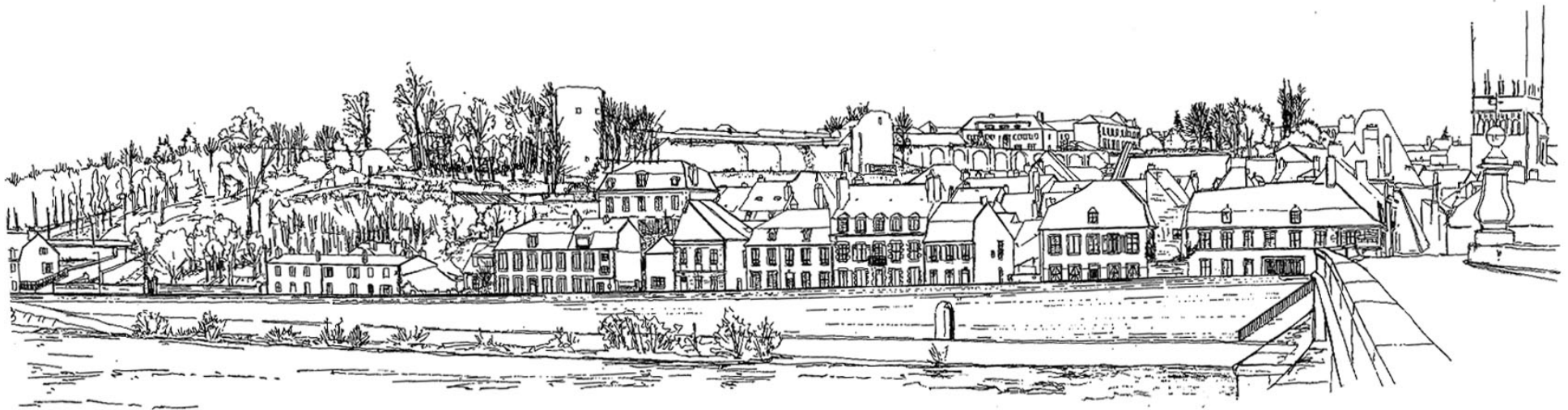


LA CHARITE-SUR-LOIRE (Nièvre)

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)



BW 2002

RAPPORT DE PRESENTATION

Bernard WAGON
Alice ROGES

Z.P.P.A.U.P. Créée par arrêté du Préfet de la Région Bourgogne le 24 février 2005

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3	B-III. PAYSAGES JARDINS ET PERSPECTIVES.....	59
A - PRESENTATION GENERALE DU SITE	4	III.1- LES PROTECTIONS EN FAVEUR DU PAYSAGE ET DES ESPACES NATURELS	59
A-I. DONNEES GEOGRAPHIQUES, ADMINISTRATIVES	5	III.2- ENVIRONNEMENT NATUREL	60
I.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	5	III.3- LES ENTITES PAYSAGERES	63
I.2 - RESEAU VIAIRE	5	III.4- LA VEGETATION.....	67
I.3- IMPLANTATION DE L'HABITAT.....	7	III.5- LES JARDINS ET LES MAILLS	69
A-II. DONNEES HISTORIQUES.....	11	III.6- L'ANALYSE DES PERSPECTIVES SUR LE SITE	71
B - ANALYSE DU SITE.....	17	C - DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	77
B-I. MORPHOLOGIE URBAINE.....	18	C-I. SITUATION DEMOGRAPHIQUE.....	78
I.1 - LE PRIEURE CLUNISIEN A L'ORIGINE DE LA VILLE		C-II. POPULATION ACTIVE	79
I.2 - LA CHARITE, PLACE FORTE	18	C-III. PARC DE LOGEMENT.....	80
I.3 - L'ESPACE URBAIN.....	18	D - MOTIVATIONS DES PROTECTIONS.....	81
I.4 - LES REMEDES AUX PROBLEMES DE CIRCULATION.....	26	D-I. DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.	82
I.5 - INTERVENIR SUR L'ESPACE URBAIN	30	I.1- LES PROTECTIONS ACTUELLES DES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES	82
I.6 - LES PREOCCUPATIONS HYGIENISTES	31	I.2- LE PERIMETRE ET JUSTIFICATION.....	82
I.7 - VIVRE AVEC LA LOIRE.....	33	D-II. OBJECTIFS DE PROTECTION.....	84
B-II. PATRIMOINE BATTI.....	38	II. 1- LE CONTENU	84
II.1-LES MONUMENTS HISTORIQUES	38	II. 2- LES REGLES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATTI	90
II.2- LE PATRIMOINE NON PROTEGE	40		
II.3- LA TYPOLOGIE ARCHITECTURALE.....	49		

Le caractère exceptionnel du patrimoine architectural, historique, urbain de la ville de la Charité-sur-Loire résulte essentiellement de ses monuments majeurs et notamment ceux du prieuré clunisien et de l'ensemble urbain cohérent qui s'est inscrit dans le quadrilatère de ses murs, sur le versant de la rive droite de la Loire.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain a pour objectif essentiel de protéger l'ensemble urbain qui s'est développé de manière cohérente après la fondation de l'abbaye. Il regroupe les édifices « phares » de la ville intra muros mais aussi les éléments bâtis des quartiers de la vieille ville, certains faubourgs d'extension de la « cité ». Ces éléments bâtis sont intéressants autant pour leur valeur architecturale qu'historique. Ils participent à la « lecture » urbaine de la vieille ville à travers l'histoire et contribuent à l'identité de la Charité-sur-Loire.

Le patrimoine s'étend également à l'aspect paysager et comprend des espaces ouverts qui valorisent l'ensemble urbain (perspectives, écrin de verdure autour de la vieille ville...).

Actuellement, un grand nombre de monuments est protégé au titre des monuments historiques au sein de la ville intra-muros. Celle-ci est aussi quasiment couverte en totalité par un site inscrit. Il existe un autre site, la Saulaie, inscrit au nord du faubourg sur un espace non urbanisé.

Autour des monuments protégés, des périmètres de 500 mètres ont été établis pour conserver l'environnement des édifices. Le caractère aléatoire de ces périmètres ne permet plus aujourd'hui de prendre en compte la complexité du « monument » que constituent la ville ancienne et ses faubourgs. De même, la qualité paysagère du site n'est pas prise en compte.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est un outil de choix pour assurer une protection cohérente et évolutive du patrimoine de la Charité-sur-Loire.

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. est délimité en fonction de l'histoire de la ville, de la morphologie urbaine et de tout élément paysager qui contribue à pérenniser la lecture du site. Il prend en compte tous les types de bâtis intéressants présents dans la ville ainsi que le patrimoine naturel lié au site urbain. Les ensembles urbains isolés de la ville ancienne et présentant un grand caractère architectural ont aussi été intégrés dans le périmètre. Ainsi, la rigueur géométrique du cercle de 500 mètres des monuments historiques et le site inscrit disparaissent au profit d'une approche historique, architecturale et paysagère du site.

Les documents réglementaires de la Z.P.P.A.U.P. (plans graphiques et règlement) et le rapport de présentation sont le support d'une mise en valeur claire et volontaire de tout le patrimoine. Les dispositions que l'on y inclut permettent d'adapter les projets aux caractères de l'architecture et du paysage. Les recommandations architecturales et paysagères doivent aider les concepteurs et les pétitionnaires dans leurs projets de construction, de restauration et d'entretien.

A - PRESENTATION GENERALE DU SITE



A-I. DONNEES GEOGRAPHIQUES, ADMINISTRATIVES ET ENVIRONNEMENTALES

I.1 - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Située à 24 km au Nord de Nevers, chef lieu du département et à 28 km au sud de Cosne, sous-préfecture dont elle dépend, la cité charitoise se trouve à 55 km à l'Ouest de Clamecy et à 50 km à l'Est de Bourges. 213 km la séparent de Paris.

I.2 - RESEAU VIAIRE

La Charité-sur-Loire se trouve au carrefour de deux grandes voies : la RN 7, axe Nord-Sud, et la RN 151, reliant D'Est en Ouest, Bourgogne et Berry. Les autres franchissements routiers du fleuve se situent en amont à Nevers et, en aval, à Cosne.

La Loire ne sert plus d'axe de navigation.

La ville est desservie par le réseau S.N.C.F. La présence d'un petit équipement pour les wagons de marchandises a favorisé l'implantation d'une petite zone industrielle et artisanale.

Cas des routes historiques

Source : *Chemins de Saint-Jacques - Guides Gallimard*

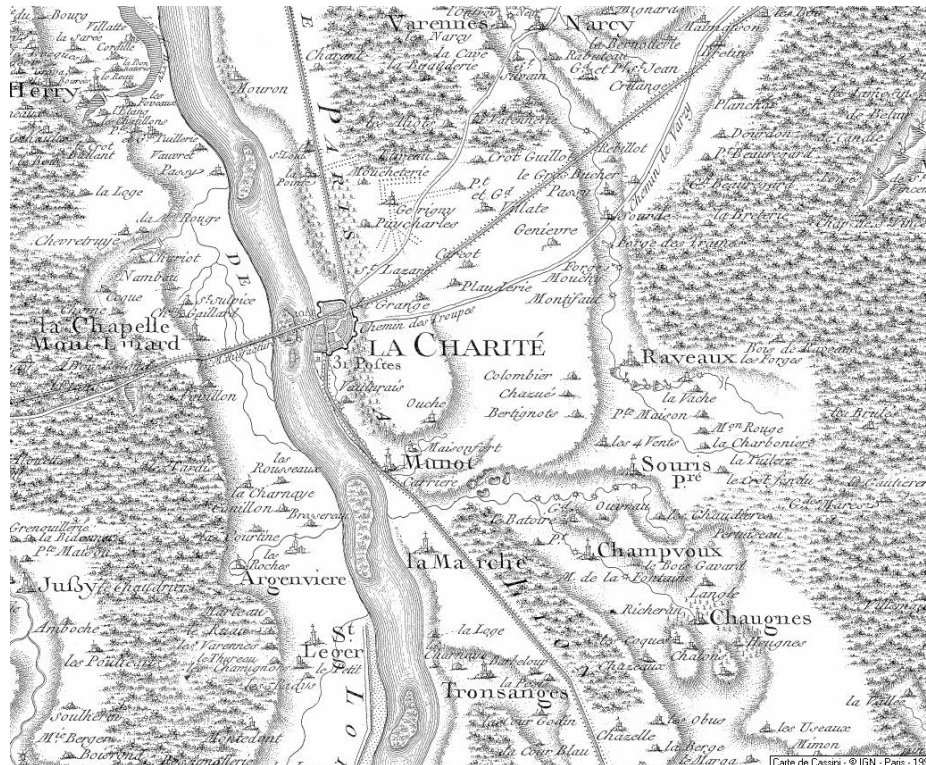
La Bourgogne constituait véritablement un carrefour des chemins vers Compostelle qu'ils viennent de Paris, de Belgique, de Luxembourg, de Lorraine, d'Alsace, d'Allemagne ou de Suisse mais aussi de Pologne, de Bohême ou de Norvège. Sur le plan historique, les maîtres de la Bourgogne ont su créer des liens politiques et économiques étroits, y compris par le mariage, avec la Castille et l'Aragon. L'abbaye de Cluny d'où sont parties les idées de reconquête catholique de l'Espagne, et qui a établi un dense réseau d'accueil des pèlerins tout comme le site de Vézelay, abbaye et

monastère, point de départ vers Compostelle, ont joué un rôle majeur dans le développement de pèlerinage.



Source : *Chemins de Saint-Jacques - Guides Gallimard*

La ville de la Charité-sur-Loire se situait sur la via Lemovicensis. Le chemin berrichon partait de Vézelay, passait par la Charité-sur-Loire, traversait le fleuve pour se diriger vers Bourges puis Neuvy-Saint-Sépulcre.

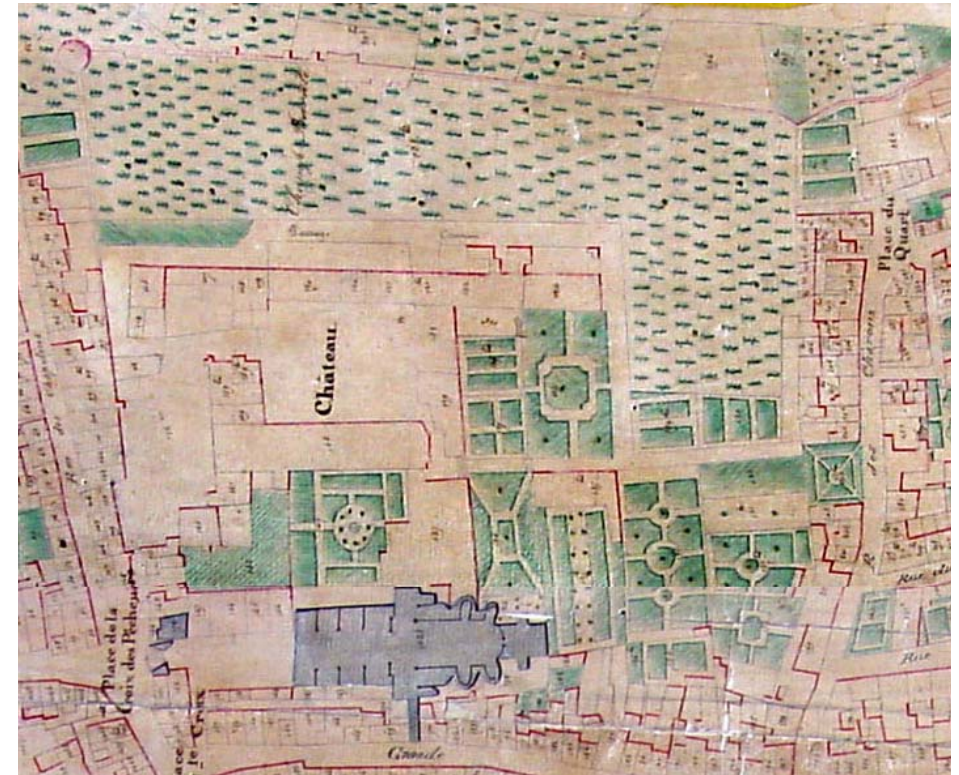


Carte de Cassini

A l'origine, La Charité-sur-Loire était une petite bourgade appelée « Seyr », nom d'origine phénicienne signifiant : ville exposée au soleil.

Dès le XI^{ème} siècle, Seyr prit le nom de « La Charité » à cause de l'aide et de l'aumône que les religieux du prieuré roman Sainte-Croix donnaient aux pèlerins, aux pauvres et aux passants et devint alors une étape quasi incontournable sur le chemin de Saint-Jacques. En effet, fidèles à l'action

de Cluny dans le développement d'un pèlerinage de masse, les abbayes de l'ordre ont été parmi les principaux lieux d'accueil sur les routes. Les pèlerins qui effectuaient ici une halte sur leur route, profitaient aussi du commerce local et le rendaient prospère.



Le prieuré et son enceinte en 1818 (cadastre napoléonien)

Au début du Moyen-Age, le prieuré, avec ses 200 moines, possédait plus de 400 dépendances et obédiences à travers l'occident chrétien. La ville, devenue fille aînée de Cluny, devint un important centre de négoce sur la route de Saint-Jacques de Compostelle, grâce à la Loire. Le transport de marchandises variées (sel, bois, tissus, denrées, ...) fit du port de La Charité-sur-Loire un endroit très actif jusqu'en 1559 où un grand incendie ravagea la ville.



Place des Pêcheurs

Située sur la route de Saint-Jacques de Compostelle, l'église Sainte Croix a été édifiée au 12^e siècle. La nef de cette église s'est effondrée au 17^e siècle



Logis du prieur- début du siècle

La Charité doit aussi son nom à sa situation privilégiée sur la Loire. En effet, elle est avec Nevers l'un des deux points de passage du fleuve. Celui de la Charité-sur-Loire était très fréquenté par les pèlerins car la traversée de la Loire s'y avérait moins difficile qu'à Nevers car le cours d'eau y est moins large. La construction en 1520 d'un pont en pierre facilitant la traversée de la Loire, vint accroître l'importance de la ville et du prieuré comme étape du pèlerinage sur la route de Vézelay.

La Charité-sur-Loire était aussi une étape pour les pèlerins, tout aussi nombreux, qui se rendaient à Rome voire à Jérusalem en longeant le fleuve.

I.3 - IMPLANTATION DE L'HABITAT

la ville ancienne et ses abords

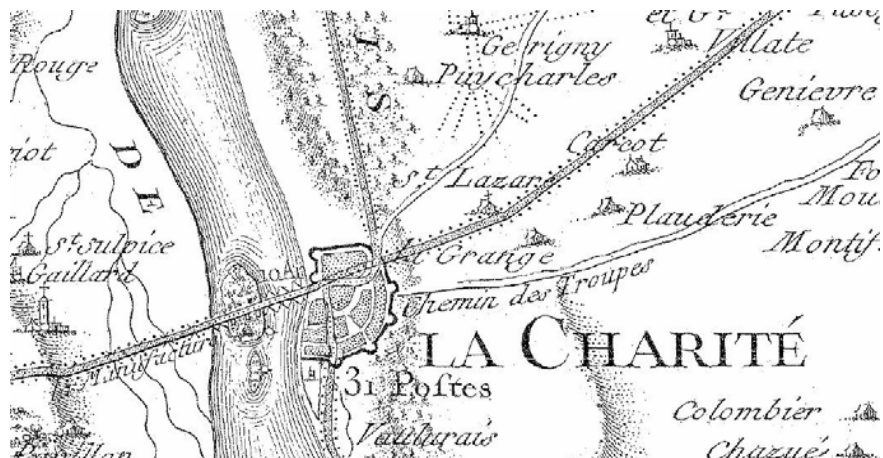


Le centre ancien

Installé au carrefour entre deux voies terrestres et une voie fluviale, le site de est le théâtre d'une urbanisation très ancienne ; le VIII^e siècle y voit s'y ériger un couvent de l'ordre de Saint-Basile. Vers 743, une invasion des Vandales brûla le monastère.

Reconstruit sur intervention de Pépin le Bref, le nouveau couvent fut établi sous la règle de Saint-Benoît et sous la constitution de Saint Colombant. Il disparut une seconde fois en 771, victime de hordes de Barbares qui avaient envahi la Gaule.

La ville s'est édiflée lors de la première Fondation Clunisienne datant de 1056 et s'est très rapidement fortifiée. La bonne défense de la cité contre les agresseurs va obliger à élever des constructions imbriquées les unes dans les autres, dans des rues étroites : rue des Chapelains, rue du Grenier à sel, celles de la Sabatée, des Bancs vieux ou de la rue Basse de Loire. La ville a, dans sa partie ancienne, conservé l'essentiel de ses structures d'origine.



Carte de Cassini - La ville est fortifiée et reliée au faubourg de Loire. Celui-ci n'est pas urbanisé. Gérigny est mentionné sur la carte.



Cadastre napoléonien (1818) - Tableau d'assemblage. La ville se développe au sein des remparts. Le Faubourg de Loire s'urbanise. Le dépôt de mendicité est mentionné au sud de la ville.



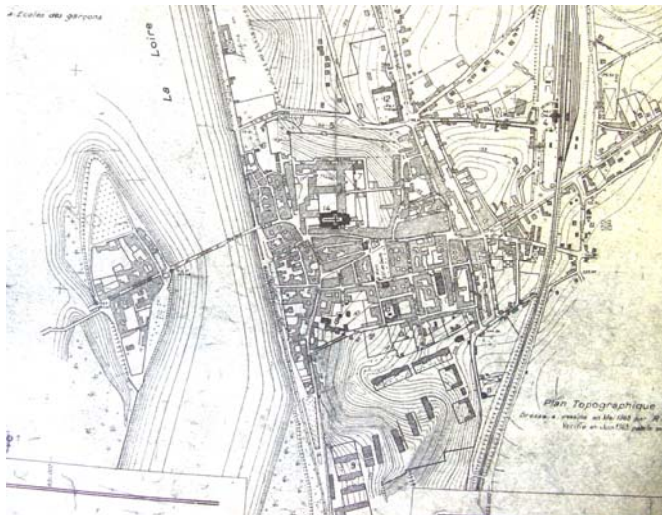
Cadastre napoléonien (1818)

L'enceinte enserrant la ville, composée de murailles et de fossés encore visible pour l'essentiel au début de ce siècle, jusqu'à l'apparition du chemin de fer, servi de limite tangible à la zone urbanisée.

L'agglomération est restée à l'intérieur des remparts jusqu'au début du siècle dernier.



Extrait du plan du canton - 1878 -
Apparition de la voie ferrée et l'asile des aliénés sur le plan.



Carte de 1948 - Début du développement urbain hors des remparts.

Certains accidents du site (la Loire et les coteaux en amont et en aval de la ville fortifiée) et la création de plusieurs obstacles physiques, tels l'hôpital psychiatrique et la voie ferrée, ont conduit le développement urbain à se faire principalement sur le plateau, vers le Nord, Nord-Ouest. L'implantation de la gare n'a fait qu'accroître cette tendance.



Carte de 1966.

le faubourg

A la Charité, la Loire possède la particularité rare d'enserrer entre deux de ses bras, une île sur laquelle les charitois ont bâti leur « faubourg », village hors de la ville, qui semble la prolonger. Elle est entourée de verdiaux, sortes d'îlots qui naissent dans le lit même du fleuve.

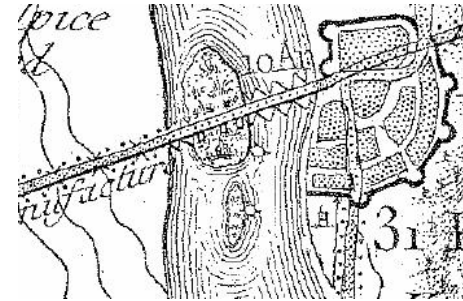


Le Faubourg de Loire

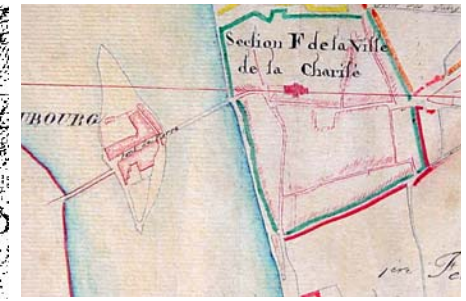
Les noms y sont évocateurs, l'éperon, la chevrette, le quai d'aval, la tête de l'Ourth, tant d'endroits d'où l'on voit le fleuve, mais aussi d'où l'on veille sur la tranquillité de la ville, point de vue imprenable sur La Charité, sur son église et ses remparts, sur ses maisons aux toits de tuiles ou d'ardoises blotties au pied de l'église prieurale.

Au cours des siècles, le Faubourg fut une place privilégiée pour les armées ennemies s'attaquent à la Charité. Sa position, en effet, offrait face aux remparts de la ville basse, une bonne position d'attaque.

Une manufacture de quincaillerie, dirigée par un anglais s'y installa en 1756 avant d'occuper de nouveaux locaux, à La Charité-sur-Loire même, à partir de 1762.



Carte de Cassini



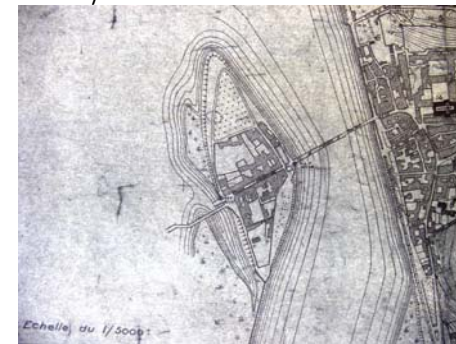
Plan napoléonien - 1818



Plan napoléonien - 1818



1878



1948



1966

A-II. DONNEES HISTORIQUES

Sources :

LL - Histoire de La Charité, Louis Leboeuf, 1897, réédition 1991 par Res Universalis.

La Charité-sur-Loire - Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours - Marie-

José Garniche

Dates	Événements	Modifications topographiques
	La Charité = Seyr	
756	Passage de Pépin-le-Bref, à son retour d'Italie	Restauration de l'abbaye Ordre de St Benoît
771	Incursion des barbares	Destructions
1052	Don du monastère à l'évêque d'Auxerre	Restaurations.
1056	L'évêque d'Auxerre donne ses biens à l'abbaye de Cluny. St Hugues envoie des religieux sous la conduite du prieur Gérard.	Commencement de l'église du monastère (achevée en 1107).
1059		Fondement du nouveau monastère
	Epanouissement du monastère, acquisition de nombreuses dépendances, administration.	Installation des ouvriers et marchands ; construction de maisons pour des seigneurs de la maison de Bourbon, l'archevêque de Bourges, les évêques d'Auxerre, de Nevers, Nyons.
	Le nombre de religieux au monastère variera de 200 (sous St Hugues) à 18 (à la veille de la révolution).	
	L'importance de « l'aumône » attire les pauvres : « <i>allons à La Charité</i> ».	
1071	Geoffroy de Champallement, évêque d'Auxerre finance des travaux sur ses deniers.	Construction des cloîtres et du grand réfectoire du couvent.
1081	Philippe 1 ^{er} : autorisation de clore la ville.	
1102	Mort du prieur Gérard.	
1106	Bulle du pape, comprenant la définition des « terres de La Charité ».	De Tronsanges et Champvoux au sud, jusqu'aux rives du Mazou et à Mesves au nord. Sur la rive gauche, une partie de la vallée de la Loire, jusqu'à St Léger, en face de Tronsanges
1107	Le pape Pascal II consacre l'église	

1143	Guillaume ou Guy, prieur.	
	Nombreux actes d'acquisitions et cessions	
1149 ?	Thudart, prieur.	
1154	Raynaud, prieur.	
1162	Humbaud, prieur.	
1164 et 1166	Permission « <i>aux religieux, bourgeois et habitants de clore leur ville de murs</i> ».	
1165	Rodolphe de Sully, prieur	
1173	Geoffroy 1 ^{er} , prieur	
1175	Odes II, prieur.	
1179	Guy, prieur. Les armes « <i>Echiquier d'Argent et Gueules en Chef d'azur, chargé de trois tours d'argent crénelées et maçonnées de sable</i> » deviendront les armes de la ville.	
1182	Renault, fils de Guillaume IV, comte de Nevers renouvelle la permission de clore la ville.	Epoque d'origine des remparts et des tours du château. Les murailles de la ville ont été faites au XIV ^{ème} , XV ^{ème} , XVI ^{ème} .
1191	Savary, prieur.	
1198	Guillaume de Gaucourt (Guillaume II), prieur.	
XIII ^{ème}	Multiplication des chartes d'affranchissement des communes commencé sous Louis le Gros. La charte de La Charité pourrait être antérieure à 1213.	
	Institution du Baillage (pouvoir royal) à St Pierre-le-Moutier.	
1202	Suite à l'accroissement de la population, création d'une deuxième paroisse.	Eglise St Pierre (vendue comme bien national, puis transformée en commerce).
1204	Incendie d'une partie du prieuré et de la nef de Notre-Dame.	Réparations par Philippe Auguste (les salles attenantes à l'église datent de cette époque).
1209	Geoffroy de Donzy, prieur.	
	Guillaume (Guillaume III), prieur.	
1216	Incendie en ville	Destruction de maisons.
1216	Hugues de Bourbon, prieur.	
1220	L'évêque d'Auxerre crée une nouvelle	Eglise Saint-Jacques

	paroisse.	(vendue comme bien national en 1792, puis démolie).
1224	Etienne, Prieur.	
1233	Donzy, prieur.	
1237	Thibault, prieur.	
1240	Guillaume IV, de Pontoise, prieur	
1244	Jean de Rivière, prieur.	
1250	Révolte de notables (fomentée par le comte de Nevers). Saint-Louis place La Charité sous les ordres de la couronne (fleur de lys ajoutée au blason).	
1262	Milon de Vergy, prieur.	
1274	Simon d'Armentières, prieur.	
1282 ?	Bertrand de Colombier, prieur.	
1296	Pierre de Beaujeu, prieur.	
1302, 10 avril	Philippe le Bel réunit à Paris les <i>Etats Généraux</i> .	
1333	Jean de Mazières, prieur	
1336	Guillaume V, de Poitiers, prieur.	
1342	Othon, prieur.	
1350	Pierre du Puy-Icher, prieur	
1364	Bernard du Puy-Cendrat, prieur	
1355	Robert Lanelle, capitaine anglais pille La Charité. Disette, mortalité.	Réparation des murailles et de la clôture du prieuré.
1364	Bernard de la Salle et Hortongo, capitaines du roi de Navarre mettent la ville à sac.	
	Philippe-le-Hardi, duc de Bourgogne libère la ville.	
1383	Charles VI ordonne de réparer les murailles.	
1394	Valentin du Puy, prieur.	
1398	Lettre patente de Charles VI permettant aux habitants de s'assembler.	
1410	Le bailli de St Pierre ordonne des réparations de la défense.	
1420	Jehan de Vinzelle, prieur	
1421	Le duc de Bourgogne s'empare de La Charité.	Pillage du monastère et transformation en place forte.
1421	Le Dauphin Charles reprend La Charité,	

	ensuite reprise par Perrinet-Gressard.	
1426	Thibault de Doye de Grivelles, prieur.	
1429 ?	Jeanne-d'Arc lève le siège devant La Charité.	
1438		Thibault de Doye de Grivelles donne au prieuré le moulin qu'il avait fait construire sous les ponts, proche de la Chapelle St Nicolas, avec une vigne nommée Le Râble, au dessous du clos du prieuré.
1439	Jean Chambellan, prieur.	
1470	Philibert de Marafin, prieur.	
	La ville est mise en demeure par le roi de réparer la muraille.	
1483	Lettres patentes du roi sur les prélèvements (grenier à sel) pour réparer les murailles.	
1486	Charles de Bourbon, prieur.	
	Fin de la guerre de Cents Ans ; début de la <i>France Monarchique</i> .	
	Fin de la dignité de prieur du ressort des moines au profit de la <i>commende</i> .	
1488	Antoine des Roches, prieur.	
1488	Louis XII donne une garnison à la ville et en 1504 le droit de <i>courte-pinte</i> .	
1503 ou 1505 ?	Incendie au quartier St Jacques.	Destruction des halles, les maisons avoisinant l'église et le clocher.
1504	Jean de la Magdelaine de Ragny, prieur.	Réparations de bâtiments et créations (dortoir, clocher de la Bertranges, infirmerie, pressoir commun rue des Chapelains, maison de l'aumonie, reconstruction des halles détruites par le feu en 1503).
1520	Les habitants décident la démolition du pont de bois sur la Loire, mais les religieux qui disposent du moulin de 1438 s'y opposent. Ensuite accord.	Travaux pour le pont en pierre (11 arches).
1559	Incendie dans le prieuré et dans la ville.	200 maisons près de l'église détruites. Mutilation de l'église.
1560	Les habitants sont en majorité protestants.	Pillage de l'église.

23 juin	Le maréchal de La Fayette reprend la ville.	Pillage de maisons.
1563, 2 mars	Prise de la ville par les protestants.	
	Reprise de la ville par les catholiques.	
1568		Remise en état des fortifications.
1569, 12 mai	Siège. Les protestants reprennent la ville. Massacre des religieux, on évalue en tout 900 victimes.	
1569, 6 juillet	Le comte Anne de Sansac, maréchal de France assiège la ville, et abandonne après un mois.	Destructions au canon.
1570, 11 Août	Coligny obtient la signature de la paix (La Rochelle, Cognac, Montauban, La Charité aux protestants) pour 2 ans. Ensuite, la ville est remise au roi.	Réparations des murailles.
1572, 24-25 août	St Barthélémy	Pillages
1575	La Charité remise aux protestants (avec Bourges, Saumur, Angoulême et Niort).	
1576	Jacques de Morogues, sieur des Landes, nommé gouverneur par le Duc d'Anjou	
1577	L'armée royale attaque la ville qui capitule.	Maisons touchées, dont celle du gouverneur, <i>maison des Landes</i> , Grand'rue. Création d'une brèche dans le rempart, devenu « <i>Porte de la Brèche</i> ».
		Ludivico fait démolir deux arches du pont et abattre trois tours carrées du château.
	Doye, gouverneur.	Pillage dans la ville.
	Lettres patentes de Henri III.	Rétablissement des arches du pont et de la levée destinée à refluer l'eau vers la ville.
		Réparation des murs.
1580, 25 novembre	Le roi séjourne à La Charité.	
1582	M. de Lenoncourt, conseiller d'Etat fait réparer l'église et les chapelles.	

1588		Réparation de la tour ronde
	M. de Carouge, gouverneur.	
	Le sieur de Langeron, gouverneur.	
	Louis de Clèves, prieur.	
1602, 26 octobre	Lettres patentes de Henri IV	Installation des Pères Recollets, fondation du monastère, construction de l'église.
1617, 1 ^{er} septembre	Lettres de cachet du roi supprimant la fonction de gouverneur	
1622	Charles de Gonzague, prieur.	
1624	Fondation du couvent des Bénédictines.	L'établissement, vendu comme bien national après la révolution, devint collège puis couvent des visitandines puis hôpital civil (chapelle construite en 1821).
1627		Travaux d'entretien pour le pont.
1628	Dom Edeline, prieur.	
1629	Passelaigue, prieur, puis dom Robert Mauvielle.	
1633	Consécration de l'église du couvent des Récollets par Dominique Séguier, évêque d'Auxerre.	
1635	Richelieu institue les intendants, mandataire du roi..	
1637		Incendie sur une partie du faubourg.
1639	Fondation d'un Hôtel-Dieu (sœurs hospitalières de St Augustin).	
1652	Bussy-Rabutin séjourne à La Charité (La Fronde).	
	A partir de cette époque, période de paix et de prospérité.	Constructions neuves, notamment contre les murailles. Fossés convertis en jardins et vergers.
1665	Jacques Nicolas Colbert (fils du ministre), prieur.	Réparation du clocher touché par la foudre en 1666. Subventionne de ses deniers l'école laïc.
1681		Début de la construction de l'Hôtel Dieu
1682, 30 Août	Fêtes de la naissance du fils du roi	On fait fondre une cloche pour l'horloge de l'Hôtel de Ville.

1686, 18 décembre	Autographe de Louis XIV faisant don de l'emplacement du Temple et du cimetière protestant pour l'Hôtel-Dieu de La Charité	Le temple du Crot Guillot confisqué par le roi et sa démolition ordonnée. On utilise ses matériaux pour construire le nouvel hôpital rue des hôtelleries.
1690	Création d'un office de <i>Conseiller Procureur du Roi</i> et un <i>Secrétaire de Greffier</i> .	Fin de la construction de l'Hôtel Dieu (hospice civil et militaire)
1691, 12 octobre	Les habitants sont libérés de la servitude du four banal.	
	Jacques Nicolas Colbert cumule les fonctions.	
1692	Edit portant création de <i>Maires perpétuels et d'assesseurs</i> .	
1673		Construction d'un pont de pierre de 10 arches reliant le faubourg à la rive gauche de la Loire.
	Disette et pauvreté	
1694	Acquisition d'un immeuble, place du Pilon, pour installer l'Hôtel de Ville.	Etablissement du cimetière du nouvel Hôtel-Dieu, au-devant de la Porte de La Marche.
1695, 26 mai		Première pierre de la nef de Notre-Dame détruite par l'incendie de 1559 (Claude Mathieu, architecte)..
1707	Acquisition d'une maison servant de collège.	
1708	Frédéric-Constantin de la Tour-d'Auvergne, prieur.	
1711	Crue de la Loire	Dégats sur la jetée et le pont coté Berry.
1719	Incendie du quartier St Jacques	110 maisons détruites.
1731-1763		Reconstruction du pont entre le faubourg et la rive gauche.
1732	Frédéric-Jérôme de Roye de La Rochefoucault, prieur.	
1735		Démolition du corps de garde et du pont-levis de la Porte du Pont, rasés et recouverts de pavés
1757	Michel Alcock fonde une fabrique (boutons, limes, fayences).	Installation à <i>La Chevrette aux Fagots</i> (moulin sur bateau).
1758	Le Cardinal de Bernis, prieur.	La porte de Paris subit quelques réparations

1759		Destruction de la Porte de Paris
1760		Construction de deux pilastres surmontés de personnages casqués et armés à l'emplacement de la Porte de Paris.
1767	La communauté prend à sa charge l'acquisition des pavés pour les travaux devant le couvent, les Récollets et l'Hôtel-Dieu.	
1770		Le terrain de la Saulaye planté d'Ormes et de Tilleuls est transformé en promenade. Arrachage et vente des arbres arrivés à maturité.
1774	La Communauté décide de vendre la place de la Verrerie pour financer l'entretien des puits.	
1777-78	Vente de pâtures.	
1785-86		Adoucissement de la pente du chemin menant de la porte de Paris à la Loire (rue de la Fosse-aux-Lions dont une partie du parcours se situe sur l'ancien fossé du mur de ville.
1786	Le marché situé place de la Revenderie ou place des Pêcheurs est transféré place de la Verrerie. Eclairage des rues : 50 réverbères en cuivre, à poulies et cordages.	Démolition de la porte St Pierre, remplacée par deux pilastres en pierre (avec les armes du Roi et de la Ville). Passage de 18 pieds de largeur.
1788	Vœux des municipalités sur la meilleure forme dans laquelle pourrait être convoquée l'assemblée des Etats Généraux.	Transfert du cimetière de l'Hôtel-Dieu (21.12.1788) dans les fossés de la ville et nivellement du cimetière actuel pour faire une promenade publique (dénommée place Misère).
	Récoltes désastreuses.	
1789, janvier	La Loire gèle depuis 2 mois.	Eroulement d'un pilastre de la porte de la Marche lors du dégel. Pont menacé : 3 arches s'écroulent. L'écroulement des ponts obstrue la circulation par voie d'eau.
1793	une citoyenne Lebeuf est autorisée, en 1793, à ouvrir une école publique.	

1797		Etablissement du temple de l'Etre Suprême dans l'église Notre-Dame
1809	La manufacture de quincaillerie et de boutons est acquise par le département de la Nièvre le 29 juin 1809	Institution d'un dépôt de mendicité dans le domaine de l'ancienne quincaillerie.
1830	Deux écoles d'enseignement mutuel, l'une de filles, l'autre de garçons, fonctionnent à La Charité, regroupant 80 filles et 90 garçons.	
1834-1835		Travaux d'installation d'un nouveau cimetière au lieu dit « queue de mouton »
1835	Le domaine de l'ancienne quincaillerie devient asile départemental d'aliénés.	Les acquisitions de terrains, les agrandissements, la construction de nouveaux bâtiments, se succèdent sans discontinuer jusqu'à la fin du siècle.
1836	L'architecte Paillard remet un devis de reprise complète du bâtiment de la mairie, établi sur deux étages.	
1838	Le classicisme prudent et un peu austère de la façade, la double volée de l'escalier, officialisent la fonction du bâtiment.	Transformation de la mairie.
1848	la mairie abrite une succursale de la Caisse d'Epargne de Nevers	
1840	Classement de l'église Notre-Dame au titre des monuments historiques	Construction des abattoirs municipaux
1853	Les Visitandines qui occupaient un ancien couvent de bénédictines, quittent La Charité pour Nevers.	Acquisition du couvent par la mairie
1856	Transfert de l'hôpital dans l'ancien couvent des Bénédictines.	
1861		Construction de la Gare
1866	la mairie abrite le télégraphe	
1869		Mise en service de la voie ferrée
1870		Destruction des pilastres de la Porte Saint-Pierre
1876		Restauration de la place Misère. Création de la promenade des Anglais.
1877		Agrandissement du cimetière au

		lieu dit « queue de mouton ».
1882	L'architecte Bouvault dessine en 1882 un projet ambitieux de groupe scolaire, comprenant école primaire élémentaire et école primaire supérieure.	
1885	Le plan adopté est limité dans ses prétentions : il n'y a pas d'atelier, mais un champ d'expériences agricoles et un petit jardin botanique.	Construction de l'école primaire supérieure.. Le pensionnat peut accueillir 40 pensionnaires.
1895	Ouverture d'un cours supérieur	
1897	Les travaux complémentaires donnent à l'établissement la dimension prévue à l'origine.	Agrandissement de l'école primaire supérieure.
1925		Construction de la cité ouvrière Montupet Construction du lotissement Pasteris (Champ du Seigneur)
1932		Destruction des pilastres de la Porte de Paris.
1950 env		Incendie de la vieille halle et reconstruction. Construction de l'école des filles, devenue « école des remparts ».
1954		Aménagement du camping Construction du lotissement Lagrue
		Construction de piscines, de gymnase
		Construction d'un hôpital, de deux maisons de retraite.
		Construction des H.L.M. Pépinières)
		Construction des silos, des châteaux d'eau, destruction du vieux château eau
1955		Construction du lotissement Vivien
1957		Construction du lotissement Marit - et de plusieurs groupes d'habitations (40 lots, 17 lots)
1958-1972		Réalisation de 24 lotissements (2 à 3 lots en moyenne)
1973	Découverte fortuite des vestiges de l'église St Laurent.	Construction du lotissement Girault
1976-		Réalisation de 5 lotissements

1978		(<6lots)
1980		Création de la rocade et suppression du passage à niveau. Réalisation du lotissement Plein soleil (73 lots)
1986		Création d'un lotissement (Garon)
1990		Création de la zone d'activité des plantes des religieuses.
		Création de l'autoroute Paris-Nevers
1996		Création d'un lotissement communal (Vallourec)
1999		Création du lotissement Roux (SOREC METAL)
2002		Aménagement de la traversée du Faubourg de Loire
2003		Aménagement du square des Bénédictines
2003	Etudes pour la révision du P.O.S. transformé en P.L.U., en application des lois d'urbanisme de 2000 et 2003.	Aménagement de la rue du Pont



Eglise saint-Pierre - 1903



Faubourg de Loire



Grande rue - 1905



Hôtel de la Gare - 1903



Cour du Château - 1905

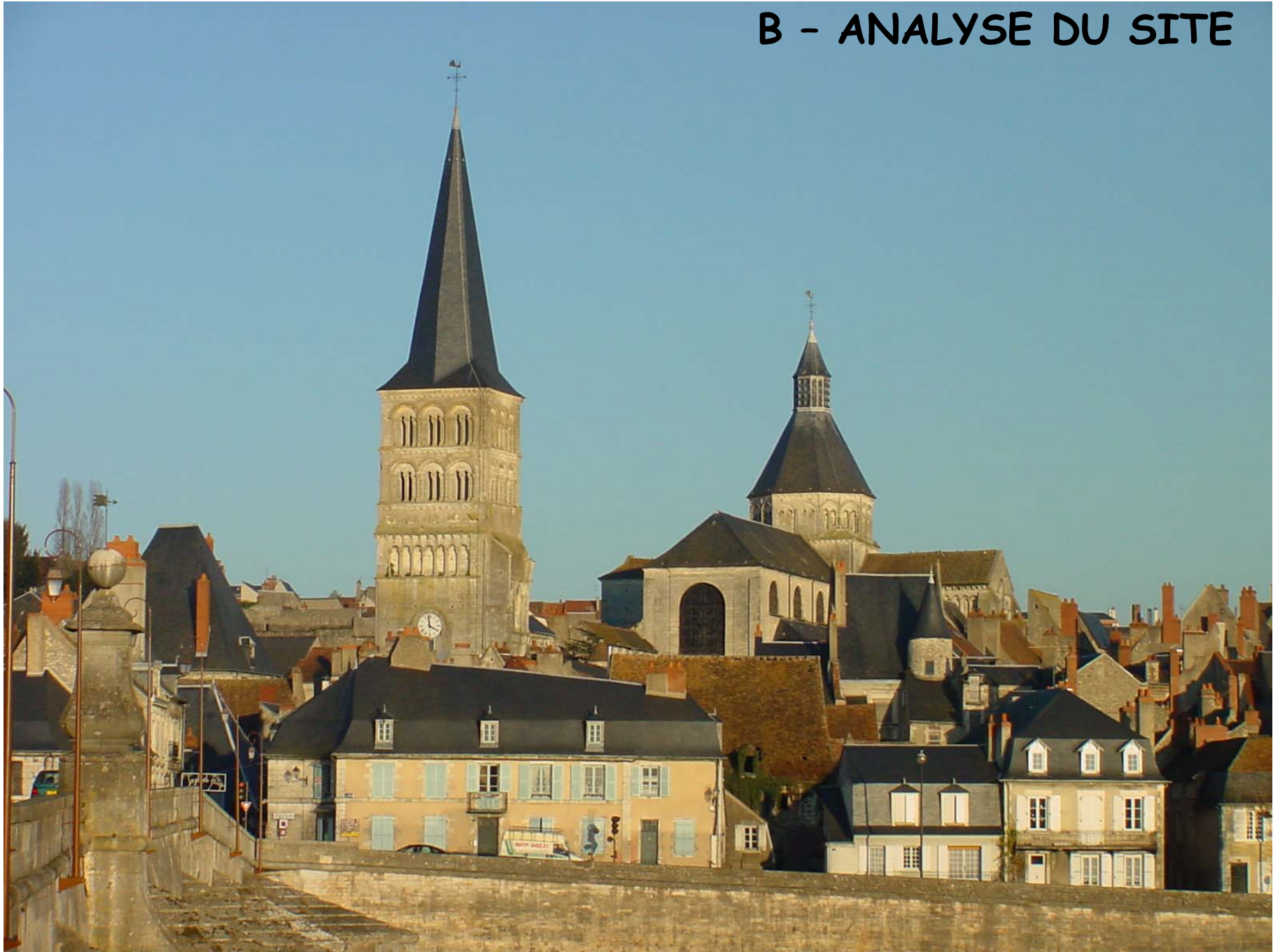


La poste-1950



Maison Garceau

B - ANALYSE DU SITE



B-I. MORPHOLOGIE URBAINE

Source : *La Charité-sur-Loire - Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours - Marie-José Garniche*

I.1- LE PRIEURÉ CLUNISIEN A L'ORIGINE DE LA VILLE

Au milieu du 11^e siècle, l'abbaye de Cluny, forte d'un prestige considérable et d'une solide puissance économique, décide de fonder au lieu-dit Seyr qui appartenait au seigneur de La Marche, un monastère conçu d'emblée comme un grand établissement. La construction de cet ensemble, vraisemblablement commencée peu avant 1059, n'a sans doute été achevée qu'au début du 12^e siècle. Il comprend alors la grande église Notre-Dame, une église plus modeste mais néanmoins spacieuse, Saint-Laurent, des bâtiments monastiques, cloîtres, réfectoire, dortoirs, communs, hôtellerie, aumônerie, cellier, et une résidence pour le prieur. C'est probablement à ce moment qu'un bourg s'est développé au contact du prieuré, à proximité des voies de communications fluviales et terrestres, acquérant rapidement une certaine importance.



Eglise Notre-Dame



Passage Prosper Mérimée

Le prieuré dirige le processus d'urbanisation : en s'édifiant, il attire déjà une population d'ouvriers du bâtiment. Un marché apparaît à proximité immédiate (toponyme médiéval de la Revenderie), alimenté par les

produits d'un domaine ecclésiastique bien géré et excédentaire. Des tenanciers, serfs, artisans, attachés au domaine, se familiarisent sans doute assez vite avec ce « marché seigneurial » qui s'ouvre bientôt à des transactions plus étendues. D'après une chronique (anonyme et très tardive) intitulée Histoire chronologique du prieuré, le seigneur de La Marche constate bientôt un déplacement de l'économie et du peuplement, des abords de son château vers La Charité.

Le chroniqueur fait état de la présence de nobles et d'ecclésiastiques qui construisent en ville des logis leur permettant de résider une partie de l'année près du monastère ; de celle de pèlerins qui feront plus tard halte à La Charité sur la route de Saint-Jacques de Compostelle. Pour ces hommes pieux, une infrastructure d'auberges, de logements, une aumônerie - hôpital pour les pauvres - sera créée.

La consécration de l'église Notre-Dame en 1107 par le pape (clunisien) Pascal II, révèle à travers la pompe des cérémonies, la puissance du prieuré, qui ne se démentira guère au cours des temps.

Néanmoins, ces premiers épisodes de la croissance du bourg de La Charité nous sont inconnus : on ne sait rien de la physionomie de la ville qui formait probablement un noyau urbain à proximité du prieuré, ni de l'apparence des bâtiments civils, on ne sait pas non plus si, en ces temps reculés, le gué était doublé d'un Pont permettant le franchissement de la Loire.

I.2- LA CHARITE, PLACE-FORTE

La Charité n'a sans doute pas échappé aux phénomènes cycliques de flux et de reflux de l'urbanisation, à l'instar des villes d'Occident qui ont connu, du 11^e au 13^e siècle, une tendance générale au développement, au 14^e et dans la première moitié du 15^{ème}, une période de recul, du milieu du 15^e au 16^e siècle, une nouvelle progression. L'occupation du sol a donc dû varier à l'intérieur des murs.

On ignore à quelle époque La Charité s'est dotée de murailles. Il est vraisemblable que dans un premier temps, seul le prieuré était enclos, par souci de protection, par désir d'isoler la population monastique de la vie séculière, mais aussi en raison de l'existence d'un « privilège royal ».

Le mur de la ville est sans doute apparu dans le courant du 12^e siècle si l'on en croit les mentions qui figurent dans l'Histoire chronologique du prieuré. La première, en 1081, est une autorisation du roi Philippe 1^{er} de clore la ville (il semblerait qu'elle soit restée lettre morte). Une autre, donnée en 1164 par le Comte de Sancerre, évoque l'autorisation de fortifier la cité. La même chronique signale à plusieurs reprises, aux 14^e et 15^e siècles, des travaux, notamment en 1359, lorsque Jean le Bon ordonne de faire réparer les murailles, tours, portes et fossés. Le prieur s'y emploie sur les deniers du monastère.



Remparts du Champ Baratté

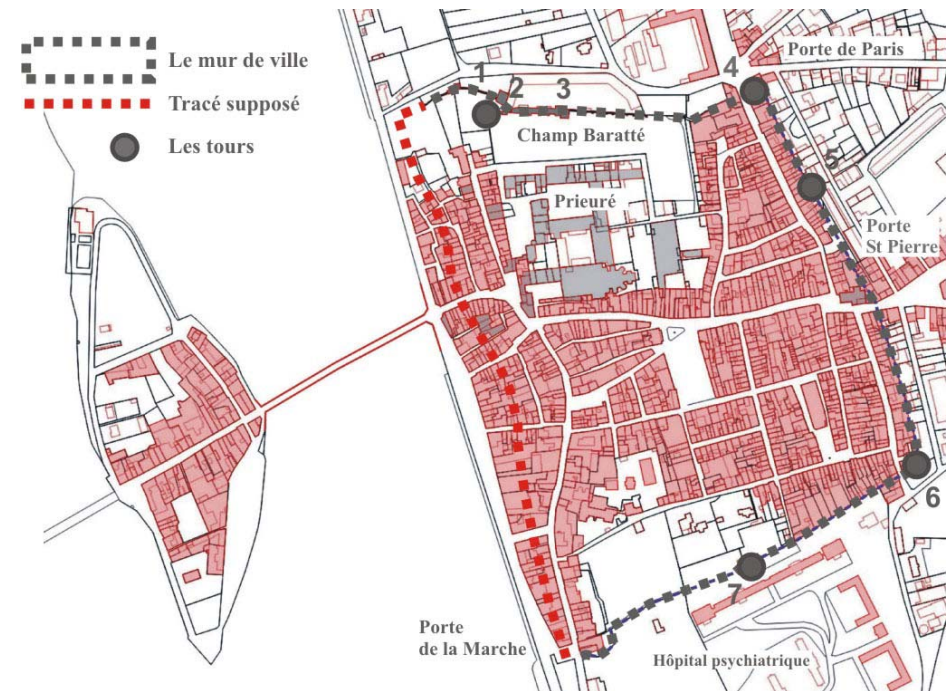


Rue Saint-Jacques



Rue des Fossés

On peut, aujourd'hui encore, les suivre dans une bonne partie de leur cheminement. Au Nord, dominant le Champ Baratté, le rempart, bien conservé, comporte trois tours (1,2,3 au plan ci-contre). Il se continue vers l'Est, en direction de la Place de Paris où s'ouvrait la porte du même nom. Non loin, à l'emplacement d'une tour ronde (4) dont on voit encore la base, le mur bifurque vers le Sud longeant deux rues aux noms évocateurs, la rue des Fossés (au bord de laquelle s'élève encore une autre tour - 5) et la rue des Fossés prolongée.



C'est à l'intersection de ces deux rues que s'élevait la Porte Saint Pierre parfois dénommée aussi Saint-Père. Une nouvelle tour (6) subsiste à l'angle de la rue des Peyronnies, à partir de laquelle le mur redescend le

long de l'hôpital psychiatrique où s'élève encore une dernière tour (7). Il rejoignait ensuite l'extrémité Sud de la rue des Hôtelleries et la Porte de La Marche. Une quatrième porte, la Porte du Pont, s'ouvrait au débouché de cet ouvrage. Une cinquième, dite « de la Brèche » fut créée au 16^e siècle sur l'emplacement d'une brèche pratiquée en 1577 dans la partie Est du rempart.

Il faut ajouter aux sept tours encore existantes, les deux mentionnées sur la vue gravée d'Israël Sylvestre (milieu du 17^e siècle) : l'une percée d'une poterne, sans doute située à l'extrémité de la rue du Petit Rivage, l'autre plus au Sud, non loin de la Porte de La Marche. Une dernière se situait à l'angle Nord-Ouest du rempart, sur la Loire.

On ne connaît en revanche aucun vestige de murailles à l'Ouest, du côté de la Loire ; l'observation in-situ fournit néanmoins quelques renseignements. Si l'on repère, dans le bas de la ville, la limite Ouest des maisons datant de la fin du 15^e et du début du 16^e siècle, il est possible de tracer une ligne qui court en retrait des façades actuelles sur le quai. A l'ouest de cette ligne, les constructions sont postérieures, remontant apparemment aux 18^e et 19^e siècles. C'est ce mur, dont la Loire baigne le pied, qui figure au premier plan de la vue d'Israël Sylvestre.

Le pont, donnant passage vers l'Ile et au-delà vers le Berry, constituait également un élément déterminant du dispositif de défense de la ville : La Charité lui doit d'ailleurs toute son importance stratégique et elle fut grande. La plus ancienne mention d'un pont en pierre remonte à 1520, date

à laquelle il aurait remplacé un pont de bois qui peut avoir été un ouvrage temporaire. Il se poursuivait, au-delà du faubourg, par un autre pont de bois qui ne sera construit en dur qu'en 1673.

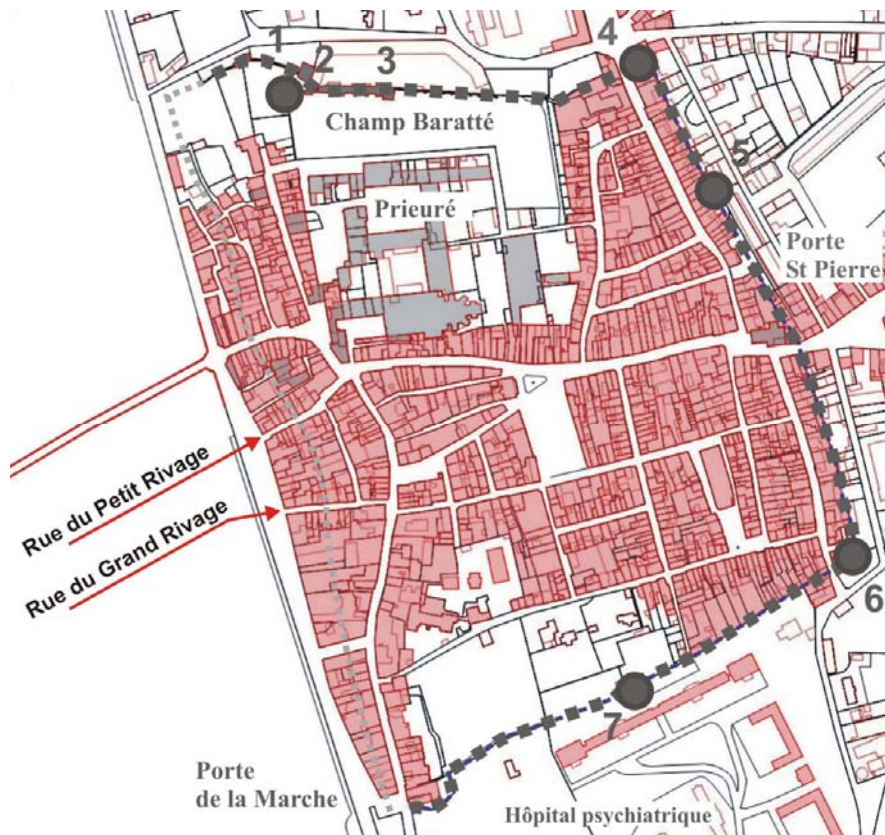
Le pont de Loire était défendu par trois et peut-être quatre ouvrages fortifiés : la Porte du Pont, du côté de la ville, une tour munie d'un pont-levis entre les 6^{ème} et 7^{ème} arches, dispositif que l'on retrouve à la sortie du Faubourg. Il est probable qu'un quatrième ouvrage existait au débouché du Pont, sur l'Ile.

La gravure d'Israël Sylvestre montre 10 arches, détail repris dans le récit du voyageur Brakenhoffer qui écrivait en 1644-1646. Or il existe à ce jour deux arches dans le sous-sol de la rue du Pont et peut être une troisième sous le quai, dont la présence peut légèrement modifier le tracé supposé du rempart dans cette partie de la ville. Celui-ci s'élevait sans doute, à une période antérieure au milieu du 17^e siècle qu'il est difficile de situer, à une quarantaine de mètres plus à l'Est dans la rue.

Les noms des rues du Petit et du Grand Rivage, évoquent des bandes de terrain à fleur d'eau, régnaient au pied des murs, auxquelles on devait pouvoir communiquer par des poternes. C'est là qu'accostaient les bateaux transportant les marchandises et notamment le sel destiné à ravitailler tout le Nord du Nivernais, qui était déchargé dans le grenier à sel, dont le bâtiment existe toujours.



Vue gravée d'Israël Sylvestre (extrait)



I.3- L'ESPACE URBAIN

« C'est une ville mal bâtie, haute et basse » (J.J. Bouchard, 1630) ; « une belle et plaisante petite ville, très peuplée » (Brachenhoffer, 1644-1646) ; « elle est fort grande, mais pleine de pauvres gens dont il faut excepter les pères bénédictins. Leur couvent occupe presque le quart de la ville » (S. Locatelli, 1664-1665). On peut toutefois tirer de l'étude des documents cadastraux et de l'observation sur le terrain un certain nombre de renseignements sur l'occupation de l'espace urbain.

- **Le parcellaire**

Les premiers noyaux urbains, établis au contact du prieuré, se sont vraisemblablement développés à l'Ouest, au Sud-Ouest et au Sud du monastère. Les Cadastres successifs font apparaître un maillage très irrégulier, des voies étroites et sinueuses avec des coins et recoins, qui excluent toute idée de planification urbaine. Il faut néanmoins savoir que la recherche contemporaine a beaucoup tempéré la notion d'urbanisme spontané et a établi que la construction était, vers le 13^e siècle, une entreprise concertée entre les propriétaires du sol. Les tentatives de réglementation de l'urbanisme s'attachent essentiellement alors aux problèmes d'empiètement sur le domaine public et d'écoulement des eaux, pluviales ou usées, préoccupation cruciale dans toute ville enserrée de remparts.

On observe dans certaines ruelles (ruelle basse de Loire, rue du Grenier à sel) des constructions sur voûtes, reliant, de part et d'autres de la voie, deux maisons qui se font face (rue de la Prison, actuellement rue de l'Hôtel de Ville). Il s'agit là d'un astucieux moyen de gagner sur l'espace public au centre-ville, lieu de l'activité économique et sociale. On relève le même souci dans la hauteur démesurée de certaines maisons.

Des traces de remaniements apparaissent nettement dans le parcellaire, qu'il faut peut-être imputer à une série d'incendies ayant dévasté certains quartiers, ceux de 1216, 1424, 1503 et 1524 (quartiers Saint-Jacques et de la Halle), 1559. Le haut de la ville est à cet égard significatif : sur le côté Nord de la rue Camille Barrère, au-dessous de l'église Saint-Pierre, le parcellaire conserve un tracé médiéval, avec des lanières étroites pénétrant l'îlot en profondeur. Les riches maisons, qui seront habitées au 18^e siècle par les gens de robe, présentent - à l'exception de quelques-unes, qui ont pignon sur rue - une façade sur la rue, tandis que la façade postérieure ouvre sur une cour prolongée à l'arrière par des bâtiments à

usage de communs : granges, vinées, écuries, aisances diverses, donnant sur la rue des Pontots.

En revanche, au Sud de la même rue, autour de la Halle, le tracé des rues est rectiligne et marque un net souci de ménager des circulations plus larges et aérées. Ce quartier semble avoir été construit plus tardivement, soit après les incendies du 16^{ème} siècle, soit au 17^{ème}, voir même au 18^{ème} siècle.

- **Une activité intense autour du prieuré**

Dans son histoire chronologique, le chroniqueur décrit l'intense activité de la ville, qui bourdonne comme une ruche autour du prieuré ; il est aujourd'hui difficile de vérifier cette affirmation sans doute quelque peu enthousiaste. Le seul repère utilisable est le censier (registre des redevances dues au prieuré) établi vers 1740 et révisé à la fin du 18^{ème} siècle, et encore faut-il aborder avec prudence ce document postérieur à la période qui nous intéresse.

















On peut néanmoins en retirer, en imaginant que tout n'apparaît pas comme par enchantement au début du 18^{ème} siècle, quelques tendances. L'axe principal conduisant du Pont à la Place Saint-Pierre (aujourd'hui rue du Pont, puis Grande rue Marchande) et la rue des Eaux (rue de La République), connaissent une forte concentration de boutiques, abritant ateliers et magasins de vente. Sur l'axe Nord-Sud, entre la Porte de Paris et la Porte de la Marche, ainsi qu'au Faubourg, sont situées, au contact des portes de la ville, les auberges, une quinzaine au total.

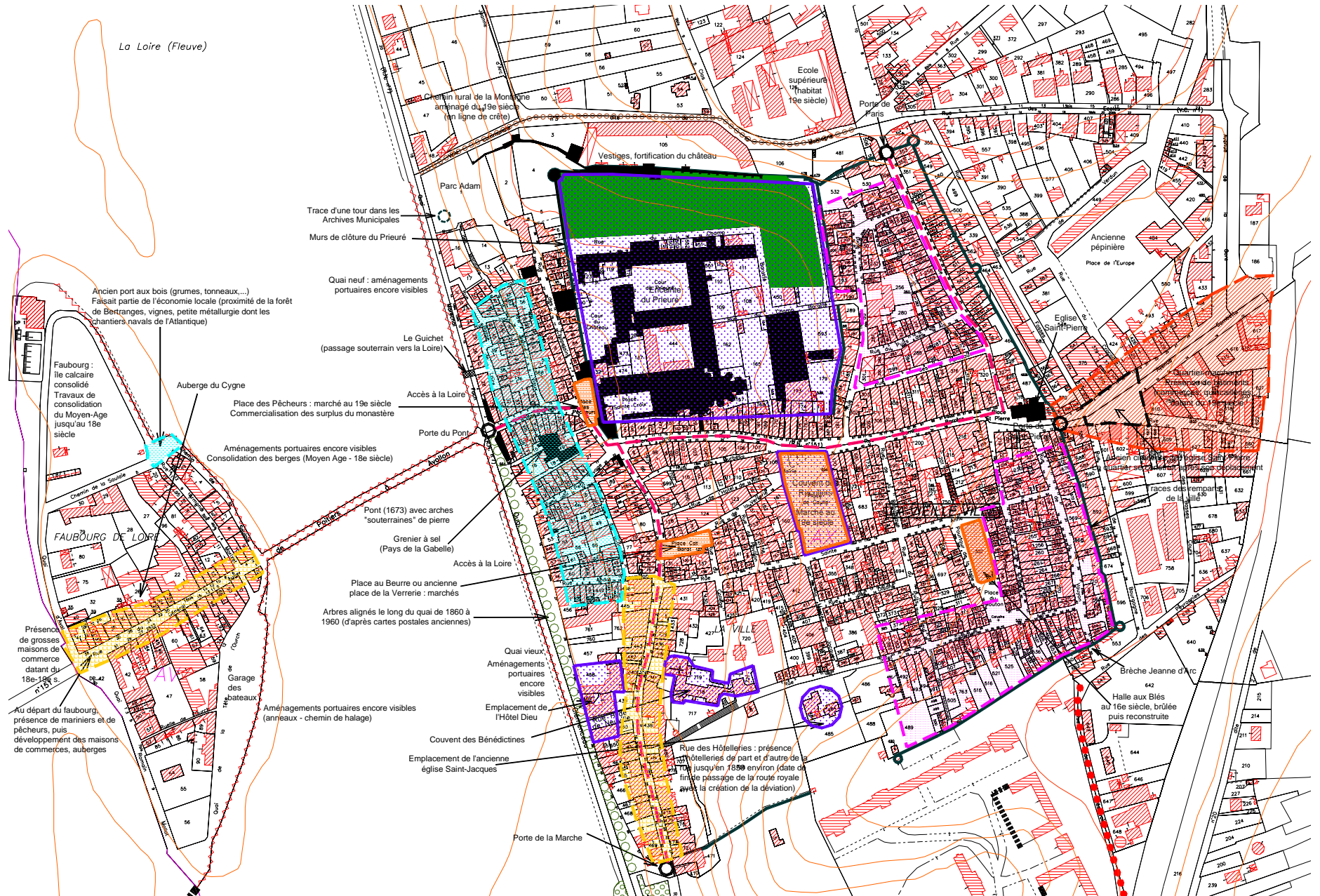
Les quartiers bas, où sont encore conservés à cette époque des vestiges de murailles (rue des Bancs Vieux), sont occupés par les gens de Loire, mais aussi par des artisans que leurs activités rejettent un peu à l'écart compte tenu des désagréments occasionnés : tanneurs, mégissiers, mais aussi bouchers. L'écorcherie, d'après le censier, était située, intra-muros, à proximité de la partie basse de l'actuel Parc Adam.

Trois quartiers ont une vocation plus rurale qu'urbaine : des vigneronnes sont installés dans le haut de la ville, au Nord-Est de la Grande rue Marchande, rue des Pontots, rue des Fumiers, rue des Engins (rue et ruelle du Nord), au Sud-Est de la Grande rue marchande, rue du Filet, de la Panneterie (rue du Pavillon), des Oisons, rue Saint-Jean, rue de la Vauxguyon. La rue des Chapelains et la rue des Bancs Vieux en abritent également un certain nombre.

Deux foyers importants d'activité commerciale se situent en bas, et en haut de la ville : le marché, proche de l'enclos prieural, la revenderie, ainsi que la halle, au Sud de la Grande rue Marchande. Lieu majeur de perception des taxes seigneuriales sur les marchandises, la halle fut, après l'incendie du quartier Saint-Jacques en 1503, rétablie par le prieur Jean de la Madelaine. Il s'agissait alors d'un bâtiment de charpentage, qui sera à nouveau détruit en 1524 puis reconstruit.

Carte sur les quartiers (source : Extrait du plan de synthèse D - GHECO)

LEGENDE			
	Site présentant un intérêt patrimonial		Emplacements de bâtiments religieux, enceinte du Prieuré
	Impact visuel positif		Quartier des Guétrots - Habitat modeste, en partie construit sur les franges Plan parcellaire en damier Présence des vigneronnes
	Traces des fortifications		Quartier de la Loire : activités liées à l'eau Présence des métiers tels tanneurs, marinières, mais aussi bouchers (écorcherie) Quartier médiéval
	Champ Baraté		Axe commercial : maisons de commerces, hôtelleries, auberges
	Espace vert de qualité		Axes historiques principaux au sein de la vieille ville
	Ouvrages hydrauliques d'intérêt patrimonial		Lieux d'échanges commerciaux
	Axe majeur d'intérêt patrimonial		
	Murs		
	Chemin rural intéressant		
	Site inscrit		
	Porte de la ville		



- **Le franchissement des remparts**

Au milieu du 17^{ème} siècle, après un épisode guerrier durant la Fronde, on répare, avec l'aide financière des habitants, les murailles battues en brèche. Ce sera la dernière intervention d'envergure sur les remparts.

Les remparts, les portes et les fossés

Les tours de défense reprendront un service plus pacifique en 1707, lorsque par lettre de cachet, Louis XIV impose à la ville l'hébergement de 150 prisonniers faits à Almansa en Espagne, pendant la Guerre de Succession d'Espagne : ils seront logés dans la Tour Ronde, dite des Espagnols, qui avait déjà abrité des prisonniers de guerre en 1645, et la Tour Carrée.

La longue paix qui s'installe efface peu à peu les traumatismes des guerres, et les remparts, plus ou moins laissés à l'abandon, prennent un aspect plutôt ruiniforme, propice aux actes de dégradations de toute nature, fréquemment constatés par les échevins. Ainsi, en 1703, des riverains arrachent les grilles de fer du corps de garde du Rivage ; en 1707, on déplore près de la Porte de Paris, des accumulations d'immondices, de gravats, de fumiers, toujours signalés soixante ans plus tard, malgré sermones et procès aux contrevenants...

Bientôt, à partir de 1730 environ, les habitants investissent ces murs et ces espaces découverts devenus sans objet. La municipalité loue à bail des terres à l'intérieur des remparts, des portions de fossés extérieurs, souvent, il est vrai, pour régulariser une situation de fait, les terrains en question étant déjà emblavés ou construits par les bailleurs.

Les principales tours et les corps de garde sont affermés à des particuliers, la Porte de La Marche en 1732, la Tour du Prévost, à l'Est de la ville, en 1736, le corps de garde quasi ruiné de la Porte du

Rivage en 1737, la Porte de Paris en 1738, enfin la Tour de Cuffy au Nord-Ouest en 1758.

Passé ce temps intermédiaire et ces mesures somme toute conservatoires, les portes de ville sont démolies. Les raisons invoquées pour ce démantèlement sont d'ordre pratique ; coût d'entretien important, resserrement de la voie de passage au niveau de la porte, création d'encombres.

La première mention d'une démolition est celle du corps de garde et du pont-levis de la Porte du Pont, rasés et recouverts de pavés, en 1735. La Porte de Paris, après avoir été quelque peu réparée en 1758, est détruite l'année suivante. Dès 1765, il existe un projet de démolition de la Porte Saint-Pierre, mais il ne sera exécuté que vingt ans plus tard ; L'idée de marquer les entrées de ville est bien ancrée dans les esprits. C'est ainsi qu'en 1760, un an tout juste après la suppression de la Porte de Paris, on aménage une sorte de nouvelle Porte, en construisant deux pilastres surmontés de personnages casqués et armés...

De la même façon, la destruction de la Porte Saint-Pierre en 1785, est immédiatement suivie de la construction moins encombrante, mais bien réelle, de deux pilastres accolés aux maisons de chaque côté de la rue, et décorés de symboles guerriers.

Quelques années plus tard, en des temps troublés, les portes remplissent une ultime fois leur fonction primitive : à la suite d'une émeute provoquée le 29 juillet 1789 par une *«troupe de brigands armés»*, les échevins mettent en place une garde de jour et de nuit aux six portes (de Paris, de Saint-Pierre, de La Marche, de La Brèche, «à la Barque», et Quai Neuf).

Au 19^e siècle, les murailles sont par endroits en très mauvais état, sauf dans la partie Nord, ou bien ont été démolies peu à peu, les matériaux étant adjugés au plus offrant.

Quant aux pseudo portes, leur sort sera réglé assez tardivement : les pilastres de la Porte Saint-Pierre, obstacles à la circulation et cause de malpropreté, sont supprimés vers 1870 ; ceux de la Porte de Paris, dont l'aspect penché était source d'inquiétude, mais que les habitants tenaient à conserver, ne seront détruits qu'en 1932.

- **Les promenades**

Dans les villes closes de murailles, où la place est terriblement comptée, il y a très peu d'espaces libres. Ce n'est qu'avec l'extension des cités affranchies du carcan des remparts, qu'il devient possible de transformer des terrains non plantés, la plupart du temps en promenades ombragées.

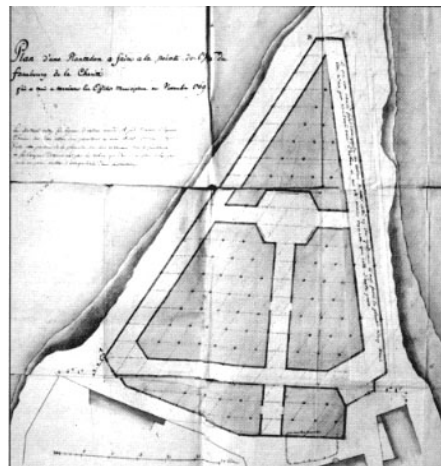
La promenade de la Saulaie

En 1683, l'est de l'île est déjà planté d'ormes et de tilleuls, des saules occupant la partie Ouest. En 1731, on abat, trop vieux, tilleuls, ormes et marronniers d'Inde. Une fois la replantation effectuée, la Saulaie est affermée à un jardinier, qui a le droit de faire blanchir des toiles dans les endroits découverts.



Chemin de la Saulaie

*Plan de la promenade de la Saulaie (1787)
Source : M.J. Garniche*



Un ambitieux projet de promenade est réalisé en 1770, grâce au revenu de la vente de la nouvelle génération d'arbres (700 livres) et aux deniers de la Ville (1400 livres). De février à juin, la place est nivelée, des terres amenées des Pâturieux ; la promenade est entourée de palissades et fermée par deux grilles de fer. 800 plants de charmille et 5000 d'épine blanche constituent la haie vive, à la périphérie de carrés plantés de 100 ormes issus de la pépinière de la Ville. On installe des bancs de pierre jusqu'au port.

La promenade des Anglais



Cette promenade a été réalisée au début du 19^{ème} siècle. Elle constitue une entrée végétale dans la ville en liaison avec la place Misère. Le mail est composé de platanes.

La place Misère

Cette promenade est qualifiée d'ancienne en 1813 et 1822, époque à laquelle on se soucie d'en réparer le soutènement, de 125 mètres de long (moellon blanc de la carrière de La Pointe, chaperon en pierre de Nancy). Ces travaux ne se feront qu'en 1859. On installe en 1845 une palissade de bois peinte en vert à l'huile. On y fait peu de frais et des particuliers prennent l'habitude d'y entasser du minerai et de la pierre à bâtir, jusqu'à ce que le maire émette l'idée, en 1876, de la restaurer et de la prolonger d'une nouvelle promenade, le long de la route n° 7, devant l'asile d'aliénés.

La place de la Porte de Paris

Cette promenade est devenue en 1809 un terrain « *vain et vague* », où l'on dépose fumiers et immondices. La municipalité souhaitant la rétablir, l'adjudicataire plante, en 1813, 288 ormes et acacias, en quinconce, et obtient l'autorisation d'ensemencer les endroits découverts.

Mais l'entretien est mal fait, beaucoup de plants meurent, et en 1816, des troupes alliées bivouaquant sur le terrain, coupent et brûlent les arbres rescapés. On plante à nouveau, en prenant soin d'entourer la place d'une haie d'épine blanche, qui sera décimée par les bestiaux convoyés vers Paris par les marchands. En 1861, les enfants et les « malveillants » en ont achevé le saccage.

Un dernier projet, d'une grande pelouse où pourraient se tenir des fêtes, ne se fera pas, la place étant appelée à être absorbée dans le territoire des écoles primaire et supérieure dans les années 1880.

La promenade Saint-André

Au devant de la Porte Saint-Pierre, le cimetière paroissial abandonné en 1835, s'est vite transformé en territoire incertain où pacagent les bestiaux, ce que les charitois estiment choquant. Afin d'en faire un lieu de promenade, ils offrent aux élus, en 1849, de participer à son aménagement, avec leurs chevaux et leurs charrettes. On ne se préoccupe de ces travaux qu'en 1854, et on construit un « petit chalet » pour loger le garde-champêtre ... Mais la promenade est bien vite rattrapée par l'urbanisation.

I.4- LES REMEDES AUX PROBLEMES DE CIRCULATION

- **Les règlements de police urbaine**

Aux 18 et 19^e siècles, les échevins, pour résoudre les problèmes de circulation, prennent deux types de mesures : des règlements de police, qui visent à désencombrer rues et places, rendre plus fluide le trafic intra-muros, et plus lisible le réseau urbain. Dans un espace surexploité, circuler devient de plus en plus dangereux et problématique, en raison de l'affluence quotidienne des personnes et des véhicules. Enfin, on se préoccupe d'améliorer l'état de chaussées et la visibilité de nuit.

Les difficultés, à l'intérieur de la cité traversée par une route royale importante, sont identiques à ceux des siècles précédents : charrettes, malles-poste et voitures en tout genre sont contraints d'emprunter des rues parfois très pentues, accusant virages à l'équerre et rétrécissements brusques, irrégularités de revêtement et encombrements chroniques de certaines zones.

- **Transfert des places de marché**

Les endroits le plus critiques sont incontestablement la petite place l'hôtel de Ville, la place de la Verrerie, et la place de la Croix des Pêcheurs devant l'église Notre-Dame.



1903- Mairie et place du marché

En 1787, un rapport de police se résume à une longue litanie d'accidents survenus à la Revenderie, sur la place des Pêcheurs, faute d'espace suffisant entre les étals de marchands de veaux et de volailles, et les charrettes qui circulent dans la Grande Rue, ou traversent la place pour entrer dans la cour des pères bénédictins **« chargées de fers, bois, charniers, qui se fabriquent dans les usines et bois du prieuré »**.

Depuis 1762, les échevins songeaient à scinder en deux ce marché quotidien, installé entre le parvis de Notre-Dame et l'entrée de la rue des Hôtelleries. Ils décident, en 1787, que volailles, veaux, charcuterie et triperie resteront à la Revenderie ; tandis que les menues denrées, tels que gibiers, œufs, fruits, fil et chanvre seront vendus place de la Verrerie. Il est d'ailleurs question d'édifier un hangar sur cette place, pour protéger et canaliser les étals, mais ce projet est abandonné au profit de la construction d'échoppes individuelles pour les forains.

En 1806, la place de la Commune (de l'Hôtel de Ville) devient à son tour marché de comestibles, la place de la Verrerie ne conservant, en 1837, que les objets manufacturés en bois ou en osier.

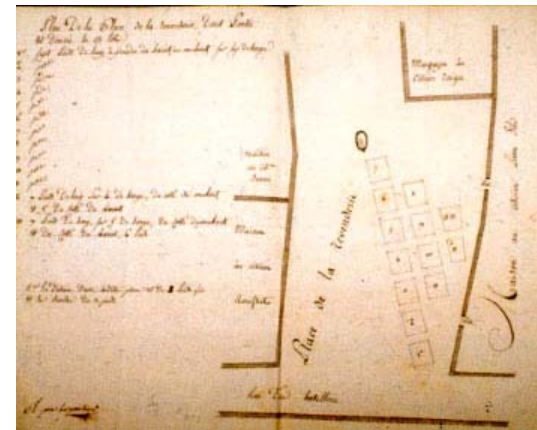
- **Mesures de désencombrement de l'espace urbain**

La municipalité veille aux aliénations et anticipations d'espace public par de particuliers, habitude séculaire et très répandue...

A partir de la seconde moitié du 18^{ème} siècle, elle s'attache à limiter les avancées du bâti sur les rues : en 1791, une ordonnance interdit aux commerçants d'installer des auvents au-dessus de leurs boutiques ; en 1832 ordre est donné à un propriétaire de la rue de la Prison d'enlever ses boute roues, qui rendent la rue impraticable aux voitures.

Les puits sont parfois bien mal placés, dans des rues très passantes. Pour cette raison on démolit en 1774 le puits de la rue des Hôtelleries, à l'angle de la rue du Barbeau (bas de la rue Sainte-Anne). En 1777, les rouliers ayant achevé la margelle du puis de la place de la Verrerie, on se dispose à

le combler ; l'année suivante, on répare l'ensemble des puits endommagés presque partout par des voitures.



Place de la Verrerie - 1838- Source : M.J. Garniche

Le puits de la place des Pêcheurs est remplacé par une pompe en 1834, les autres un peu plus tard, jusqu'en 1850. Le puits de la rue du Puits des Ais est supprimé en 1867, celui de la place de l'Hôtel de Ville en 1870.

Un autre moyen d'améliorer la circulation est d'obtenir des riverains qu'ils ôtent leurs dépôts d'ordures. Les habitants de la rue du Ponceau, en colère, résument la situation : (la rue, non pavée) **« est, suivant les saisons, couverte de poussière ou de boue. Ces boues battues et mélangées avec des déjections de toutes sortes et autres immondices dont la rue abonde de tout temps, en font une espèce de cloaque, d'où s'exhalent des vapeurs nuisibles à la salubrité du quartier (...). Cette rue est presque centrale, populeuse. »** (pétition, 1833). Ce genre d'exemple pourrait être cité de nombreuses fois. Des règlements de police urbaine, depuis le 18^{ème} siècle, tentent sans grand succès, de remettre de l'ordre, mais cette situation est endémique jusqu'au 20^{ème} siècle.

Les voitures stationnées un peu partout en ville représentent également un danger et un vrai souci. A tel point qu'en 1834, la municipalité décide que la place de l'Hôtel de Ville sera le seul endroit réglementaire pour remiser les véhicules ; encore faudra t-il les éclairer toute la nuit au moyen d'une lanterne.

- **Identification des rues et des maisons**

On procède en 1804, au numérotage des maisons rendu obligatoire par une loi de 1791. Il s'agit d'une mesure avant tout fiscale : les charitois sont tenus de loger les gens de guerre, et les propriétaires des maisons non encore identifiées semblent échapper à cette charge... Il est nécessaire également de faciliter aux militaires le moyen de découvrir et de parvenir promptement aux logements respectifs ». (1810)

Un recensement général est donc mis en œuvre par ordre de maison, rue et numéro de maison. En fait, le numérotage ne sera réalisé, directement sur les murs par un peintre en bâtiment, qu'en 1815, et révisé parce que presque effacé, en 1834. La même année a lieu une réflexion d'ensemble sur le nom des rues ; même, on anticipe pour nommer des rues ou des quartiers à peine en cours de construction, comme le Faubourg de Bellevue, au-delà de la porte de Paris, divisé en rue de Nancy, et rue des Glads. On crée aussi l'appellation rue du Champ Baratté.

- **Améliorer la sécurité**

L'entretien du pavé

L'état de rues continuellement soumises à un important transit de voitures, est une préoccupation importante des municipalités. Repiquer le pavé est une nécessité constante, et le refaire à neuf une fréquente obligation. En 1730, on dresse un toisé complet des rues, avec l'emprise de chaque propriété riveraine. En effet, il est d'usage que les propriétaires entretiennent le pavé devant leurs immeubles, sur une largeur représentant environ le quart de la chaussée.

Le pavé est reconstruit en totalité en 1767, l'entrepreneur adjudicataire des travaux devant l'entretenir ensuite pendant 9 ans, rue par rue. En 1779, les propriétaires sont contraints de refaire à neuf devant chez eux.

L'Etat entreprend ensuite la réfection complète de la grande route en l'an IX (1800).



Pavés (quai Clémenceau)



Pavés aux abords de l'église Notre Dame (chevet)

Par la suite, le budget annuel de l'entretien du pavé semble bien modeste : tout au plus de 100 à 400 francs lui seront consacrés jusqu'en 1850. L'état des rues est toujours problématique, ce qui occasionne un certain nombre d'essieux cassés, comme celui de Stendhal en 1837, qui profite de son séjour forcé d'une journée à La Charité pour décrire une ville pleine de merveilles.

Des devis nous montrent, en 1787, et en 1862, que deux types de pavages coexistent à La Charité. Certaines rues, les plus fréquentées et les plus en vue, comme la place de l'Hôtel de Ville, la place des Pêcheurs, sont chaussées de pavé blanc, calcaire, de 20 centimètres de côté, provenant des carrières de Malvaux (commune de Garchy) ; dans d'autres rues ce pavé blanc règne seulement le long des maisons ; le plus souvent, on emploie des « cailloux », de 6 centimètres de diamètre, cassés à l'anneau, et tirés des carrières de Sancerre (rognons de silex). Quelques lambeaux de ruelles dans le bas de la ville présentent encore ces pavements.

A partir de 1859, le macadam remplace le pavé dans certaines rues (rue Sainte-Anne, rue des Bancs Vieux) : il s'agit d'un cailloutage fait de pierre

concassée et de sable agglomérés, et damés au rouleau. Cette technique ne semble pas donner partout satisfaction, puisqu'on en revient assez rapidement au pavage.

Si les maires considèrent que le bon état du pavé - si difficile à obtenir et à conserver ! - « *est un véritable ornement et une source de sécurité* » (1801), ils considèrent tout autant, mais avec un empressement variable, que l'éclairage est une condition indispensable de la sécurité publique.

L'éclairage public

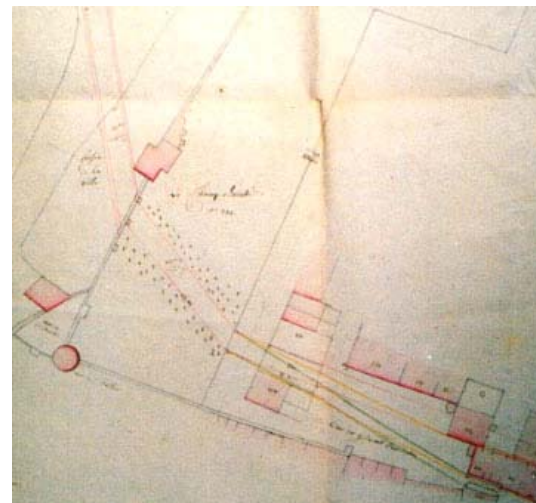
Avant 1786, il ne semble pas que la ville ait été éclairée. A cette date après enquête et réflexion, les conseillers municipaux prévoient d'acquérir 50 réverbères à 2 mèches, alimentés à l'huile de noix, de tripes, de pied de bœuf ou de navette, pour être éclairés par un allumeur 90 nuits par an pendant 6 heures (coût : 4450 livres, entretien quotidien de 6 sols par réverbère).

En réalité, en l'an XIII (1805), 27 réverbères ont été achetés et posés. Pour le reste, les cafetiers et aubergistes ont obligation d'éclairer la façade de leurs établissements, du coucher au lever du soleil. L'éclairage est tant bien que mal complété jusqu'en 1845, souvent sur pétition des habitants : 38 réverbères donnant 114 becs.

Pour l'exercice 1847, la commune s'équipe d'un gazomètre et acquiert 52 becs de gaz, dont l'alimentation et l'entretien sont concédés à un entrepreneur d'éclairage. Toujours sur demande insistante des charitois, on installera une vingtaine de nouveaux réverbères jusqu'en 1870.

L'affaire de la route royale n°7

Une des causes principales d'insécurité à l'intérieur de la ville est la route royale n° 7 qui induit un trafic de gros roulage extrêmement périlleux.



2^{ème} projet de rectification de la route royale n°7 (1837) - Source : M.J. Garniche

Remédier à ce problème revient à détourner la route du centre de la ville, ce que propose l'ingénieur des Ponts et Chaussées Mossé, en 1837. La déviation se ferait par le lieu-dit Vallée Bégat, au Nord de la ville, et se prolongerait par le chemin de halage le long de la Loire, qu'il faudrait renforcer et élargir.

Ce trajet n'est pas du goût des commerçants des rues de Paris et des Hôtelleries : Mossé propose donc un compromis, dans un nouveau projet : la route évite La Charité par la vallée Bégat, traverse le clos de vigne du champ Baratté, et rejoint la rue des Hôtelleries par la cour du château dans le prieuré, la place des Pêcheurs, non sans porter atteinte au passage du logis du prieur, au bâtiment de la Porterie, et surtout à la partie du collatéral de l'église Notre-Dame situé contre le clocher d'entrée.

Prosper Mérimée, Inspecteur des Monuments Historiques, s'indigne du sort réservé à Notre-Dame : (...) « *on détruirait une partie du collatéral Nord que la Révolution a respecté, enfin on séparerait absolument l'église de son clocher* ». Il saisit de l'affaire le Président du Conseil des Bâtiments Civils, et l'église est classée en 1840 ; C'est le projet de route royale le long des quais qui l'emporte.

I.5- INTERVENIR SUR L'ESPACE URBAIN

Parallèlement aux mesures de sécurité, les maires prennent, dans le courant du 19^{ème} siècle, des décisions qui, peu à peu, transforment l'espace urbain hérité du Moyen Age.

- **Le plan d'alignement**

La loi impériale du 16 septembre 1807, et le décret du 27 juillet 1808, imposent aux communes la révision du profil des rues de petite voirie, pour les rendre plus rectilignes, et les élargir. L'alignement proposé par les maires, via la préfecture et le ministère de l'Intérieur, est arrêté par le Conseil d'Etat.

A la charité, le plan est levé à partir de 1809, la municipalité apporte des modifications jusqu'en 1845, après que la rue des Hôtelleries et la rue de Paris, déclassées de la grande voirie, devenues chemins vicinaux, aient rejoint le plan d'alignement, finalement homologué en 1846.

En vertu de ces décisions, des maisons de la rue des Hôtelleries et de la Grande Rue notamment, débordant sur la chaussée, seront abattues et remplacées par des constructions alignées sur le plan général.

- **Transformations et créations de places**

Trois places, lieux de marchés, sont source d'encombrement maximum, la place de la Verrerie, de l'Hôtel de Ville, et la place au-dessus de la halle aux grains.

Marché quotidien depuis 1787, la place de la Verrerie, installée sur l'emplacement d'un jardin acquis par la Ville en 1699, a été agrandie en 1861, après démolition d'une grange qui verrouillait l'espace au Nord-Est.



Place de la mairie - 1900



Halle et Croix Saint-Vincent

La place de l'Hôtel de Ville est à l'origine simple élargissement de rues convergentes. La ville acquiert comme bien national le couvent des Récollets, qui s'étend jusqu'à la rue Sainte-Anne, détruit l'église, proche de la mairie, pour agrandir cet espace. Le dernier des bâtiments restants disparaît en 1869, et la place connaît différents projets d'aménagements.

Le problème de la place qui entoure la halle (la Chaume aux Moutons), est tout autre : dans cet espace réduit et encombré, les voitures ont des difficultés pour tourner. En 1846, la ville donne son aval à un projet d'aménagement qui prévoit le nivellement de la place, avec un important soutènement et deux volées d'escaliers pour pallier la déclivité.

- **Création de nouvelles rues**

Depuis le 18^{ème} siècle existait le long du fossé extérieur du rempart Nord, un chemin très malaisé, quasiment impraticable parce que fort pentu. Or, au début du 19^{ème} siècle, les habitants, excédés par les dégâts causés journellement par les chevaux, vaches et moutons que l'on conduit, à travers la rue de Paris et la Grande rue, aux Pâturaux, prairies communales situées de l'autre côté de la Loire, réclament un aménagement permettant d'utiliser enfin ce chemin, appelé à l'époque rue de la Fosse aux Lions (chemin de la Montagne).



chemin de la Montagne

En 1809, le nivellement, les travaux d viabilisation et l'entretien de la « rue » sont adjugés à un entrepreneur. Mais les problèmes sont toujours identiques en 1832, et le chemin, inaccessible aux voitures, est progressivement abandonné.

Un autre chemin longeant le mur d'enceinte, cette fois au sud et à l'intérieur, la rue du Puits de Converse, pose le même problème de pente. C'est en 1831 qu'il est transformé en escalier de 87 marches (on en compterait aujourd'hui 84 !) en pierres de Nancy avec contremarches en moellons de la carrière de La Pointe.

Au milieu du 19^e siècle, il n'existait que deux rues, à partir de la rue des hôtelleries, pour rejoindre les quais et les abreuvoirs, les rues du Petit et du Grand Rivage, et quelques « traboules » étroites, dont le Ponteau de l'Abreuvoir.

En 1857, après un échange sur le terrain de l'ancien hospice, le Conseil décide d'ouvrir une rue de proportions confortables, avec des trottoirs de 2 mètres de large, pavée de cailloux, qui prendra le nom d'Hyde de Neuville, « *un des plus illustres enfants de la ville (...), ancien ministre de la Marine, homme d'Etat aussi distingué par son mérite que par son courage civique* » (1858).

- **Les transformations liées au chemin de fer**

La création d'une gare et d'un passage à niveau à La Charité, sur la ligne Paris-Nevers en 1861, transforme radicalement le paysage à l'Est de la Porte Saint-Pierre, par le développement d'un nouveau vecteur d'urbanisation. De nouvelles voies sont ouvertes pour faciliter l'accès au chemin de fer : rues du Crocodile ; rue des Glads, puis Glinglas, puis rue des Ecoles ; rue de la Pépinière, sur l'emplacement de l'ancienne pépinière de la Croix Bertignel ; rue de la Gare, bien sûr.

Ce quartier, qui ne cesse de s'étendre vers l'Est, est caractéristique, sauf rue de la Gare, de l'urbanisation des faubourgs résidentiels du 19^e siècle, les pavillons remplaçant les maisons mitoyennes intra-muros, en une trame lâche et discontinue.

I.6- LES PREOCCUPATIONS HYGIENISTES

- **Le problème des boues**

« Il ne suffit pas qu'une ville soit dans une position avantageuse en bon air pour croire que ce même air est toujours salubre. Les fumiers, les boues et autres ordures qui séjournent continuellement et qui croupissent dans les rues exhalent des odeurs infectes et corrompent absolument l'air surtout par les chaleurs, ce qui occasionne quelquefois des maladies dont on ignore la cause ».

Ce discours, préambule à un « projet de salubrité » pour la Charité datant de la période révolutionnaire, montre à quel point la grande idée hygiéniste de la seconde moitié du 18^{ème} siècle, selon laquelle les effluves nauséabonds produisent tôt ou tard des infections, a pénétré profondément le pays. Sur ce principe, une lutte inégale entre les édiles et les ordures, et la victoire est bien longue à venir.

Les municipalités, depuis le 17^e siècle, s'appliquent à contrôler les fluides susceptibles d'infiltrer les sols et de les putréfier. Ainsi en 1765, ils ordonnent le pavage de l'égout (ou rigole) de la rue des boucheries « *qui son issue dans rivière Loire* ». Ils font paver, en 1832, la rue de la Prison, véritablement obstruée par les fumiers et les immondices de toute nature, le pavage constituant une barrière aux imprégnations maléfiques.

L'essentiel de cette lutte séculaire s'organise toutefois autour de l'évacuation des déchets en dehors de la ville. Dès 1676, dans les registres municipaux, il est fait mention d'une « assemblée portant pouvoir d'entreprendre un charretier pour nettoyer les rues ». Les baux d'adjudication des boues se succèdent avec régularité tout au long du 18^e siècle, mais, à peu près au même rythme, arrivent au Conseil les plaintes des habitants à propos de la négligence des adjudicataires, qui sont souvent destitués. Les tâches des boueurs sont toujours les mêmes : ramassage des ordures 2 fois par semaine, dépôt sur 4 emplacements réservés à cet effet, Porte de Paris, Porte de la Marche, de Saint-Pierre, Faubourg.



Porte de Paris



Faubourg-1925

Les boueurs ne sont pas rétribués au 18^e siècle, mais exemptés de la charge de loger les gens de guerre, leur taille est réduite de moitié, et ils disposent de boues qu'ils peuvent vendre. Malgré un véritable programme de salubrité pour La Charité à la fin du siècle, l'adjudication du balayage des places publiques, la rémunération des boueurs à partir de 1792 (150

livres annuelles), la fin du siècle connaît de gros problèmes, les boues n'étant enlevées que de loin en loin.

L'imprégnation du sol et de l'air par les matières organiques en décomposition, que Chevreul, un des tenants de l'hygiénisme, redoutait tellement, se poursuit au 19^e siècle. En 1811, le maire est obligé de préciser à nouveau les modalités du balayage privé, qui doit être achevé à 8 ou 9 heures selon la saison, les tas bien rassemblés le long des murs ... il y aurait là quelque progrès, puisqu' auparavant, le balayage avait plutôt un caractère exceptionnel ; ainsi, le maire ordonne de balayer devant sa maison pour le passage de la princesse Adélaïde de Savoie, fiancée au duc de Bourgogne, le 30 octobre 1696. Lorsque Napoléon emmène à Paris le pape Pie VII, et que celui-ci s'arrête à La Charité, le 28 brumaire an XII (1804), les propriétaires doivent, pour l'occasion, balayer 3 jours durant devant chez eux.

En 1831, les particuliers du quartier de la Porte de Paris sont sommés d'ôter sous quinzaine leurs dépôts de fumiers, gravats, immondices, qui encombrant la promenade. Un conseiller membre de la Garde Nationale écrit au maire. « *Les gardes nationaux allant à l'exercice ou en revenant ont été obligés de rompre leurs files ou leurs pelotons pour éviter de se mettre dans la boue jusqu'au mollet* ».

Au total, peu de progrès peuvent être enregistrés au 19^e siècle dans la lutte contre les « boues ». La remarque du maire à un conseiller qui souhaitait la mise en place de pissoirs en ville, résume à elle seule le fatalisme dont la municipalité semble atteinte : « *Il n'y a pas lieu de s'occuper de l'établissement de pissoirs avant que la ville ne soit pourvue de l'eau nécessaire pour les nettoyer (...). Il y a lieu seulement pour le moment de prier l'administration des Ponts et Chaussées de vouloir bien en faire établir sur le pont en pierres, de chaque côté de la pyramide* » (1861).

- **L'abattage des animaux de boucherie**

Les conditions d'abattage étant mal réglementées, les échevins, en 1702, dressent une liste des habitants habilités à tuer. Les bouchers achètent des bêtes, et les font pacager dans les communaux, dits « les Pâturieux ». Les maires essaient de réglementer les pâturages : « **les bouchers de la ville envoient journellement une quantité non limitée et considérable de moutons qui consomment toute l'herbe des Pâturieux qui doivent nourrir les vaches des habitants** ». (1762) Défense est faite alors aux bouchers d'envoyer plus de 100 moutons, sous peine d'une amende de 20 livres. Cet arrêté sera repris quelques années plus tard (1787), preuve que l'interdiction n'a pas été respectée.

Dans le quartier de la rue des Chapelains, un « magasin » sert de tuerie, mais les bouchers abattent aussi en ville. En l'an IX (1800), après une plainte de voisins qui parlent « **d'exhalaisons nuisibles** », la mairie interdit à un boucher d'abattre des animaux dans le bâtiment qui lui sert de tuerie, en plein centre-ville.

Dans un semblable souci de contrôler le bétail intra-muros, elle défend, en 1807, de « **nourrir des animaux immondes** » (des porcs) en ville ; les bouchers ne pourront les garder chez eux que 24 heures.

Il n'est qu'une solution pour garantir l'hygiène de l'abattage et débarrasser la ville d'une partie de ses fumiers : construire un abattoir. L'idée naît, non pas des bouchers, mais des habitants, en 1830. Entre ce moment et la construction, il se passe plusieurs années, pendant lesquelles on fait le choix d'un terrain, en dehors des murs et proche de la Loire, à l'angle de la rue de la Fosse aux Lions.

Les travaux commencent en 1836, mais tout n'a pas été prévu : il faut ajouter aux constructions initiales un hangar pour saigner et griller les porcs, des latrines, un mur de soutènement derrière le bâtiment, qui s'écroule d'ailleurs à la première occasion, en 1840. Le coût de l'ensemble

est élevé (43000 francs), les bouchers prennent prétexte du danger pour demander de tuer ailleurs, ce qui leur est refusé.

On répare, on agrandit encore, en acquérant un terrain en arrière de l'échaudoir. Les bouchers semblent avoir adhéré assez tardivement à cette « institution » tôt venue dans le paysage charitois, d'autant que, là encore, la municipalité ne fait pas preuve d'une grande vigilance à propos du choix des fermiers adjudicataires et du suivi de leurs prestations. Les conditions du bail passé en 1854 sont pourtant draconiennes, et ne transigent ni avec l'hygiène, ni avec la probité du bailleur, qui perçoit pour la mairie des droits fixés pour chaque type d'animal.

Toujours est-il qu'en 1849, puis en 1868, l'abattoir est déclaré insalubre par la mairie et hors d'usage. Des travaux pour garantir l'hygiène des opérations d'abattage et de préparation des viandes (adduction d'eau) sont alors commandés de toute urgence.

I.7- VIVRE AVEC LA LOIRE

- **Les ports, les quais, les chemins de halage**

Il semblerait que depuis le 17^{ème} siècle au moins, on ait eu la volonté d'aménager les abords du fleuve, pour se protéger des eaux furieuses de crues qui dévastent tout sur leur passage, et apportent des quantités énormes de sable sur les rives, mais aussi pour utiliser au mieux les berges, à l'abri desquelles les bateaux chargent et déchargent toutes sortes de marchandises.



Chemin de halage - Début du siècle



Faubourg et pont sur la Loire - 1935

- En aval du pont

Des travaux très importants ont profondément modifié l'aspect de la rive en aval du pont. Cette partie de la berge, basse, n'offrait pas de refuge naturel, et se trouvait être un danger en cas de crue, une fois les remparts démolis. En 1778, on décide donc de construire un quai (le Quai Neuf) d'une longueur de 102 toises, entre le pont et la tour d'angle subsistant du rempart.

Ces travaux d'envergure, terminés en 1780, exigent la démolition d'une dizaine de maisons, jardins, appentis des tanneries proches du rivage. Le remblai important que réclame la construction du quai nécessite l'enfouissement des deux premières arches du pont.



Quai Foch - 1921



Quai Foch - 2002 - GHECO

L'entrée de la ville est matérialisée par « un pan coupé circulaire en tour creuse qui sera ménagé à l'entrée du côté de la grande rue pour en faciliter le tournant ». Le Conseil municipal, fier de cette « demi-lune » construite à l'entrée du pont, a l'intention, en 1782, de poser une table de marbre noir où seront « gravées en lettres d'or les marques de reconnaissance qui doivent les habitants de cette ville à M. Boucher, Inspecteur général des Turcies et Levées (..), qui, pour son attachement pour cette ville, l'a décorée de réparations et constructions aussi utiles qu'agréables. » ...

- En amont du pont

L'amont du pont était un port dont l'activité se déployait autour du Grenier à Sel. Au 18^e siècle, il est nommé « Vieux Quai », ce qui suppose un aménagement antérieur qu'il est aujourd'hui impossible de dater.

C'est seulement au 19^e siècle que ce quai fait l'objet de travaux. Il existait déjà une levée depuis La Charité jusqu'au hameau de Voluray, puisqu'en 1807, à la suite d'un accident qui coûta la vie à plusieurs personnes, le maire demande au service de la navigation d'y construire, pour servir de garde-corps, une banquette de 50 cm de haut.

Le chemin de halage du Vieux Quai avait l'inconvénient d'être incommode et étroit ; en 1833, on abat de vieux ormes qui gênent le passage, et dont les racines déchaussent le pavage. Les propriétaires riverains sont tenus, la même année, de râper les haies de façon à laisser libre un passage de 4 mètres.

En 1839, les travaux, prévus depuis 1823, mais retardés par des négociations avec les riverains, commencent enfin : on élargit le quai, on établit un chemin de halage et une chaussée passant sous le pont, la suite des travaux en aval devant avoir lieu dans la foulée.



Le pont sur la Loire



Quai Clémenceau - 1934

Cette partie du quai, juste en amont du pont, prend alors l'aspect qu'elle va conserver jusqu'au 20^e siècle : dévolue au lavage du linge, avec le premier bateau « lavandier » installé en 1839, le second en 1840 ; ils seront trois bateaux-lavoirs côte à côte, à la fin du 19^e siècle. Aux parapets du quai sèchent de grandes pièces de toile, et des draps sont installés sur un fil tendu de façon à ne pas gêner le halage.

- **Les ports**

Au 19^e siècle, les ports les plus importants sont ceux de l'île du faubourg, la Tête de l'Oure (Ours, Ourthe), et la Saulaie.

Les glaces de l'hiver 1789-90, puis les crues de 1790, avaient mis à mal la Tête de l'Ourthe : « **le port de l'Eperon, autrefois appelé la Tête de l'Ours, avait été excavé en plusieurs endroits, le perré endommagé** ». Le faubourg tout entier s'était trouvé en grand danger d'être emporté. Réparé l'année suivante, il retrouve son activité.

La Tête de l'Ourthe et la Saulaie sont des endroits très encombrés : en 1809, les dépôts de marchandises, bois, charbon, moellons, tuiles, carreaux, ardoises, chaux, sel, ont envahi les chemins de halage, les glacis, les alentours des abreuvoirs. Ces entrepôts sont adjugés pour 6 ans à un fermier qui exercera la police des quais.

A plusieurs reprises, entre 1816 et 1826, l'Ingénieur des Ponts et Chaussées doit interdire des dépôts sauvages, et défendre l'idée que les chemins de halage sont utiles à la Tête d'Ours.

L'activité de ces entrepôts, plutôt qualifiés de « chantiers » dans les archives, décline dans la seconde moitié du 19^e siècle. En 1877, le Service de la Navigation autorise la Ville de La Charité à planter d'arbres « **l'ancien port de l'Ourthe, sur le quai et la partie triangulaire à la pointe de l'île** ».

- **Se protéger des crues**

C'est, plus encore que la ville basse de La Charité, le faubourg, qui a souffert constamment des crues.

Déjà, au 17^{ème} siècle, on avait aménagé le cours de la Loire au niveau du faubourg : en 1665, le prieur, seigneur de La Charité, doit rétablir le bâti « **resserrant la rivière** », moyennant quoi, il pourra planter des saules dans le terrain que la rivière occupe.

Quelques années plus tard, en 1678, 100 arpents de terre, la chaussée, la levée ayant été emportée par une crue, la construction d'une chevrette, sorte de digue reliant la pointe sud de l'île à la rive gauche du fleuve, est décidée. A-t-elle été réalisée dès cette époque ?

La crue de 1690 a ravagé le faubourg et la rive gauche de la Loire, qui a été recouverte de sables : un ordre royal impose de rétablir la levée.

En 1744, la communauté des habitants de La Charité s'adresse à Trudaine, alors directeur des Ponts et Chaussées dans le but d'obtenir, en plus de la réalisation de la chevrette, déjà bien avancée, la construction d'un quai sur la rive droite, le long de la ville : « **par la construction de cette chevrette, l'on voit visiblement que toutes les eaux de ladite rivière tomberont du côté de cette dite ville, duquel côté de cette dite ville, il n'y a ni quai ni défense, les eaux pénétreront jusque dans la ville et**

feront dommage aux murailles et aux murs des maisons qui les feront écrouler. (...) Il serait nécessaire qu'il y eût un qui au long de ladite ville, de la largeur convenable, par muraille, ou par glacis, en elle sorte que (...) les habitants puissent avoir l'usage d'un port ».

Après les crues meurtrières de 1846 et 1856, la totalité des habitants du faubourg demande un endiguement de la Loire ; supplique réitérée par le maire au service de la Navigation en 1860, d'autant que des maisons minées par l'eau ont dû être reconstruites, les jardins désensablés...

Le service de la Navigation tergiverse sur les mesures à prendre. Il est finalement décidé, en 1862, d'abaisser la chevrette, et pratiquer des débouchés pour les eaux du côté du pont reliant l'île à la rive gauche. La dernière crue importante du siècle, en 1866, frappe encore La Charité ; cette fois on accuse la nouvelle digue du Berry, qui s'étend le long de la rive gauche depuis La Charité jusqu'à Marseilles-les-Aubigny, d'avoir rejeté les eaux et les sables sur la ville.

- **Histoires de ponts**

C'est à la fin du 19^{ème} siècle que le commerce sur le fleuve, relayé par le trafic sur le canal latéral à la Loire et le chemin de fer, s'effondre assez brutalement. La Charité demeure toutefois, pour quelques années encore, un important bourg de marché, les populations des deux rives de la Loire maintenant leurs habitudes Séculaires d'échanges de proximité.

Bien que plusieurs fois démolé et reconstruit, le pont de pierre, entre la ville et le faubourg, conserve la morphologie d'un pont du 16^{ème} siècle.

Entre l'île du Faubourg et la rive du Berry, les ponts successifs ont connu bien des vicissitudes, probablement à cause de la nature même du lit qui reçoit leurs fondations, moins stable que sur la rive droite du fleuve.

Dès 1627, le seigneur prieur se préoccupe de remplacer le pont de bois existant par un pont de pierre ; mais en 1658, à l'occasion d'une débâcle de glace très menaçante, on apprend que ce vieux pont de bois, dit du Berry, a été emporté.

Pont de pierre

Monseigneur Colbert, prieur et seigneur, entreprend alors d'édifier un pont de pierre, dont la construction s'achève en 1673. Ouvrage apparemment peu fiable, puisque 3 arches donnent de sérieuses inquiétudes en 1724. Les échevins, alarmés par la nouvelle de la nécessité d'une reconstruction totale, et donc des difficultés prévisibles et durables de communication avec le Berry, font remontrance à l'intendant de la Généralité de Bourges, lui demandant d'autoriser une réparation partielle.

Pont Neuf

En fait, à cause peut-être du coût induit par une reprise complète en pierre, on se contente de reconstruire en bois. Une compagnie du régiment Royal Marine est chargée des travaux et prend ses quartiers pour des années à La Charité, le « Pont Neuf » n'étant livré qu'en 1763. L'hiver 1789-90 fut rude, et les glaces s'accumulèrent contre ce nouveau pont qui fut emporté à son tour.

Pont provisoire

Un ponton et le service d'un « charrière » (bac) sont immédiatement mis en place pour éviter la rupture des échanges avec le Berry, tandis qu'un pont de service en bois s'édifie. Les plaintes des usagers arrivent très vite : la passerelle n'a que 4 pieds et demi de large (moins d'1,50m !), elle ne couvre que les 2/3 du bras de la Loire, le reste étant constitué d'une petite levée, elle n'est élevée que de 6 pieds au-dessus des basses eaux, (2 m), les bêtes risquent des accidents...

Bien sûr, ce petit pont est enlevé par les crues en 1799, et réparé grâce à une souscription publique. Entre temps, un pont de bois a été mis en construction, les gros matériaux, bois, grumes et pieux sont entreposés à la Tête de l'Ourthe, le bois carré et les épures à la Saulaie. Ce pont provisoire est achevé en 1805. Il doit être continuellement réparé ; en 1831, l'idée de le remplacer par un pont de pierre fait son chemin.

Pont de fil en fer

Une équipe de commodo et incommodo est lancée en 1835. L'état avait avancé la possibilité d'une construction métallique, qui fait plutôt peur : le premier pont suspendu français date de 1822, il n'y a pas assez de recul pour juger de sa fiabilité. Un système mixte est adopté et réalisé, qui conjugue maçonnerie et métal : 2 arches de pierre sont appuyées sur les rives, et reçoivent des pylônes supportant des câbles d'une portée de plus de 109 mètres.

Vives inquiétudes, dès 1845, pour le pont suspendu, que les édiles appellent le « *pont de fil de fer* », dont les fils formant les câbles ont tendance à s'oxyder et à rompre. A force de plaintes, de réclamations, d'études, on décide de démolir ce pont mal en point.

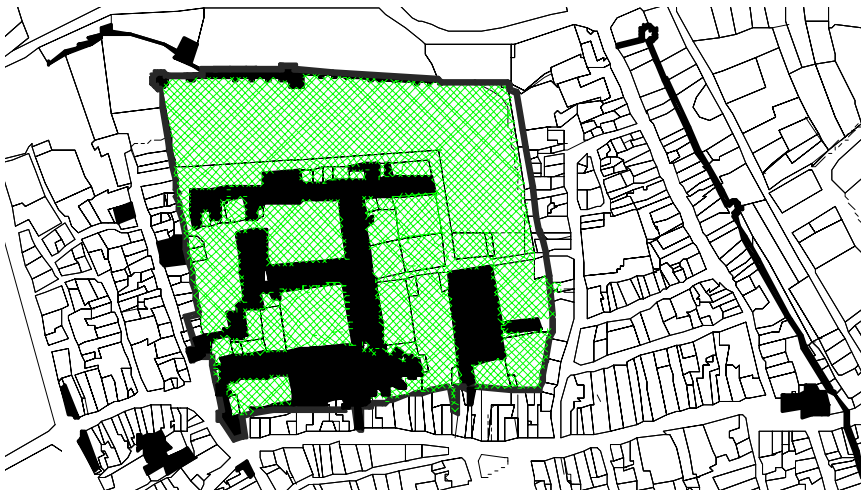
Pont de fonte

Il est remplacé, en 1868, par un pont appuyé sur les précédentes culées, et sur des piles intermédiaires. C'est le pont de fonte, dont les éléments ont été fabriqués par la société Commeny-Fourchambault. Son état est jugé inquiétant dès le début du 20^{ème} siècle...

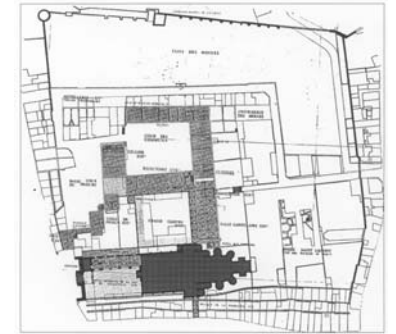


B-II. PATRIMOINE BATI

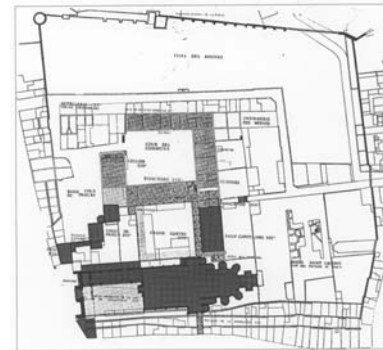
II.1 - LES PROTECTIONS «MONUMENTS HISTORIQUES»



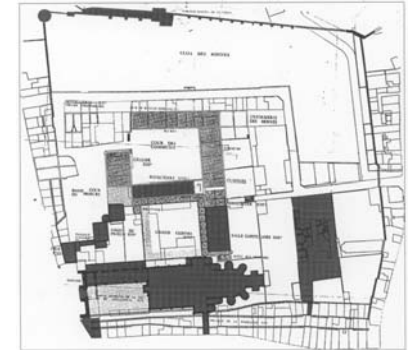
Classements successifs du prieuré de la Charité-sur-Loire



Liste de 1840



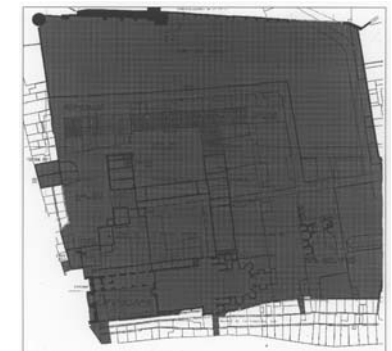
Protections en 1930



Protections en 1979



Protections en 2000



Avis de la Commission Supérieure des Monuments Historiques

Liste des Monuments Historiques à La Charité-sur-Loire (source : DRAC)

N°	Monuments classés	Date de protection	Précisions
1	Restes des remparts	17 novembre 1937	Parties protégées : enceinte ; tour. Vestiges du 4 ^e quart 14 ^e siècle. Propriété de la commune
2	Eglise Sainte Croix	Classement par liste de 1840	Située sur la route de Saint-Jacques de Compostelle, l'église Sainte Croix a été édifiée au 12 ^e siècle. La nef de cette église s'est effondrée au 17 ^e siècle.
3	Eglise clunisienne et chapelle (vestiges)	Classement par arrêté du 7 septembre 1979	Cad.AW 172. Propriété de la commune.
N°	Monuments inscrits à l'inventaire des M.H.	Date de protection	Précisions
4	Eglise paroissiale Sainte Croix (ancienne)	Inscription par arrêté du 24 août 1927	Restes de l'ancienne église paroissiale Sainte Croix : inscription par arrêté du 24 août 1927. Les restes du collatéral Nord sont intégrés dans des propriétés privées. 7, 9, 11 place Sainte Croix
5	Abbaye (ancienne) ou ancien prieuré	Inscription par arrêté du 6 novembre 1929 et du 7 janvier 1946	Salle capitulaire, entrée du prieuré (Cad. AW 131), logis du prieur (cad. F 141, 143) : inscription par arrêté du 6 novembre 1929 / Rampe en fer forgé située dans le corps de bâtiment de l'ancien prieuré : inscription par arrêté du 7 janvier 1946
6	Grenier à sel (ancien)	Inscription par arrêté du 2 avril 1980	Façades et toitures (cad. AX 13, 14, 18, 19) : inscription par arrêté du 2 avril 1980. Propriété d'une personne privée. Grenier à sel situé rue du Grenier à sel.
7	Hôpital (ancien)	Inscription par arrêté du 12 octobre 1929	Les deux portes renaissance : inscription par arrêté du 12 octobre 1929. 31 rue des Chapelains. Propriété d'une personne privée.
8	Immeuble	Inscription par arrêté du 20 octobre 1971	Porte monumentale (cad. AX 52, 2 a 31 ca) : inscription par arrêté du 20 octobre 1971 17 quai Clémenceau. Propriété d'une personne privée.
9	Immeuble	Inscription par arrêté du 9 juin 1971	Façades et toitures ; ancien réfectoire des moines ; ancienne salle à manger, avec son décor (cad. AW 444, 27 a 67 ca) : inscription par arrêté du 9 juin 1971 - 8 cour du château. Propriété d'une société privée.
10	Immeubles	Inscription par arrêté du 27 octobre 1971	Façades et toitures ; escalier (cad. AW 128, 129, 473) : inscription par arrêté du 27 octobre 1971. 4 et 6 cours du château. Propriété d'une personne privée.
11	Maison	Inscription par arrêté du 13 octobre 1971	Façades et toitures sur rue (cad. AW 29, 73 ca) : inscription par arrêté du 13 octobre 1971 2 quai du Maréchal Foch. Propriété d'une personne privée.
12	Maison dite du Sabotier	Inscription par arrêté du 22 juin 1956	Façades sur rue et versants de toiture correspondants (cad. F 1052, 73 ca) : inscription par arrêté du 22 juin 1956 / 2 rue des Hôtelleries, 22 rue du Petit Rivage. Propriété d'une personne privée.
13	Maison	Inscription par arrêté du 13 octobre 1971	Portail et passage voûté (cad. AW 154, 90 a) : inscription par arrêté du 13 octobre 1971- 23 Grande-rue. Propriété d'une personne privée.
14	Maison	Inscription par arrêté du 17 février 1972	Façades et toitures sur rue (cad. AX 1, 1a 16 ca) : inscription par arrêté du 17 février 1972 1 quai Clémenceau. Propriété d'une personne privée.
15	Maison	Inscription par arrêté du 14 mai 1927	Maison du 15^e siècle, près de l'église Sainte Croix . Propriété d'une personne privée.
16	Pressoir (ancien) du prieuré	Inscription par arrêté du 12 octobre 1929	Porte : inscription par arrêté du 12 octobre 1929. 16 rue des Chapelains. Propriété d'une personne privée.
17	Eglise Saint-Pierre (ancienne)	Inscription par arrêté du 15 octobre 1971	Restes de l'ancienne église Saint-Pierre (cad. AW 489, 3 a 25 ca - 490, 52 ca) : inscription par arrêté du 15 octobre 1971 / 1 avenue Gambetta, 1 place Saint-Pierre. Propriété d'une personne privée.
18	Ancien domaine prieural	Inscription par arrêté du 20 octobre 2000	Cellier, porterie, sols du prieuré et de l'ancienne église Saint-Laurent, vestiges de l'église prieurale Sainte Croix , en totalité, situées sur les parcelles n°s 80, 108, 109, 111, 125, 126, 131, 138, 139, 140, 142, 149, 150, 163, 164, 165, 171, 188, 519 d'une contenance respective de 1a 37ca, 5a 72ca, 8a 43ca, 12a 07ca, 2a 35ca, 1a 20ca, 1a 06ca, 47ca, 24ca, 21ca, 48ca, 28ca, 50ca, 64ca, 60ca, 15 a 50ca, 2 a 20ca, 95ca, 1 ha 33 a 4ca

II.2 - LE PATRIMOINE NON PROTEGE

Le patrimoine de la Charité-sur-Loire est riche et diversifié.

Au sein de la ville ancienne et des faubourgs, de nombreux immeubles présentent un intérêt soit pour :

- leur aspect architectural,
- leur rareté,
- la présence d'éléments archéologiques ou historiques,
- leur ancienneté ou leur singularité (dont la richesse décorative),
- leur participation à la création d'un ensemble homogène et constitutif de l'ensemble urbain (unité des styles, d'échelle,...)

Ceci concerne également le petit patrimoine au sein de la ville (puits, portes, bornes, ...), les murs de clôtures, les ouvrages hydrauliques mais aussi le patrimoine bâti des « écarts », au sein des espaces agricoles.

L'ensemble de ce patrimoine a été identifié et protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P..

Quelques éléments d'histoire sur des édifices publics

Source : La Charité-sur-Loire - *Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours* - Marie-José Garniche

- **Les hôpitaux**

L'Hôtel-Dieu : hospice civil et militaire

L'Hôtel-Dieu, situé près de la Porte de la Marche, avait été construit entre 1681 et 1690. Sa position entre le rempart Ouest et la rue des Hôtelleries ne permettait aucun agrandissement.

Le 13 janvier 1853, le maire constate que l'hospice civil et militaire « *n'a ni cours, ni jardins, ni promenoirs où les malades puissent respirer un air pur et bienfaisant, pas de salles séparées pour les opérations et les maladies contagieuses, pas de laboratoire pour la préparation des médicaments, pas de salles particulières pour les malades qui désirent être seuls* ».

Or, les Visitandines qui occupaient un ancien couvent de bénédictines, quittent La Charité pour Nevers. Occasion à saisir : cet établissement est situé sur la « montagne », il occupe 42 ares, et la plupart des bâtiments sont neufs. Le coût d'acquisition et de travaux s'élève à 58000 francs environ. En septembre 1856, le transfert de l'hôpital s'effectue, écrit le curé dans le journal paroissial, « *sans cérémonie aucune* ».



Hôtel Dieu Grand Monarque

Il faut attendre la fin du 19^{ème} siècle pour que des agrandissements et la construction de nouveaux pavillons permettent une certaine mise aux normes de l'époque.



chapelle - rue des hôtelleries



Loire et hôpital - 1902

Le dépôt de mendicité : asile d'aliénés

Un autre établissement hospitalier prend, au 19^{ème} siècle, une place considérable dans la ville, le Dépôt de mendicité.

Il est installé, hors les murs, dans le vaste domaine de la manufacture de quincaillerie et de boutons fondée en 1756 par Michel Alcock, cédée à Hyde de Neuville en 1788, et acquise par le département de la Nièvre le 29 juin 1809. Cet achat prend place immédiatement après le décret impérial du 5 juillet 1808, qui, dans l'esprit d'une loi révolutionnaire promulguée mais jamais appliquée, institue dans chaque département un Dépôt de mendicité.

A cette époque, la mendicité est confondue avec le vagabondage, considéré comme un fléau des campagnes encore plus que des villes, et regardé comme un délit, les tenants de l'hygiénisme *« caressent le projet d'évacuer tout à la fois l'ordure et le vagabond, les puanteurs de*

l'immondice et l'infection sociale ». (Alain Corbin, le miasme et la jonquille).

La Charité se trouve ainsi placée au cœur du dispositif, n'étant toutefois que le « dépositaire » de l'établissement installé sur son territoire.

En 1808, le domaine acquis par le Département se compose d'une avant-cour, d'une maison de maître, d'un jardin, de divers corps de bâtiments, écuries, cours, autres dépendances, le tout clos de murs. Les forges, qui existent encore, non comprises dans la vente, seront démolies.

L'établissement est prêt à recevoir, en 1812, une centaine de mendiants, dans les bâtiments primitifs auxquels on a adjoint une chapelle.

Un devis de 1814 prévoit la construction de 12 cellules supplémentaires. En 1820, le Dépôt est transformé en *« maison de correction et de refuge »* ; mal géré, onéreux, l'établissement devient *« l'égout des filles publiques et des vénériens de la ville de Nevers »*, on y soigne les malades *« que la nature même de leur mal fait repousser des hospices »*. (E.Duminy, Petit Charitois, 11 déc. 1909).

C'est en 1835 que la maison devient asile départemental d'aliénés. Les acquisitions de terrains, les agrandissements, la construction de nouveaux bâtiments, se succèdent sans discontinuer jusqu'à la fin du siècle : en 1845, on édifie des bâtiments séparés pour les *« furieux »* et les *« paisibles »* ; on aménage les abords, en canalisant la rivière Douceline qui coulait dans un terrain vague devant l'établissement. On clôt la façade de l'asile, on ouvre au culte une chapelle en 1854.

Par la suite, les agrandissements viseront à séparer les malades selon la nature de leur maladie (pavillon des épileptiques, cellules des femmes agitées etc ...).

Parallèlement, le domaine horticole et viticole, élément important de la cure, s'étend par l'acquisition de la Grande Joada, qui ajoute 10 hectares aux 4 entourant l'asile.



Bâtiment au sein de l'ancienne manufacture royale

- **Du cimetière paroissial à la ville des morts**

Sous l'Ancien Régime, il existe à La Charité, outre ceux des communautés religieuses, plusieurs cimetières, entourant les églises paroissiales Saint-Jacques, Saint-Pierre, Sainte-Croix. Ce dernier est situé dans la nef ruinée de Notre-Dame, et sera renforcé d'un cimetière « au bout de la rue des Chapelains », autorisé en 1693 ; en 1694 est établi le cimetière du nouvel Hôtel-Dieu, au-devant de la Porte de La Marche.

Pendant la Révolution, on déplore la surpopulation du cimetière Sainte-Croix, devenu « *insuffisant* » en l'an VI (1797). Le Conseil envisage alors d'utiliser le cimetière de la rue des Chapelains, « *qui a déjà servi* », et éventuellement de l'agrandir. En 1800 (an VIII), « *il est dans le plus mauvais état possible, (...) entièrement ouvert à tous les animaux qui fouillent la terre et profanent le respect dû aux centres de nos ancêtres qui y reposent* ».

Sous l'influence des hygiénistes, le Consulat, grand réorganisateur, émet un décret, le 12 juin 1804, dont l'application transformera radicalement, au 19^e siècle, le paysage urbain français : les cimetières des villes devront être fermés, et transférés en dehors des cités, dans des lieux vastes, clos, de préférence exposés au Nord. A la Charité, après la réunion des 3 paroisses en une seule, en 1791, seul le cimetière Saint-Pierre, au Faubourg Saint-André, entre la route de Varzy et celle de Raveau, recevait les inhumations. A la fin de 1804, le maire affirme que ce cimetière de bonne dimension, établi sur un terrain sec et pierreux, peut facilement absorber le décès annuel de 140 individus, et satisfait ainsi aux exigences du décret.

On ne se préoccupe donc pas de transférer ailleurs le cimetière avant 1832 (le décret prévoyait un délai d'application de 10 ans). A cette date, le Conseil décide d'acquérir un terrain, et choisit, après bien des hésitations, un champ à la Queue de Mouton, couvrant presque un hectare. Les travaux d'installation suivent, en 1834-35.



Cimetière au lieu dit queue de mouton

Ce nouveau cimetière rompt avec les habitudes passées : il est bien circonscrit et clos de murs (appareillés en moellons de la carrière de Sourdes, commune de Varennes-les-Narcy), divisé en allées avec des allées plantées d'arbres, qui en font une sorte de jardin public. Plus tard,

en 1862, on abattra quelques arbres « de peu de valeur », et en 1872, 67 peupliers et 2 noyers arrivés à maturité seront adjugés.

Les lieux d'inhumation sont séparés en 3 sections : 4389 m² sont réservés aux « **cadavres au-dessus de 7 ans** » ; 1794 m² aux enfants ; 1310 m² sont concédés, temporairement pour 30 ans, ou à perpétuité. Ces concessions, qui répondent aux aspirations de tombes individuelles, sont la grande nouveauté de l'époque. Les sépultures, dès lors identifiables, comportent de épitaphes en forme de faire-part : un texte dresse le portrait du défunt et invite à prier pour le repos de son âme. Le style des tombes s'inspire de l'antique. Stèles, colonnes, marquent verticalement le lieu de l'inhumation.

En 1844, la Ville entreprend déjà des réparations aux murs de clôture, à l'entrée, dont la partie circulaire est à reconstruire complètement et à ré-enduire. Une grille de fer ouvragée ferme l'ensemble (1845).

La chapelle, elle aussi menace ruine, dès 1847. Le chevalier Billebault, notable et conseiller municipal, la reconstruit à ses frais, et fait creuser au fond un caveau pour sa famille, lui-même et la famille Choumery qui lui est apparentée. La municipalité n'entretiendra pas mieux la nouvelle chapelle. Totalement délabrée, celle-ci est démolie par l'ancien maire Choumery, qui édifie à la place un monument familial.

La chapelle et le caveau, d'abord construits par les notables, sont des éléments caractéristiques de l'architecture des cimetières après 1850. Les cimetières des années 1820-1830, hérissés de stèles individuelles et plantés de grands arbres, de rosiers et d'arbustes, correspondaient à l'idée romantique selon laquelle la nature compatit à la douleur des familles. Désormais, prime une conception plus familiale de la mort, qui réunit les êtres chers : les tombes jumelées, les enclos renfermant dans leurs grilles toute une lignée, peuplent les allées d'un cimetière transformé en une véritable ville, impression accentuée par

l'encombrement que constituent les sépultures horizontales, qui ont remplacé les stèles dressées des débuts.

A l'exemple des villes de cette époque, les cimetières deviennent vite exigus. Celui de La Charité, 40 ans après sa création, fait l'objet d'un agrandissement en 1877.

- **Les bâtiments institutionnels**

A la sortie de l'Ancien Régime, les villes, en quelques années, ont dû faire face à ce problème : trouver des immeubles répondant à des fonctions qui n'étaient pas jusqu'ici du ressort des municipalités. Prison, tribunal, justice de paix, gendarmerie, assez tard dans le 19^e siècle, se sont trouvés réduits à l'état d'équipements techniques, purement utilitaires, non identifiables en tant que tels, n'étant revêtus d'aucun caractère et d'aucune esthétique officiel.

L'impression que l'on retire de la lecture des archives de La Charité est assez pénible : ces locaux changent constamment de place, se remplacent les uns les autres dans les mêmes bâtiments, jouant une partie épuisante (pour le lecteur), de chaises musicales.

Les bâtiments nationalisés pendant la Révolution servent bien souvent à héberger ces nouveaux services ; à La Charité, le couvent des Récollets sur la petite place près de l'église, joue ce rôle et devient établissement public en 1806 après la démolition de l'église.

Le démarrage des constructions officielles a lieu dans les années 1835, époque d'une municipalité qui semble avoir eu à cœur de mettre aux normes architecturales ses institutions.

Le Temple de l'Être Suprême

Pendant la période révolutionnaire, on assiste à une explosion (obligatoire) de lieux nouveaux, à vocations diverses, le plus significatif d'entre eux étant le Temple de l'Être Suprême, situé dans le seul espace anciennement sacré et prestigieux : l'église Notre-Dame. Il devient an l'an VI (1797), le temple décadaire, où tout citoyen doit se rendre, chaque décadi (jour chômé, le dixième de la décade), pour y entendre la lecture des lois, des avis de décès, assister à des mariages, des jugements... il est matérialisé, dans la grande nef, par une enceinte de 42 pieds de long (environ 14 mètres), renfermant un Autel de la Patrie, une tribune, des bureaux, des places pour les officiels et les élèves des deux sexes.

Des fêtes ont lieu dans ce temple, l'Anniversaire de la Juste Punition du Roi des Français, la fête de la Souveraineté Publique, et le 20 prairial an VII (1799), les fêtes funéraires des ministres Bonnier et Roberjot, plénipotentiaires assassinés par les autrichiens ; cette cérémonie donne lieu à une véritable scénographie funéraire.

Par un subtil glissement de sens, le Temple de l'Être Suprême devient « Temple de l'Éternel ». On y célèbre pêle-mêle, le 15 août 1807, la Saint-Napoléon, l'anniversaire de la naissance l'Empereur, le rétablissement de la religion, les traités de paix avec la Prusse et la Russie, et, en procession, on se rend sur la nouvelle place, pour la baptiser Place Napoléon.

L'Hôtel de Ville

L'Hôtel de Ville, acquis en 1698, tombe de vétusté en 1761 : escalier dangereux, salles non plafonnées, infiltrations, planchers en miettes... Le Cardinal de Bernis, seigneur prieur de La Charité, finance un aménagement plus significatif de la grande salle, en y installant un siège de judicature digne de ce nom.

Des projets de reconstruction de la façade semblent dater du tout début du 19^e siècle, mais à part quelques travaux intérieurs en 1816, la mairie reste dans l'état jusqu'en 1836, date à laquelle l'architecte Paillard remet un devis de reprise complète du bâtiment, établi sur deux étages. Antoine Choumery, maire, réceptionne les travaux en 1838.

Le classicisme prudent et un peu austère de la façade, la double volée de l'escalier, officialisent enfin la fonction du bâtiment.

Plus tard, la mairie abritera une succursale de la Caisse d'Épargne de Nevers (1848), et plus tard encore, le télégraphe (1866).



Mairie

La prison

Le sort de la prison est lié à celui de l'hôtel de ville, puisqu'elle occupe le même bâtiment, juste en dessous, donnant dans la rue de la Prison d'un côté, et dans la rue des Ourbes de l'autre. Pendant la période révolutionnaire, la prison, qui sert pour tout le district, extrêmement délabrée, se compose en tout et pour tout d'une chambre, d'un cachot et d'une cour.

« Les prisonniers sont entassés dans une même prison, si vous voulez donner ce nom à une voûte très malsaine de 8 pieds de large (2,70 mètres) sur 10 à 12 de long (4 mètres) et à une autre qui est à côté de 10 pieds de long et 4 de large, une cour de 15 pieds (5 mètres) de long et 12 de large, dans laquelle le soleil ne donne presque jamais, et qui est infectée par des lieux d'aisance et un puits perdu

qui reçoit les égouts et les eaux de tous les bâtiments qui entourent cette cour ». (1796).

Après une évasion de 4 détenus par un trou du mur de la rue des Ourbes, un devis des réparations les plus urgentes est établi ; sans lendemain. Le maire s'adresse au sous-préfet, à qui il décrit les conditions de détention, et la promiscuité qui règne entre les deux sexes. Le sous-préfet souhaiterait que le couvent des Récollets, concédé à la Ville en 1809, soit réutilisé pour y loger la prison, le tribunal de police, la justice de paix, la gendarmerie. Un projet de Paillard, non daté, nous est parvenu.

Il existe des projets de transformation de la prison, mais il est difficile aujourd'hui d'apprécier ce qui a pu être réalisé, assurément l'exhaussement des murs, et la reconstruction de la façade rue des Ourbes. A la suite de la fermeture de la chambre de sûreté par la préfecture, en 1856, à cause des conditions catastrophiques de détention, le maire imagine un projet de prison plus grande, qui ne se fera pas.

La justice de paix

Elle voyage beaucoup au cours du siècle, logée d'abord dans le couvent des Récollets, au-dessus de l'ancien cloître. En 1837, elle s'installe provisoirement à la mairie, puis au collège. On retrouve dans les archives des devis de travaux en 1831, 1839, 1853, mais on ignore s'ils furent suivis d'exécution.

En 1868, le local de la mairie est jugé trop exigü : la justice de paix se transporte alors dans l'ancienne salle d'asile des filles, louée à madame Lebault, dans la cour du Château.

La gendarmerie

Très modeste pendant la Révolution (effectif : 2 hommes), la gendarmerie n'a pas de locaux propres, mais des chambres en ville (an VIII, 1799).

Elle est aux Récollets en 1804, dans une partie du couvent très dégradée ; puis, elle est à nouveau dans une maison louée, en 1817, à la vicomtesse de Lespinasse. On répare continuellement ce local inadapté.

Un troisième gendarme venant en 1836 renforcer la brigade, on recherche une « caserne » plus spacieuse. Le couvent de Récollets, une fois encore, est mis à contribution, et l'architecte Paillard propose un plan de bâtiments officiels intégrés, avec une construction « capable de loger convenablement la justice de paix, la gendarmerie, un instituteur, de 120 à 160 élèves, aux frais de la commune ».

Tout n'est pas réalisé, mais la gendarmerie prend place dans le bâtiment du collège qui vient d'être fermé. Il y a maintenant 6 gendarmes, avec leurs chevaux ; Pour agrandir la place, la Ville décide, en 1867, de démolir la gendarmerie, qui sera à nouveau logée en ville.

- **Les écoles**

Le collège

L'ancien collège, créé par décision de l'évêque d'Auxerre en 1707, est supprimé à la Révolution, en 1791. Rétabli en 1807, il est installé dans le bâtiment proche de l'hôpital, appartenant aux bénédictines du Mont de Piété, dans une petite rue baptisée alors rue du Collège.

Le bail de la maison expiré, il déménage tout naturellement aux Récollets, en 1817. On envisage alors de procéder à des améliorations, et notamment de lui offrir une façade plus conforme à sa fonction solennelle : l'escalier projeté sera-t-il un fer à cheval surmonté d'une porte néo-classique à métopes et triglyphes, ou bien une volée de marches en rotonde enserrant un édicule supportant une urne ? Ni l'un, ni l'autre, ces projets de 1821 ne verront jamais le jour.

Quelques travaux de confort seront financés par la Ville ; des réparations incessantes, ajoutées au manque de résultats du collège, conduisent la municipalité à le fermer, en 1837.

Le collège privé qui va s'ouvrir par la suite, dirigé par le père de Camille Barrère n'aura lui aussi qu'une brève existence.

Les écoles primaires

La première école semble être celle qui s'est ouverte en 1694, sur ordre de Monseigneur Colbert, seigneur et prieur, avec la collaboration de la communauté des habitants, qui financent les gages du maître, les fournitures et la salle de classe dans l'ancien Hôtel-Dieu. Elle vivote tout au long du 18^{ème} siècle, et doit être fermée à la Révolution ; une citoyenne Lebeuf est autorisée, en 1793, à ouvrir une école publique.

A partir de 1830, deux écoles d'enseignement mutuel, l'une de filles, l'autre de garçons, fonctionnent à La Charité, regroupant 80 filles et 90 garçons.

La municipalité est à la recherche, en 1842, d'un nouveau local pour l'école de garçons : leur choix se porte sur la maison Ojam, à l'angle de la rue de la Montée Saint-Jacques et de la rue Saint-Jacques : cet immeuble possède tout ce que souhaitent les hygiénistes, l'espace, l'air, la lumière. Les travaux de transformation sont adjugés en 1845.



Porte de Paris-Ecole des filles-1906

L'école des filles était à cette époque installée aux Récollets, dont les derniers bâtiments disparaissent en 1867. La ville acquiert alors la maison Mathieu, dans la partie de la rue du Champ Baratté qui fait un angle, et la transforme en école de filles et salle d'asile.

L'école primaire supérieure

La municipalité appelait depuis longtemps de ses vœux la création d'un établissement « secondaire », une demande avait même été adressée en ce sens à Napoléon III, lors de son passage à La Charité, en 1861 ;



Ecole primaire supérieure

Un projet d'école professionnelle, en 1872, n'aboutit pas. Le 14 août 1874, le Conseil municipal décide de créer une école primaire supérieure. L'architecte Bouvaut dessine en 1882 un projet ambitieux de groupe scolaire, comprenant école primaire élémentaire et école primaire supérieure. Le plan adopté en 1885 est limité dans ses prétentions : le nombre de salles de classe est insuffisant, il n'y a pas d'atelier, mais un champ d'expériences agricoles et un petit jardin botanique. Le pensionnat peut accueillir 40 pensionnaires (le nombre d'élèves ne dépassant jamais 70 au 19^{ème} siècle). Un cours supérieur est ouvert en 1895, et des travaux complémentaires, en 1897, donnent enfin à l'établissement la dimension prévue à l'origine.

A la fin du 19^{ème} siècle, à la Charité, deux ensembles bâtis coexistent et vivent une existence différente.

Dans le centre ancien, le commerce multi séculaire des marchés quotidiens ou hebdomadaires se tient encore aux mêmes endroits, lieux toujours forts courus et très encombrée, renforcés des activités de service que ce siècle a mis en place, et dont les bâtiments affichent nettement leur fonction : la poste et la mairie modernes, le télégraphe, la caisse

d'Épargne ; les cafés qui vont supplanter les auberges, les magasins en passe de remplacer « les boutiques » des artisans commerçants, contribuent à l'agitation de l'ancienne cité intra-muros et masquent pour un temps encore la désaffection inéluctable de ce bourg réduit à des activités de proximité.

A côté du centre urbain traditionnel, se développent des quartiers tournés vers de nouvelles fonctions. Ainsi, l'asile d'aliénés est une véritable cité, avec son organisation propre ; l'école primaire supérieure affiche, avec ses 66 mètres de façade, le triomphe de l'idée scolaire républicaine ; ce grand bâtiment et la gare du chemin de fer servent de repères topographiques à un nouveau quartier de pavillons, construit à l'image du château dans un parc, plus ou moins modestes, rarement ostentatoires.

Enfin, les routes promises à l'avenir que l'on sait, constituent également les vecteurs d'une urbanisation très lâche, dont les constructions rattrapent les bâtiments des exploitations agricoles de la campagne environnante.

Les écarts

- **Gérigny**



Au Nord Est de La Charité-sur-Loire, au delà de la RN 7 et de la ligne de chemin de fer, se trouve le hameau de Gérigny comprenant plusieurs maisons d'habitations anciennes et récentes.



Au milieu de ce hameau, traversé par une seule voie, se dresse un intéressant château ou manoir, bâti aux XV-XIV^{ème} siècles, flanqué de tourelles, entouré de fossés encore remplis d'eau. Avec des bâtiments annexes, une ancienne avenue, et une superficie d'environ 20 hectares en exploitation agricole, l'ensemble constitue le domaine dit « château de Gérigny ».



Sous l'ancien régime, Gérigny était érigé en fief dépendant de la paroisse de Saint-Pierre de La Charité.

- **La pointe**



Situé à deux kilomètres environ au Nord de la Charité, en bordure de la RN 7, le Manoir de la Pointe date de la fin du XV^{ème} siècle. On y accède par une large allée de marronniers.

Un des propriétaires, seigneur du lieu, Louis Bernot de Charant, fit construire dans le parc, en 1640, une petite chapelle qui existe toujours.

D'importants bâtiments de ferme et un vieux pigeonnier complètent l'ensemble.

- **La grange Joada**

Il existait un chemin appelé « de Saint-Lazare à la Grange Voida » qui avait été sans doute une accordée aux lépreux.

Au XII^{ème} siècle, beaucoup de léproseries avait leur « Grange », domaine agricole exploité par des hommes « sains » (souvent des religieux) et par des « ladres ». Au XVIII^{ème} siècle, la carte de Cassini mentionne la « grange » mais au XIX^{ème} siècle, le dictionnaire topographique indique « Grange Voida ». Ce dernier terme est à rapprocher de « voeda » (en Auvergne) qui vient lui-même du latin populaire « vocuus », mots signifiant vide, vidé, d'où le nom pris par la grange délaissée (voida).

Avec le temps, la signification de l'adjectif s'est perdue, le terme s'est modifié par déformation phonétique, donnant l'actuelle dénomination : la « Grange Joada »

Les bâtiments présentent quelques détails architecturaux intéressants et sont un témoin de l'histoire de la Charité. Le bâtiment principal comporte un pignon médiéval.



II.3 - LATYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Les caractères de l'habitat du 12^e au 17^e siècle

Source : La Charité-sur-Loire - Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours - Marie-José Garniche

Il est à ce jour extrêmement difficile d'esquisser une typologie rigoureuse. Une telle entreprise requiert de croiser de multiples sources : constatations archéologiques, étude des plans et des élévations, relevés précis, consultation de documents d'archives (inventaires après décès, prix faits). L'étude de terrain qui prend en compte la morphologie des maisons, la présence d'éléments décoratifs ou architecturaux datables (mais il peut s'agir de remplois), la forme des ouvertures, permet néanmoins de tracer quelques grandes lignes. Ce travail est encore rendu compliqué du fait des nombreux remaniements qu'ont subi les constructions. La situation chronologique proposée n'est donc que simple hypothèse, piste pour bâtir le cahier des charges de la nécessaire étude d'ensemble de l'habitat civil charitois.

Les traces des 12^e, 13^e et 14^e siècles

A l'observation directe, ces traces sont assez rares et ténues. Il s'agit d'éléments de décor comme le rang de perles qui court sur la moulure de la façade du Grenier à Sel, ou le départ d'arc du 52 rue Camille Barrère, qu'on peut faire remonter au 12^e siècle. Plus significative est une fenêtre qui semble en place au 37 rue Sainte-Anne. Elle est formée de deux arcatures en rouleau retombant sur une colonnette centrale ornée d'un chapiteau à crochets (peut-être plus tardive).

Deux parties de baies trilobées, rue des Hôtelleries, répondent à celles de l'ancienne boucherie banale, Place de Pêcheurs, ainsi qu'à celles du cellier des Moines dans l'enclos prieural, et celle d'une maison, rue de la Sabottée. Ce type de fenêtres est répandu en France aux 13^e et 14^e siècles.



Rue de Bourgogne



Rue Sainte Anne



Rue de la Sabottée

Les maisons des 15^e et 16^e siècles

- **La hauteur du pignon**



Rue des Hôtelleries

Pour gagner de la place, dans la mesure où l'on ne peut s'étendre en surface à une époque d'intense occupation du sol, on construit des bâtiments élevés, comprenant rez-de-chaussée, deux étages et grenier ou galetas sous les combles. Les toits sont aigus, très pentus et le faîtage des pignons est parfois orné de ramperolles à bourrelets et de pots à feu.

- **Les tours escaliers**

L'escalier des 15 - 16 siècles, est en vis.



Rue des Ourbes



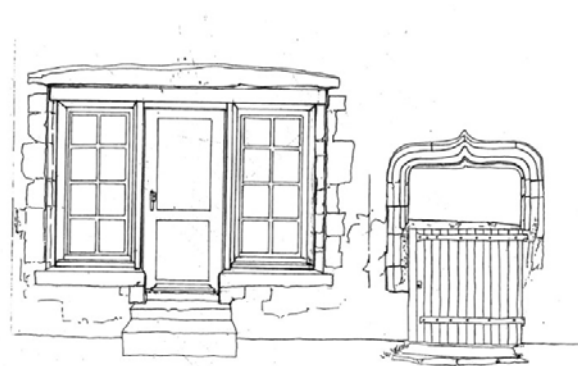
Rue du Nord

Si l'espace le permet, il est inclus dans la maison, sinon il est rejeté à l'extérieur, abrité par une tourelle circulaire ou polygonale. Par manque de place et sans souci d'empiéter sur la voie publique, il peut être construit, moitié dans la maison, moitié sur la rue.

- **Les ouvertures**



Rue du Nord



Rue des Hôtelleries - Source GHECO

De nombreuses fenêtres à simple vantail, à meneaux, à croisées, existent encore à La Charité, souvent modifiées ou amputées à l'époque moderne. La taille importante de ces baies constitue un signe ostentatoire de richesse. Dans les maisons plus ordinaires, les fenêtres sont souvent de

petites dimensions, par économie du travail et du matériau et par crainte du froid.

L'utilisation du verre étant presque exclusivement réservé à un usage domestique, seule la partie haute des baies pouvait être vitrée, ou garnie de toile cirée ou de parchemin huilé, la partie basse étant équipée de volets. Les maisons situées au 16 rue Camille Barrère, au 13 et au 31 rue des Chapelains (façade postérieure) présentent de telles ouvertures. A la fin de la période, certaines façades offrent un décor très élaboré dont l'encadrement des fenêtres est l'élément central (façade postérieure de la porterie du prieuré, façades du 3 rue du Nord, des 10 et 19 Grande Rue).

Les portes peuvent être relativement simples : Porte ornée d'un écu au 15 rue du Pont, porte moulurée au 10 rue des Bancs Vieux. D'autres sont plus richement décorées, ainsi celles des 16 et 31 rue des Chapelains et celle du 9 rue des Hôtelleries.



Rue des Hôtelleries



Rue Saint-Anne

Nombre de maisons enfin, affichent leur fonction, présentant une boutique directement ouverte sur la rue. Très dénaturées pour la plupart, elles conservent toutefois leur caractéristique principale, une ouverture en plein cintre abritant une porte d'entrée voisinant avec un muret qui supporte une banquette destinée à la présentation des produits vendus.

Cette grande ouverture permettait en outre d'éclairer l'échoppe, lieu de travail de l'artisan ou du commerçant.

Les maisons à pans de bois



Rue des Chapelains

La Charité n'a conservé que peu de maisons à pans de bois. Ont-elles été détruites, où n'étaient-elles pas nombreuses. On ne le sait. La rue des Chapelains en compte quelques-unes, ainsi que la rue du Nord ; des pans de bois se révéleront peut-être dans le futur, lors de piquages d'enduits.

Le principe du pan de bois est facile à mettre en œuvre, moins onéreux que la construction en pierre, plus solide que le rustique pisé.

Deux poutres de bois horizontales, les sablières haute et basse, reliées par des contreventements croisés, sont solidaires des planchers des étages et de la charpente du toit.

Le remplissage entre les bois se fait soit à l'aide de terre crue armée de pierrailles, soit avec des briques, ou, comme c'est le cas à la Charité, au moyen de torchis, mélange d'argile et de paille solidarisé par un entre lac de branchettes. Le pan de bois est souvent construit en encorbellement, c'est-à-dire en léger surplomb par rapport à la maçonnerie du rez-de-chaussée. Lorsqu'il n'est pas masqué par un enduit, il peut recevoir un

décor de moulures ou de colonnettes. Les maisons des 2 et 4 rue des Chapelains étaient probablement enduites.

La maison du boucher

Il s'agit d'une maison composite, qui présente une façade antérieure, sur la rue des Chapelains, dont le premier étage est à pan de bois, et une façade postérieure sur cour en maçonnerie. Très dénaturée, la façade de la rue des Chapelains a une largeur de 7 mètres. La forme actuelle du pignon fait penser que le toit était plus pentu à l'origine.

Elle donne à l'arrière sur une petite cour intérieure située en contrebas, reliée à la rue des Bancs Vieux par un petit bâtiment que l'on traverse par un couloir. Cette cour qui abrite un puits devait desservir plusieurs maisons. Du fait de la dénivellation du terrain, le rez-de-chaussée donnant sur la rue des Chapelains se trouve au 1^{er} étage sur la cour. De ce côté, on trouve au Nord, une tour escalier et au Sud une petite aile, reliées entre elles par une sorte de terrasse construite sur voûte. Sous la voûte, se trouve l'entrée d'une pièce, elle aussi voûtée, qui pouvait être un cellier ou une écurie.

L'intérieur de cette maison révèle une remarquable poutre reposant sur des corbeaux de pierre, qui est ornée d'engoulants sculptés sur les deux faces de chacune de ses extrémités ; de même, un écu central tenu de chaque côté par un animal assis (cochon ?) est décoré d'un couteau, d'un tranchoir et d'un couperet, ce qui donne à penser que le propriétaire pouvait être un boucher. L'écorcherie se trouvait à proximité et le censier du 18^{ème} siècle cite encore deux bouchers dans la rue des Chapelains. L'étage est cloisonné par un pan de bois formé de poteaux verticaux assez serrés reposant sur cette poutre. Une cloison de même nature, délimitant un couloir qui donnait sur porte de la rue, au rez-de-chaussée, a été déposée récemment. Des deux cheminées, seule subsiste une partie des conduits, les autres éléments ayant disparu depuis longtemps.

Les maisons du 17^e siècle

Cette période n'a pas laissé une forte empreinte sur les bâtiments civils charitais. Quelques maisons procèdent du 17^e siècle par des éléments architecturaux typiques : lucarnes, portes piétonnes ou cochères. La porte d'entrée du 17 quai Clémenceau, plaquée sur une importante maison présentant des baies des 15^{ème} et 16^{ème} siècles, constitue, avec son relief prononcé, son fronton brisé d'inspiration palladienne ouvert sur un écu central, un exemple caractéristique du début de la période.

Dans le haut de la rue Camille Barrère, à proximité de Saint-Pierre, plusieurs maisons ont été construites au 17^{ème} siècle : celle du 52 est précédée d'une cour avec porte cochère ; la façade du 77, qui comporte des boutiques en arcades au rez-de-chaussée, semble avoir été plaquée sur un bâtiment plus ancien, ainsi qu'en attestent les ramperolles ornant le pignon.


Typologie architecturale :

Chaque époque a produit un type de construction identifiable ; cela constitue en quelque sorte des familles de formes ; elles peuvent comprendre de nombreuses variantes ; la répétition de ces formes par secteurs de la ville bien souvent accompagne les périodes de croissance et les fonctions typées (maisons de chanoines et de notables le long du prieuré (de type « médiéval), hôtels particuliers proches de la Loire, maisons de vigneron vers l'est, villas à la fin du XIX^{ème} siècle. Plus que leurs caractéristiques propres, qui comporte déjà en soi la valeur patrimoniale qui justifie leur protection, ces immeubles participent à l'ensemble urbain et à son homogénéité. L'ensemble de ces édifices « typés », hors édifices exceptionnels, fait l'objet de dispositions conservatoires au règlement de la Z.P.P.A.U.P..

Les différentes familles de bâtiments se caractérisent par leur implantation, la volumétrie, l'aspect des façades, de la toiture, les détails architecturaux, les clôtures, etc.

les familles de bâtiments suivantes sont reconnues :


- S** - Maison de ville à volume simple,
- C** - Maison de ville à volume complexe, immeuble, bien souvent construit en profondeur sur parcellaire étroit,
- O** - Maison de ville à façade ordonnancée,
- L** - Maison de ville à façade « libre »,
- M** - Maison de ville à façade ornementée (modénatures, sculptures),
- P** - Maison de ville à toit à forte pente,
- m** - Maison de ville à toit mansardé,
- pm** - Petite maison de ville,
- ip** – Immeuble placard,
- im** – Immeuble de rapport,
- V** – Villa,
- H** - Hangar et chais.


MAISON DE VILLE A VOLUME SIMPLE	
REF : AX-01-183-ruedelarepublique18	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement <u>Disposition sur la parcelle</u> : à l'alignement de la rue	
	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes</u> : 1	<u>Nbre de niveaux</u> : R+1 à R+2 <u>Nbre de travées</u> : 1 à 3
FACADE <u>Composition de la façade</u> : Façade plate, enduite, avec ou sans modénature <u>Matériaux</u> : Enduit, pierre de taille, enduit et pierre de taille <u>Modénature</u> : Egout de toit <u>Autres éléments</u> :	
TOITURE <u>Sens</u> : parallèle à la rue <u>Forme</u> : 2 pentes ou brisé mansardé <u>Pente</u> : 45 à 60 °	<u>Autres éléments</u> : <u>Matériaux</u> : brique ou enduit ou enduit + brique.
CLOTURE <i>Néant</i>	JARDIN Absent ou à l'arrière de la parcelle


MAISON DE VILLE A VOLUME COMPLEXE, IMMEUBLE DEVELOPPE EN PROFONDEUR SUR PARCELLAIRE ETROIT	
REF : AW-27-311-RueBarrere-n 85 / AW-27-311-RuedesPonteaux autre immeuble	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement1 <u>Disposition sur la parcelle</u> :	
	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nombre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 2 à 5	PAVILLON DE GARDIEN ANNEXES Sur jardin
FACADE <u>Composition de la façade</u> : <u>Matériaux</u> : <u>Modénature</u> : Bandeaux, appuis de fenêtre <u>Autres éléments</u> :	
	
TOITURE <u>Sens</u> : parallèle à la rue <u>Forme</u> : 2 pentes ou brisé mansardé <u>Pente</u> : 45 à 60 °	<u>Autres éléments</u> : <u>Matériaux</u> : brique ou enduit ou enduit + brique.
CLOTURE <i>Matériaux</i> :	JARDIN

MAISON DE VILLE A FACADE ORDONNANCEE	
REF : AX-08-205-ruesaintanne-n 29	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement <u>Disposition sur la parcelle</u> :	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 3	ANNEXES
FACADE <u>Modénature</u> : <u>Composition de la façade</u> : ordonnancée <u>Matériaux</u> : pierre et enduit <u>Autres éléments</u> :	
TOITURE	<u>Autres éléments</u> : cheminées
<u>Sens</u> : parallèle à la voie <u>Forme</u> : deux pentes <u>Pente</u> : >45°	<u>Matériaux</u> : tuile, parfois ardoise
CLOTURE	JARDIN
<u>Matériaux</u>	

MAISON DE VILLE A FACADE « LIBRE »	
REF : AX-01-185-ruesaintanne-n 1	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement <u>Disposition sur la parcelle</u> :	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> :	ANNEXES
FACADE <u>Modénature</u> : <u>Composition de la façade</u> : libre <u>Matériaux</u> : pierre et enduit <u>Autres éléments</u> :	
TOITURE	<u>Autres éléments</u> : cheminées
<u>Sens</u> : parallèle à la voie <u>Forme</u> : deux pentes <u>Pente</u> : > 45°	<u>Matériaux</u> : tuile
CLOTURE	JARDIN
<u>Matériaux</u>	


MAISON DE VILLE A FACADE ORNEMENTEE (modénatures, sculptures)	
REF : AW-30-174-rueBarrere-n 53	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) :	
<u>Situation de la parcelle</u> : alignement	
<u>Disposition sur la parcelle</u> :	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 ou 2 successifs <u>Nbre de niveaux</u> : R+3 <u>Nombre de travées</u> : 3	ANNEXES
FACADE <u>Composition de la façade</u> : ordonnancée	<u>Modénature</u> : Corniche encadrements de fenêtre
<u>Matériaux</u> : pierre	<u>Autres éléments</u> :
TOITURE	<u>Autres éléments</u> : cheminées
<u>Sens</u> : 2 pentes et mansardes	
<u>Forme</u> : mansarde	<u>Matériaux</u> : ardoise
<u>Pente</u> :	
CLOTURE	JARDIN
<u>Matériaux</u>	


MAISON DE VILLE A TOIT A FORTE PENTE	
REF : AW-27-3225-ruedeParis-n 02	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) :	
<u>Situation de la parcelle</u> : alignement	
<u>Disposition sur la parcelle</u> : angle	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 2	ANNEXES
FACADE <u>Composition de la façade</u> : ordonnancée	<u>Modénature</u> :
<u>Matériaux</u> : Pierre et enduit	<u>Autres éléments</u> :
TOITURE	<u>Autres éléments</u> : cheminée
<u>Sens</u> : parallèle à la voie	
<u>Forme</u> : 2 pentes	<u>Matériaux</u> :
<u>Pente</u> :	
CLOTURE	JARDIN
<u>Matériaux</u>	


MAISON DE VILLE A TOIT MANSARDE	
REF : AX-02-151-ruedelaverrerie-n 14	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement <u>Disposition sur la parcelle</u> : angle de voies	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 3	ANNEXES
FACADE	<u>Modénature</u> :
<u>Composition de la façade</u> : ordonnancée	Bandeaux, chaînages d'angle appareillés à bossages
<u>Matériaux</u> : pierre et enduit	<u>Autres éléments</u> : lucarnes cheminées
TOITURE	<u>Autres éléments</u> :
<u>Sens</u> : parallèle à la voie	
<u>Forme</u> : mansarde	<u>Matériaux</u> : ardoise
<u>Pente</u> :	
CLOTURE	JARDIN
<i>Matériaux</i>	

PETITE MAISON DE VILLE	
REF : AX-04-133-ruedeshotelleries	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : alignement <u>Disposition sur la parcelle</u> :	
	
VOLUME IMMEUBLE	PAVILLON DE GARDIEN
<u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 1	ANNEXES
FACADE	<u>Modénature</u> :
<u>Composition de la façade</u> :	
<u>Matériaux</u> : pierre et enduit	<u>Autres éléments</u> :
TOITURE	<u>Autres éléments</u> : lucarne
<u>Sens</u> : parallèle à la voie	
<u>Forme</u> : 2 pentes	<u>Matériaux</u> : tuile
<u>Pente</u> :	
CLOTURE	JARDIN
<i>Matériaux</i>	

IMMEUBLE PLACARD	
REF : AX-01-162-placedegaulle	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle :</u> <u>Disposition sur la parcelle :</u>	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes :</u> <u>Nbre de niveaux :</u> <u>Nombre de travées :</u>	
FACADE <u>Composition de la façade :</u> <u>Matériaux :</u>	<u>Modénature :</u> <u>Autres éléments :</u>
TOITURE <u>Sens :</u> <u>Forme :</u> <u>Pente :</u>	<u>Autres éléments :</u> <u>Matériaux :</u>
CLOTURE <u>Matériaux</u>	JARDIN

IMMEUBLE DE RAPPORT	
REF : AX-04-130-placeCdtBarat	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle :</u> <u>Disposition sur la parcelle :</u>	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes :</u> <u>Nbre de niveaux :</u> <u>Nombre de travées :</u>	
FACADE <u>Composition de la façade :</u> <u>Matériaux :</u>	<u>Modénature :</u> <u>Autres éléments :</u>
TOITURE <u>Sens :</u> <u>Forme :</u> <u>Pente :</u>	<u>Autres éléments :</u> <u>Matériaux :</u>
CLOTURE <u>Matériaux</u>	JARDIN

TYPE VILLA	
REF : AX-24-617-avenue Gambetta-n 18	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : en retrait par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives <u>Disposition sur la parcelle</u> : volume isolé	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+1 <u>Nombre de travées</u> : 3	PAVILLON DE GARDIEN éventuellement ANNEXES éventuellement
FACADE <u>Composition de la façade</u> : ordonnancée <u>Matériaux</u> : pierre et enduit	<u>Modénature</u> : Encadrement de baies, chaînages, corniche <u>Autres éléments</u> :
TOITURE <u>Sens</u> : 4 pans <u>Forme</u> : mansarde <u>Pente</u> :	<u>Autres éléments</u> : Lucarnes cheminées <u>Matériaux</u> : ardoise
CLOTURE : 1 clôture et porche rôle important dans l'espace urbain <u>Matériaux</u> pierre et enduit	JARDIN Oui : apparat devant agrément derrière

HANGAR ET CHAIS	
REF : AX-06-112-ruedesOurbes-n 08	
INSERTION DANS L'ESPACE (lecture du plan cadastral) : <u>Situation de la parcelle</u> : à l'alignement <u>Volume accolé</u> <u>Disposition sur la parcelle</u> :	
VOLUME IMMEUBLE <u>Nombre de volumes</u> : 1 <u>Nbre de niveaux</u> : R+attique <u>Nombre de travées</u> :	PAVILLON DE GARDIEN ANNEXES
FACADE <u>Composition de la façade</u> : libre <u>Matériaux</u> : pierre et enduit	<u>Modénature</u> : chaînages <u>Autres éléments</u> :
TOITURE <u>Sens</u> : <u>Forme</u> : <u>Pente</u> :	<u>Autres éléments</u> : <u>Matériaux</u> :
CLOTURE <u>Matériaux</u>	JARDIN

IMMEUBLES EXCEPTIONNELS



AX - 06 - 108 - Place de Gaulle - Mairie



AX - 07 - 105 - au n° 24 Grande Rue

B-III. PAYSAGES, JARDINS ET PERSPECTIVES

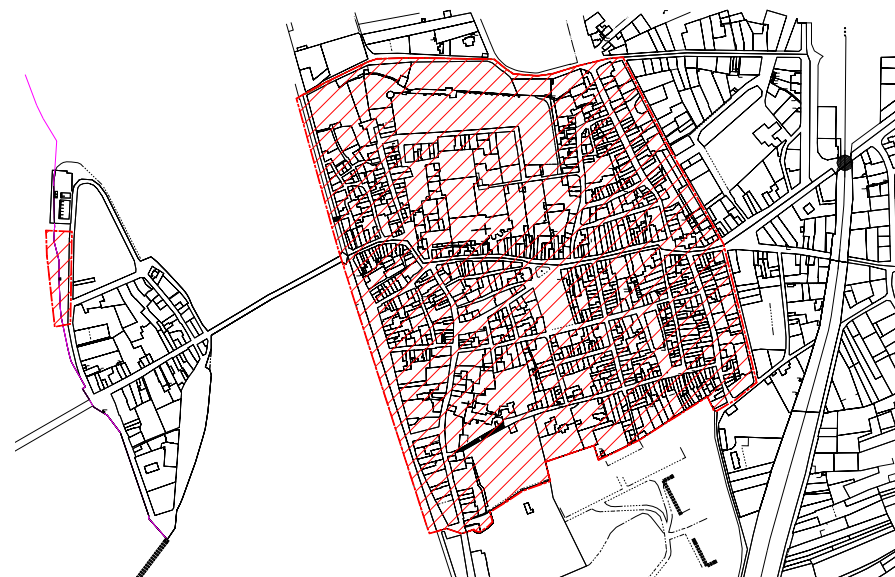
III.1- LES PROTECTIONS EN FAVEUR DU PAYSAGE ET DES ESPACES NATURELS :

* Protection de sites au titre de la loi du 02 mai 1930 :

- La plantation de peupliers « la saulaie » dans l'île dite « Faubourg de Loire » - site inscrit le 8 juin 1948.

- L'ensemble formé par la vieille ville et délimité par :

- * le chemin vicinal ordinaire n°3, dit de « la Montagne »
- * la rue des fossés prolongée
- * la limite sud de la section cadastrale AX
- * la Loire



* Création de la Réserve Naturelle du Val de Loire par le décret ministériel n° 95-1240 du 21 novembre 1995.

La réserve naturelle comprend la partie du Val de Loire s'étendant de la Charité-sur-Loire au lieu dit Boisgibault (commune de Tracy-sur-Loire). Elle couvre un linéaire fluvial d'environ 19 km, soit une superficie d'à peu près 1900 hectares.

La vallée de la Loire protégée par la réserve naturelle est un ensemble exceptionnel, sans équivalent dans le Val de Loire moyen, tant pour ses qualités paysagères, que pour la diversité des milieux qui la constituent, l'abondance et la variété des espèces animales et végétales qu'elle abrite dont certaines sont rares ou très rares. Il s'agit d'un site d'importance majeure pour l'avifaune à l'échelle nationale et européenne. C'est à la fois un lieu d'hivernage, de nidification ou de halte migratoire pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

III.2 - ENVIRONNEMENT NATUREL

Un relief contrasté

La commune de la Charité-sur-Loire présente un relief contrasté. Deux coteaux entourent la cité ancienne, elle-même surplombant la Loire. Les pentes les plus fortes sont orientées vers l'ouest, en direction du fleuve. Les points les plus hauts se situent de part et d'autre de la ville ancienne (206 à 212 mètres). Ce relief permet de percevoir la presque totalité du site urbain en divers points, soit en vues rasantes, soit depuis les points hauts surmontant la ville, notamment au dessus du prieuré, soit depuis le faubourg ou les coteaux en venant de Bourges. Les nombreuses perspectives sur l'ensemble urbain, ses abords et la vallée de la Loire justifient l'attention apportée à l'aspect unitaire du bâti, notamment de l'intra-muros, mais aussi aux abords, aux coteaux arborés et aux lignes de crête.

Les quais neuf et vieux de la ville de La Charité-sur-Loire s'élèvent à 160 mètres ainsi que la gare, le prieuré clunisien se situe entre 165 et 180 mètres.



Le plateau nivernais succède aux coteaux. Il est en partie occupé par les extensions de la ville de la Charité. Son relief s'incline légèrement vers l'Est.

Aux coteaux escarpés formés linéairement selon l'axe de la Loire, s'oppose la douce topographie du lit mineur du cours d'eau. On y trouve les points les plus bas (156 mètres environ).

Cas du relief alluvial

L'alternance de « mouilles » (points bas) et de « seuils » (point haut), la présence des grèves et des îles créent le **relief alluvial** à l'intérieur du lit mineur.



Banc de sable - Faubourg de Loire



Bancs de sable boisés sur la Loire

La mobilité des sables transportés par le cours d'eau n'entraîne pas nécessairement le déplacement parallèle des formes topographiques du lit. A la surface des hauts fonds, les grèves se déplacent perpétuellement vers aval pour aller se perdre dans la mouille la plus proche. Et tandis qu'elles sont dispersées par les courants vers leur extrémité aval, elles sont reconstituées, du côté amont par les dépôts venant constamment se former sur les seuils. Les sables cheminent mais le haut fond reste.

Les basses eaux atténuent les dénivellations formées par les crues au sein du lit mineur, elles abaissent la crête des seuils et remblaient les mouilles. Lorsque le niveau de l'eau s'est assez abaissé pour permettre l'émersion des grèves, les mouilles isolées parmi les bancs de sable, deviennent comparables à une série de petits lacs séparés par des barrages. Les

crues d'automne reconstituent en un instant le relief des seuils et balayent les alluvions accumulés dans les mouilles pendant la saison des maigres.

Les îles reproduisent avec plus de relief et d'ampleur les traits caractéristiques de la topographie du lit de la Loire. Elles ne sont elles-mêmes que des grèves surélevées par les apports successifs des crues.

L'hydrologie

La Loire est le seul cours d'eau présent sur la commune de la Charité-sur-Loire.

Il s'agit du plus long fleuve français avec ses 1012 km de sa source à son embouchure. Il draine un bassin versant recouvrant le cinquième du territoire national.

Restée à l'écart des grands aménagements réalisés depuis la fin du XIX^{ème} siècle sur les autres grands fleuves, la Loire est maintenant considérée comme le dernier grand fleuve sauvage d'Europe. Ses paysages ont conservé un caractère naturel marqué, lié à un grand intérêt écologique.

A la Charité, la Loire a déjà presque effectué la moitié de son parcours, puisqu'il se situe à Pouilly-sur-Loire, à 13 km en aval.

C'est un fleuve souvent tranquille, laissant couler, à l'étiage, un filet d'eau sur les sables, mais parfois capricieux, lors de ses plus fortes crues qui le font sortir fort loin de son lit.

La Loire : un écosystème riche et fragile

(d'après « *Nature de Loire - Deux sentiers à Herry (Cher) pour découvrir le dernier fleuve sauvage...* » - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre)

Un fleuve en constante évolution

Le lit de la Loire change de place au cours du temps : d'un côté, le fleuve sape la berge, elle s'érode. De l'autre, il dépose les matériaux qu'il transporte avant qu'ils ne sédimentent. On parle de dynamique fluviale.

Une vallée de verdure

En bordure de l'eau, les berges sont boisées, le sous bois est généralement dense, impénétrable de par la présence de fourrés d'arbustes épineux tels l'Aubépine, l'Eglantier, le Prunellier. Il s'agit de fruticées.



*La Loire aux abords de la digue de la Chevrette
Berges boisées de la Loire*

Ce boisement linéaire est spécifique des bords de rivière : il est constitué d'arbres, d'arbustes et de plantes régulièrement inondés. Ils supportent l'immersion. Les arbres sont surtout des saules et des peupliers.

Ce type de boisement est appelé ripisylve. Celle-ci a un rôle épurateur essentiel. Les végétaux qui la composent consomment les nitrates et les

phosphores qui proviennent des terrains riverains. Elle est très utile pour limiter la pollution des eaux.

La faune

La Loire entre La Charité-sur-Loire et Boisgibault est l'un des sites les plus remarquables de la Loire Moyenne, notamment pour sa richesse avifaunistique.

Au fil de l'année, le fleuve offre des conditions de vie favorables à de nombreux oiseaux :

- **les oiseaux migrateurs** de passage utilisent l'axe ligérien au printemps pour rejoindre leur site de reproduction au Nord de l'Europe, et en automne lors du voyage retour vers l'Afrique par exemple.

Les chevaliers sont des migrateurs de passage (à l'exception du chevalier guignette pouvant nicher sur les grèves) ainsi que le Balbuzard pêcheur (rapace piscivore), la Bondrée apivore.

- **les oiseaux nicheurs**, parfois même migrateurs, utilisent chaque printemps les bords du fleuve comme site de reproduction.

Les sternes, naines et pierregarin, et le petit Gravelot sont des migrateurs nicheurs qui affectionnent les grèves de Loire où ils déposent leurs œufs à même les galets. Le Milan noir joue un rôle important en éliminant les poissons morts ou malades.

- **les oiseaux hivernants**, venus du Nord de l'Europe, passent l'hiver au bord du fleuve (ex : le Grand Cormoran, le canard Colvert).

- **les oiseaux sédentaires** sont présents toute l'année en bord de Loire (Martin-pêcheur, Héron cendré ...) où ils se reproduisent.

La Loire possède une faune piscicole riche. On y trouve les poissons les plus diverses, du sandre à l'ablette, du silure au gardon, du saumon au goujon, du brochet à la carpe, etc.

On peut également observer le castor, le chevreuil, le cerf, le sanglier et des petits mammifères.

Les conséquences de l'extraction du sable dans le lit de la Loire

Autrefois, chacun pouvait prélever du sable moyennant le paiement d'un droit à la journée. Puis les machines ont remplacé le travail des hommes. Elles ont permis d'extraire des quantités importantes de matériaux au point d'abaisser le lit de la Loire et d'engendrer de graves conséquences.

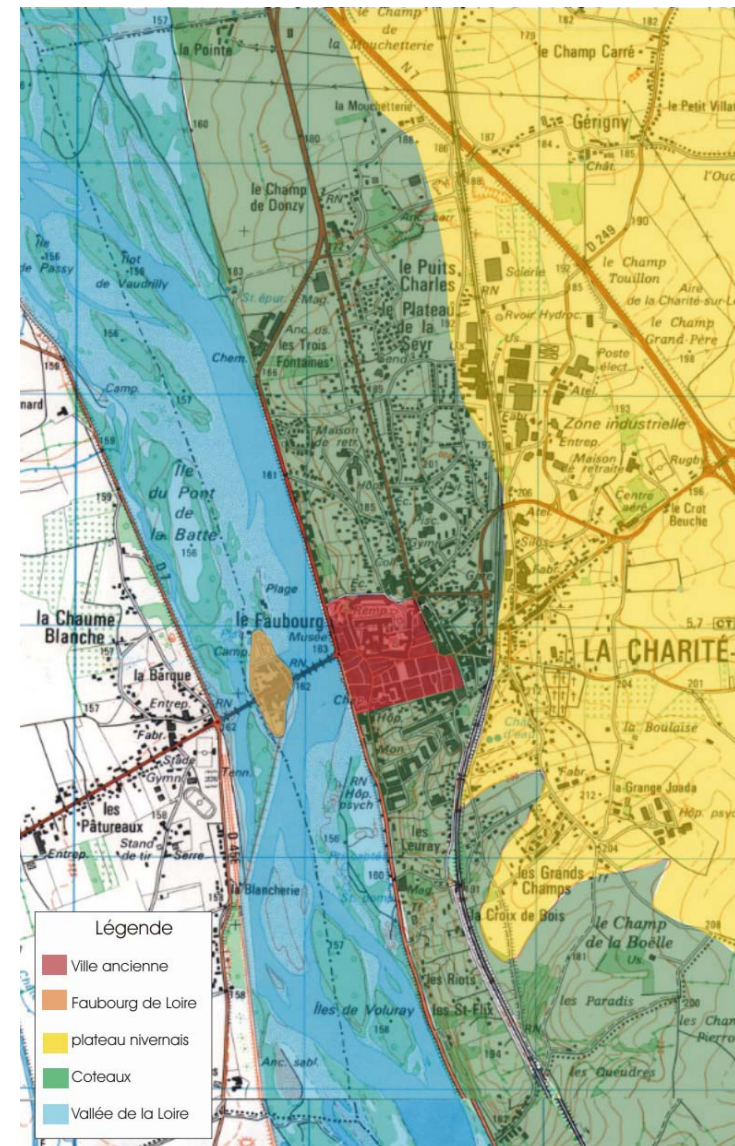
Depuis 1992, les extractions de granulats sont interdites dans le lit mineur (zone en eau la plus grande partie de l'année) de la Loire.

Les extractions dans le lit mineur sont en particulier à l'origine d'un enfoncement du lit entraînant de graves modifications :

- Accentuation de l'érosion des berges
- Colonisation végétale et arbustive des grèves
- Déchaussement des piles des ponts
- Problème d'alimentation des puits de captage

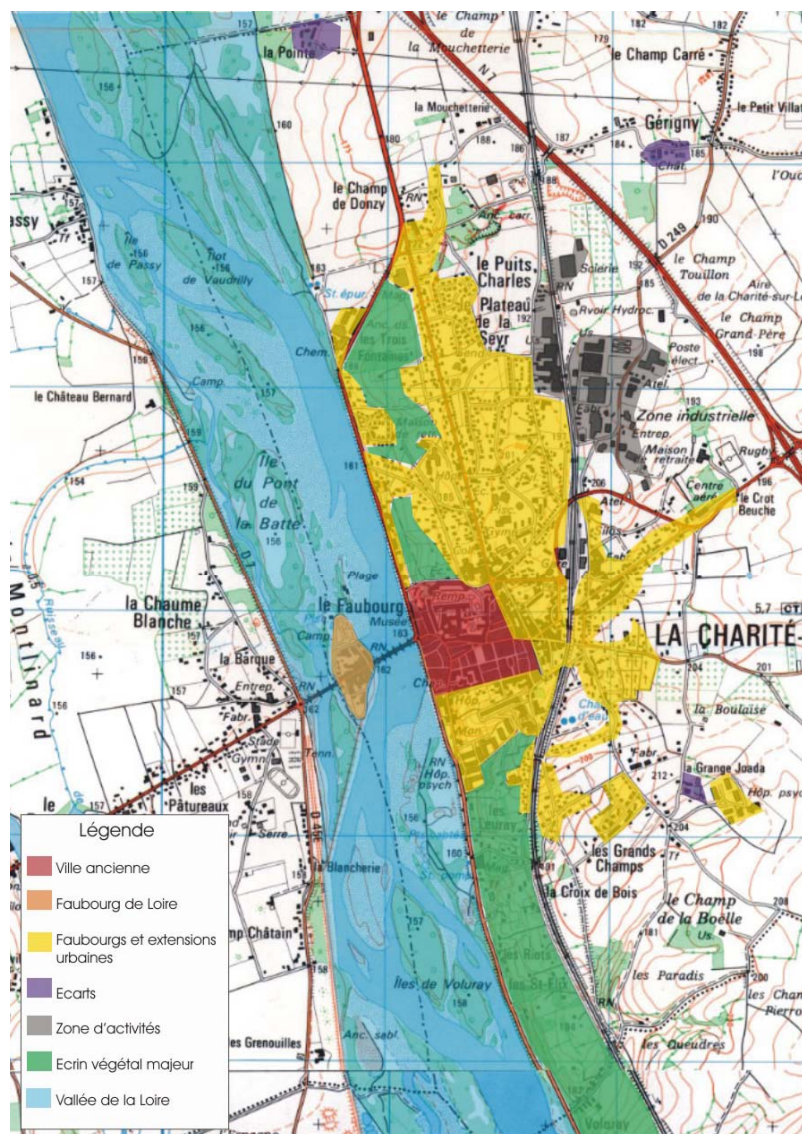
En dix ans, entre la Charité-sur-Loire et Sancerre, plus d'un million de tonnes de matériaux ont été extraits uniquement dans le lit mineur.

III.3- LES ENTITES PAYSAGERES



Les entités paysagères sur la Charité-sur-Loire

GHECO



Différenciation des entités bâties.

Source : GHECO

La vallée de la Loire, un élément majeur de la qualité du site.

La Loire coule entre deux rives qu'elle a modelées et qu'elle unit physiquement dans un même contexte paysager. La rive droite, située à l'extérieur de la courbe générale du fleuve, est bordée par un coteau escarpé. La rive gauche, à l'intérieur de la boucle, est une plaine alluviale, presque au niveau de l'eau.

Le lit de la Loire, dans son écrin de verdure, est l'élément primordial de ce paysage, avec ses îles, ses grèves, ses bras intermittents, ses boisements spontanés, entretenant une ambiance de nature et de calme même à proximité de la ville de la Charité et de l'île du Faubourg.

Le Faubourg, outre son intérêt architectural (Cf. plans graphiques de la Z.P.P.A.U.P.), possède une qualité paysagère indéniable de par sa situation géographique : cette île au milieu de la Loire permet des perspectives remarquables sur la ville de La Charité-sur-Loire et ses abords, de nombreuses vues sur la Loire

L'intérêt du site réside aussi dans l'organisation de l'occupation de l'espace : l'axe principal de l'île du Faubourg est dense. A l'arrière, les îlots ne sont pas totalement bâtis et permettent à la végétation de se développer. Plus on s'éloigne du centre du Faubourg, plus le végétal couvre une surface importante et favorise la transition avec les boisements naturels des bords de Loire. La transition entre le « milieu urbain » et le « milieu naturel » se fait en douceur, progressivement, du centre vers l'extérieur de l'île.

Cependant, le paysage est ici très fragile, car sa qualité réside en grande partie dans le rapport entre un ensemble bâti assez compact et des abords naturels quasiment « vierges » de tout aménagement.

La vocation du site, hors zones urbaines et agricoles, est d'être un milieu naturel lié à l'écosystème fluvial de la Loire : présence de bancs de sables, développement d'une végétation spontanée, ...

La Z.P.P.A.U.P. permet de protéger l'ensemble de l'île du faubourg et ses abords, en tenant compte de sa sensibilité paysagère.

La vallée de la Loire est étroitement liée au site de la Charité-sur-Loire par les vues remarquables qu'elle offre sur la vieille ville et ses abords. Elle participe aussi à la qualité paysagère du lieu par la présence de la végétation sur ses berges, créant un écrin de verdure autour des zones urbanisées : le faubourg, la ville de la Charité-sur-Loire. Les nombreuses îles de bancs de sable, partiellement boisées et ponctuant le lit de la Loire ajoutent de la diversité au paysage de la vallée.

L'ensemble de la vallée de la Loire est protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P. sur le territoire communal.

Les coteaux

De part et d'autre de la ville de la Charité-sur-Loire, sur la rive droite, des coteaux surplombent la Loire. Ils forment un écrin autour des éléments architecturaux et urbains majeurs de la ville et favorisent des perspectives sur la ville intra-muros.

La ville de la Charité-sur-Loire a pris naissance juste au bord de l'eau, en un lieu où le coteau, moins en pente qu'ailleurs, se présente comme une demi-cuvette ouverte sur la rivière.

Le relief et la végétation engendrent des « barrières visuelles » sur l'horizon et limitent l'espace à l'arrière de la vieille ville et de la Loire. Les plantations de hauts jets masquent certains éléments bâtis du paysage et donnent à l'ensemble un caractère verdoyant qui met en valeur l'ensemble urbain et architectural de la vieille ville.

* Coteau au Nord de la ville

Il est composé :

- de nombreux jardins. La plupart d'entre eux, pris individuellement, ne présentent pas un caractère arboré remarquable. Cependant, le coteau, vu depuis la rive gauche de la Loire et le pont reliant le Faubourg à la ville de la Charité, présente un aspect végétal important. Les masses végétales estompent les formes du bâti ou masquent totalement les constructions.

- de parcelles en friches. Il s'agit d'espaces naturels en cours d'évolution. Le développement de la strate arbustive est important, créant des fourrés denses de buissons épineux.

- de parcelles vouées à l'agriculture. La plupart sont en cultures. Seules quelques parcelles en prairies existent encore à proximité de la Loire, à l'Ouest de la Ferme de la Pointe. Elles sont en partie envahies par des arbustes.



Jardins à proximité du chemin de la



Vue sur le coteau nord depuis le faubourg de la Loire

Entre la Ferme de la Pointe et l'ancienne scierie (actuel service technique de la mairie), le coteau ne présente aucune urbanisation. Il constitue un espace tampon entre la Loire et les quartiers d'extension de la Charité-sur-Loire. Il contribue à la qualité paysagère de l'entrée de ville au Nord.

et crée un « espace de respiration » pour l'étendue urbaine. Il permet aussi une lecture claire de l'ensemble urbain en qualifiant une limite nette entre les zones urbanisées et les espaces en cultures.

Au Nord des remparts, plusieurs constructions ont été édifiées sur la ligne de crête. Elles ont un fort impact visuel. Le boisement situé sur le flanc de coteau crée une coupure d'urbanisation entre ces maisons et celles présentes en contrebas, le long du quai Maréchal Foch. Il isole le site du prieuré et de la cité ancienne des extensions urbaines et favorise ainsi sa lecture paysagère et historique.

Au début du siècle, le coteau était occupé par des jardins et aucune construction n'était implantée sur la ligne de crête.

** Coteau au sud de la ville :*

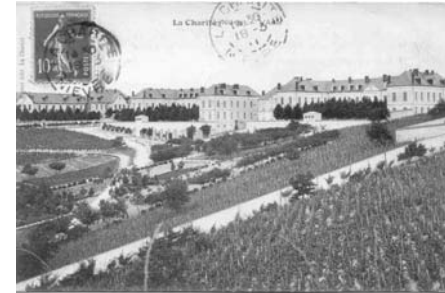
Il est beaucoup plus préservé de l'urbanisation qu'en aval de la Charité. La superficie en bois est plus importante et on trouve davantage de grands jardins arborés. Des friches arbustives se sont développées sur les pentes. On trouve quelques parcelles en cultures et en prairie à l'Ouest de la rue des réservoirs, le long de la voie ferrée. Celle-ci offre quelques perspectives sur la vallée de la Loire.



Paysage de coteaux au sud de la ville

La végétation forme un écrin autour du site de l'Hôpital.

Depuis la rive gauche de la Loire, le coteau apparaît comme une immense masse boisée jusqu'en limite du site de l'Hôpital.



Vignes et CHS - 1911

Le centre ancien de La Charité-sur-Loire est mis en scène : il forme un point d'appel important pour le regard, encadré par la végétation. Au début du siècle, une grande partie de ces espaces était en vignes.

Les coteaux de part et d'autre de la ville de la Charité-sur-Loire sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P.. Ils participent à la valorisation du « monument urbain » en offrant un écrin de verdure autour la ville ancienne, côté Loire.

Le plateau nivernais

A l'Est de la Charité sur Loire, il n'est pas visible depuis la rive gauche de la Loire et le faubourg. Il n'existe aucun lien paysager entre le site prestigieux de la ville ancienne de la Charité et le plateau.

C'est un paysage ouvert, avec une vue peu limitée par des masses boisées et avec un faible relief.

Le parcellaire est encore laniéré par endroit, témoignage d'une activité viticole ancienne.

Le plateau ne présente pas d'intérêt majeur excepté le long des entrées de ville et aux abords du lieu dit « Gérigny » possédant un patrimoine architectural exceptionnel. Dans ce secteur, les champs et un bois accompagnent l'architecture et permettent des vues.

L'entité du plateau nivernais n'a pas été incluse dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. dans son ensemble car elle n'a pas de lien paysager direct avec la ville ancienne de la Charité-sur-Loire. Les sites inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. pour leur qualité architecturale et paysagère sont : l'entrée de ville Est (RN 151), les abords du cimetière, trois écarts (le « château de Gèrigny », la « ferme de la Pointe », la « Grange Joada »).

III.4 - LA VEGETATION

Au sein du lit mineur de la Loire

La grève désigne la plage de sable et de cailloux qui apparaît en période d'étiage, c'est-à-dire au moment des basses eaux.

Sur les grèves, les conditions de vie sont extrêmes : l'été, la température atteint 50°C ; l'autre partie de l'année, la grève est noyée. Seules les plantes annuelles s'y développent. Leur cycle de vie, de quelques semaines, s'achève par la formation de graines qui assureront une nouvelle génération l'année suivante.

Sur les bourrelets, anciennes berges consolidées par l'apport de vase et d'humus, le sol est plus riche. Les plantes y sont plus nombreuses et restent plusieurs années en place, à la différence des plantes annuelles des grèves : Alysson blanchâtre, Onagre bisannuel, Barbarée vulgaire, Saponaire, Asperges, etc.

L'osier est une plante très vigoureuse qui répand des colonies de jeunes pousses sur les grèves, à la faveur des maigres d'été. Les arbustes réussissant à se développer deviennent d'actifs agents de sédimentation : à chaque crue, l'accumulation des alluvions s'élève autour d'eux, et en pendant chaque période de maigre, ce sont les arbustes qui croissent pour former une oseraie.



Carte de la végétation

GHECO

Cette butte de végétation est appelée un « verdiau » en terme nivernais. Celui-ci change de caractère et prend le nom d'île vers le moment où sa surface, exhaussée par les apports des crues, atteint environ 3 mètres au-dessus de l'étiage.

Les îles présentes dans le lit mineur de la Loire sont fixes. Elles sont protégées sur leurs flancs par une ceinture d'osiers. A fur et à mesure qu'elles s'élèvent, elles se recouvrent d'une végétation de terre ferme, peu faite pour résister à l'attaque des courants. On y trouve des arbres d'espèces variées (Peuplier noir, Ormes, Robinier faux-acacia, Frênes, Erables...) dont les graines ont été apportées par les eaux ou par le vent. Cette végétation se retrouve sur les berges du Faubourg, la rive droite de la Loire, au sud de la ville sous forme d'arbres isolés, de bosquets ou de boisement.

Quelques Aulnes glutineux poussent sur les berges de la Loire.

Le quai du Maréchal Foch est géré par le service des espaces verts de la Ville de la Charité-sur-Loire, en partenariat avec le gestionnaire de la réserve naturelle du Val de Loire. Des peupliers noirs y ont été abattus, les saules sont coupés en « têtards » pour éviter qu'ils se développent trop en hauteur. Des fourrés d'arbustes (ormes, noisetiers, églantiers) sont conservés lors des interventions de fauchage aux abords du chemin de halage.

Actuellement, au Nord de l'île du Faubourg, des peupliers noirs se développent sur des bancs de sable et risquent de masquer les perspectives sur le centre ancien de La Charité-sur-Loire et de fermer le paysage. La Z.P.P.A.U.P. ne contraint donc pas à la végétation systématique de la végétation arborée pour faciliter une gestion des espaces verts adaptée à la mise en valeur des différents types d'espaces.

Les boisements

* **Les deux boisements présents le long de la Loire**, sur la rive droite, participent à la qualité paysagère du site de la Charité.

Celui situé au Nord de la commune, entre le chemin de halage et le fleuve, possède une strate arbustive très dense constituée d'Aubépine, d'Eglantier, d'Épine noire, de Cornouiller, etc.

Le Peuplier Noir, l'Orme, le Robinier faux-acacia sont nombreux. On rencontre aussi du Frêne, du Chêne pédonculé.

A l'Ouest de la Promenade des Anglais, au sud du centre ancien, les essences le plus souvent rencontrées au sein du boisement linéaire sont le Peuplier noir, le Frêne, le Robinier faux-acacia.

Le Robinier faux-acacia est originaire d'Amérique du Nord. Il a été introduit en France comme arbre d'ornement. Echappé des jardins, le Robinier envahit plus particulièrement les bords des cours d'eau où il provoque la disparition des autres espèces.

L'Osier est présent en bord de Loire dans chacune des ripisylves.



Ripisylve

* **Aux abords de la ferme de la Pointe**, au Nord de la commune, il existe un bois composé d'essences variées et ceinturé par un mur haut. Les feuillus sont les plus nombreux : Platanes, Tilleuls, Erables, Ormes, Charmes, Chênes pédonculés ... Des résineux sont aussi présents : Cèdre, Pin...

* Aux abords du Château de G rigny, le bois est constitué uniquement de feuillus : Tilleul, Charme, Orme, Frêne, Robinier faux-acacia, Erable champêtre, Châtaignier, etc. L'Aubépine, le Noisetier se trouvent dans le sous-bois.



La Pointe



G rigny

La protection des boisements au titre de la Z.P.P.A.U.P. est renforcée.

De même, les espaces verts, les espaces libres à dominante naturelle, les jardins et les parcs participant à la qualité paysagère du site de la Charité-sur-Loire sont protégés au titre de la Z.P.P.A.U.P..

Les boisements majeurs sont protégés aux plans graphiques de la Z.P.P.A.U.P. en tant qu'espaces boisés ou plantés d'arbres. Certains d'entre eux d j   protégés comme espaces boisés (E.B.C.) au P.O.S. doivent être consolidés par le P.L.U. aussi en E.B.C..

Les espaces boisés de la Charité-sur-Loire sont protégés dans la Z.P.P.A.U.P. en tant qu'espaces boisés ou plantés d'arbres.

Les espaces verts ou espaces libres à dominante naturelle sont protégés aux plans graphiques de la Z.P.P.A.U.P. par des petits ronds verts clairs.



III.5- LES JARDINS ET LES MAILS

Les jardins

Les jardins, qu'ils soient privés ou publics, composent des espaces de respiration au sein du bâti, donnent un aspect plus végétal à la ville.

Les jardins privés présents le long des axes majeurs tels l'avenue du Général Leclerc, la RN 151 succédant à l'avenue Gambetta, participent à la

qualité paysagère des entrées de ville. Ces jardins accompagnent souvent un bâti possédant une grande qualité architecturale.

Sur les coteaux, les jardins donnent un caractère verdoyant au site. La végétation masque en partie les constructions, estompe la forme du bâti. Les jardins du centre ancien de la Charité et du Faubourg donnant sur la Loire créent un lien avec les berges arborées du fleuve.

Plusieurs jardins assurent une continuité végétale avec les boisements spontanés des îles proches du Faubourg, sur la digue de la Chevrette. Ils permettent aussi de conserver des espaces de respiration au sein du bâti.



Les jardins privés et publics participant à la qualité paysagère de la ville sont protégés aux plans graphiques de la Z.P.P.A.U.P. par des gros ronds verts.

Les mails

Plusieurs mails sont présents au sein de la ville de La Charité-sur-Loire :

- **avenue du Général Leclerc** : Charme, Prunus

Le Robinier faux acacia, le Sorbier et le pommier à fleur ont été progressivement remplacés entre 2000 et 2002 par d'autres essences car ils dépérissaient : Prunus , Noisetier de Bizance (*Corylus Colurna*), Poirier à fleurs (*Pyrus Calleryana*).

Auparavant, le mail était constitué de Marronniers (début XXème), puis de Peupliers; ils ont été abattus à cause des dégâts occasionnés par leur système racinaire.

- **Quai Clémenceau** : Le mail d'Erables a été abattu car les sujets étaient malades. De nouvelles plantations d'Erables planes ont été réalisées mais les arbres se développent mal.

- **Avenue de la Gare** : Tilleuls

Les tilleuls en place sont vieillissants et plusieurs ont déjà été abattus sans renouvellement. La réalisation d'une étude phytosanitaire serait nécessaire pour faire un diagnostic précis de l'état des arbres.

Le service des espaces verts souhaite mener une réflexion sur cette avenue et prévoir des réserves foncières pour l'emplacement des nouvelles plantations. Le choix des nouveaux arbres se porte sur une

essence ayant un développement moyen : Tilleul, Orme résista, Frêne, Charme pyramidal...

- **Avenue du Champ du Seigneur** : Erables.

Les arbres ne se développent pas à cause de la réalisation du réseau souterrain (maltraitance des racines lors de la mise en place du gaz).

- **avenue Gambetta**: mail de feuillus

Il existe un projet de réalisation d'une haie champêtre (hêtre, charmille) à l'entrée de ville Est proche du stade du rugby et du parc Maurice.

- **promenade des Anglais** : Mail de platanes.

La trame indiquant les mails existants est reportée graphiquement au document graphique de la Z.P.P.A.U.P..

III.6- LES PERSPECTIVES

D'après l'étude « La charité-sur-Loire - Abbaye clunisienne, site urbain et abords » -Jean Pierre et Françoise DUTHOIT - Novembre 1975

Globalement, le site de la Charité est organisé linéairement selon l'axe de la Loire

Les vues lointaines sur l'ensemble de la vieille ville dépassent le territoire communal. La présence d'une perspective sur un monument majeur de la ville depuis une entrée de ville participe à la qualité de celle-ci et favorise la découverte du site.

Au sein de la ville de La Charité-sur-Loire (dont la ville ancienne), il existe de nombreuses perspectives urbaines sur les monuments de la ville.

Vues majeures sur la ville

Source GHECO

Les vues depuis la rive droite

Lorsque l'on aborde La Charité-sur-Loire par le Nord en venant de Paris, ou vers le Sud, en arrivant de Nevers, on n'a pratiquement aucune vue sur la ville. Le regard est d'abord attiré par la Loire qui borde la route nationale n°7.

Pour l'essentiel, la vision s'organise autour du plan d'eau comme élément principal très prégnant, sur lequel se greffent deux fonds de vues remarquables : le pont du XVI^{ème} siècle prolongé par l'île du Faubourg et les nombreux bancs de sable jalonnant la Loire, partiellement plantés d'une végétation de haute tige assez dense.



Le Faubourg de Loire

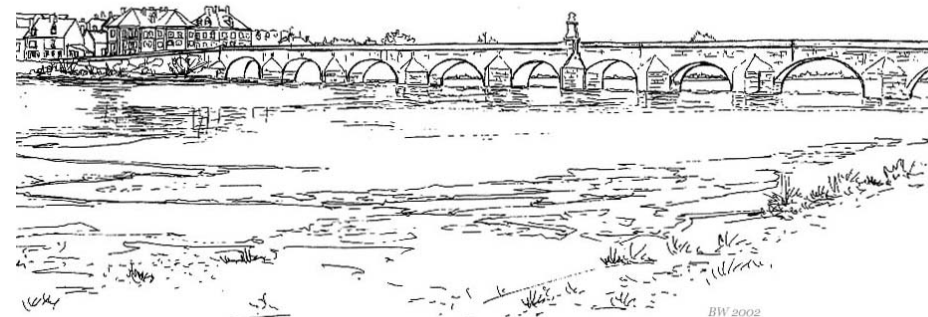
GHECO

De cette rive droite, l'attention de l'observateur n'est pas sollicitée côté ville : il longe un terrain en pente, occupé d'une façon éparse, qui ne lui donne aucune profondeur de vision.

Aux abords de la ville ancienne, son regard suit un front continu de constructions d'esprit classique. A hauteur du pont, il peut avoir une vision fugace sur l'intérieur de la ville.

La place Misère, au Sud de la ville, constitue un autre point de vue où l'on peut lire essentiellement la masse de la Tour Sainte-Croix dominant la silhouette urbaine.

Le paysage urbain de La Charité-sur-Loire n'est pratiquement pas saisissable pour l'œil qui se déplace le long de la rive droite de la Loire. Les éléments visuels les plus marquants sont le pont du XVI^{ème} siècle et le Faubourg.



*Le pont sur la Loire
GHECO*

Les vues depuis la rive gauche

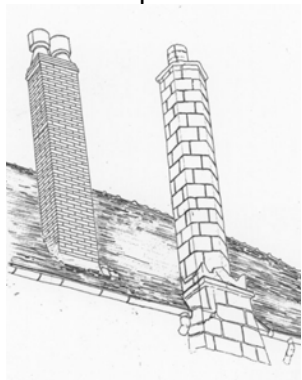
Le tissu ancien

La silhouette de la ville ancienne est celle d'un velum régulier percé en son milieu par la tour Sainte-Croix et le clocher de la Bertrange. Il a une forme creuse très régulière ; les constructions qui le composent reflètent une grande homogénéité tant dans leurs dimensions que dans leurs matériaux. Le plus souvent, les couvertures sont à deux pentes très

prononcées entre pignons formant chevronnières et revêtues de tuiles plates. Le gros-œuvre est fait généralement en maçonnerie de blocage largement enduit. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, et particulièrement, depuis le développement des communications, l'ardoise a fait son apparition.

Certains secteurs et, particulièrement, certaines constructions intimement liées au site ancien de La Charité-sur-Loire ponctuent visiblement, par une légère émergence, ce velum, y créant par leur volume des repères remarquables.

En fait, ces immeubles dominent légèrement en hauteur ceux qui les entourent immédiatement. On peut préciser qu'il s'agit de quelques décimètres, voire d'un mètre ou plus, mais en aucun cas d'une hauteur d'un niveau complet.



Par contre la quantité de cheminées crée un graphisme remarquable dans le paysage des toitures. Ces cheminées, situées le plus souvent au droit des murs pignon s'élèvent au dessus du niveau des faîtages, pour assurer leur tirage, et étant donné la forte pente des toitures présentent une dimension d'autant plus importante que les demeures du bord de Loire offrent des couvertures à quatre pentes (en « pavillon »).

Bien souvent devenues inutiles, elles risquent de disparaître, ce qui constituerait une altération des formes architecturales originelles et un appauvrissement du paysage pittoresque.

La première couronne

Il existe au contact immédiat des murailles ceinturant la ville ancienne, une zone particulière qui contient des bâtiments qui ne sont plus à

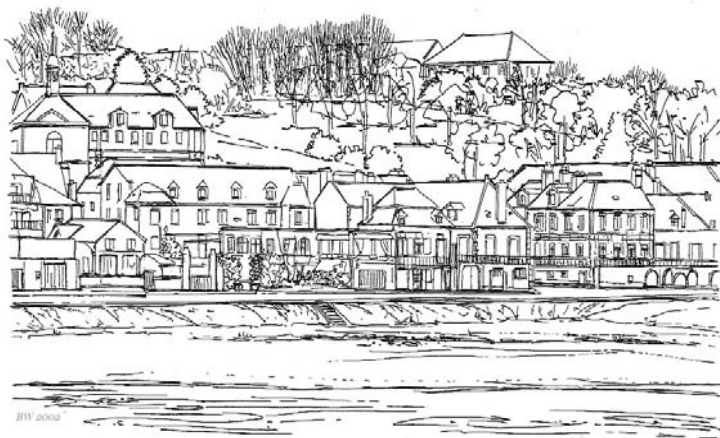
l'échelle du tissu ancien. Deux d'entre eux abritent des équipements publics : l'hôpital couronné par les immenses châteaux d'eau de la ville et l'école des Remparts. Certaines constructions portent atteinte à la qualité du site : leur volume, leur hauteur, leur longueur, leur couronnement et leur modénature sont tout-à-fait étrangers au paysage.



Les limites vertes

Les récents volumes bâtis ont sensiblement remonté les bords du volume creux et régulier, percé par la tour Sainte-Croix et le clocher de la Bertrange, qui caractérise la silhouette de la ville ancienne.

Parfaitement délimité en plan par le tracé des remparts, ce site ancien est nettement circonscrit dans l'espace visuel par deux zones plantées et boisées : au Nord, on trouve, au-delà des pentes herbeuses du champ Baratté, les plantations de haute tige des remparts et du Chemin de la Montagne, tandis qu'au sud, les jardins et les terrasses de l'hôpital psychiatrique forment une solution de continuité avec l'urbanisation progressive du coteau.



L'Urbanisation récente

Au-delà de ce site ancien, se développe l'aménagement des coteaux dominant la Loire et du plateau nivernais. Compte tenu du relief, cette poussée se fait particulièrement sentir vers le Nord de la Cité. Logements et équipements trouvent là des possibilités d'extension à proximité de la RN 7.

Ce développement est, au regard du paysage, très distinct de la cité ancienne.

Les observations faites depuis la rive gauche entraînent deux remarques :

- le tissu urbain contemporain apparaît plus verdoyant qu'il ne l'est en réalité ;
- les volumes bâtis qui le composent semblent plutôt regroupés par secteur, de nature différente : groupement de maisons individuelles sur le coteau dominant la Loire, ensemble d'immeubles collectifs sur le plateau.

Ces derniers créent actuellement au Nord du site ancien de la Charité, une ponctuation qui n'ajoute rien visuellement à la qualité des lieux. La gêne qu'ils constituent semble plus liée au hasard qui a sans doute présidé à leur implantation dans le site qu'à leurs volumes eux-mêmes.



Les masques des bords de Loire

Parsemés d'îles et de bancs de sable sur lesquels croissent des arbres de haute tige, les bords de Loire constituent, pour celui qui contemple l'Abbatiale clunisienne dans son contexte urbain, un premier plan végétal remarquable. Organisée en bandes le long du cours d'eau de la Loire, cette végétation joue le rôle de masques successifs, tantôt cachant, tantôt montrant le plan d'eau qui vient baigner les quais bordant la ville, déroband souvent au regard les premiers plans urbains pour laisser découvrir, les dominant, une succession de couvertures entourant tour et clocher du prieuré.



Le Pont

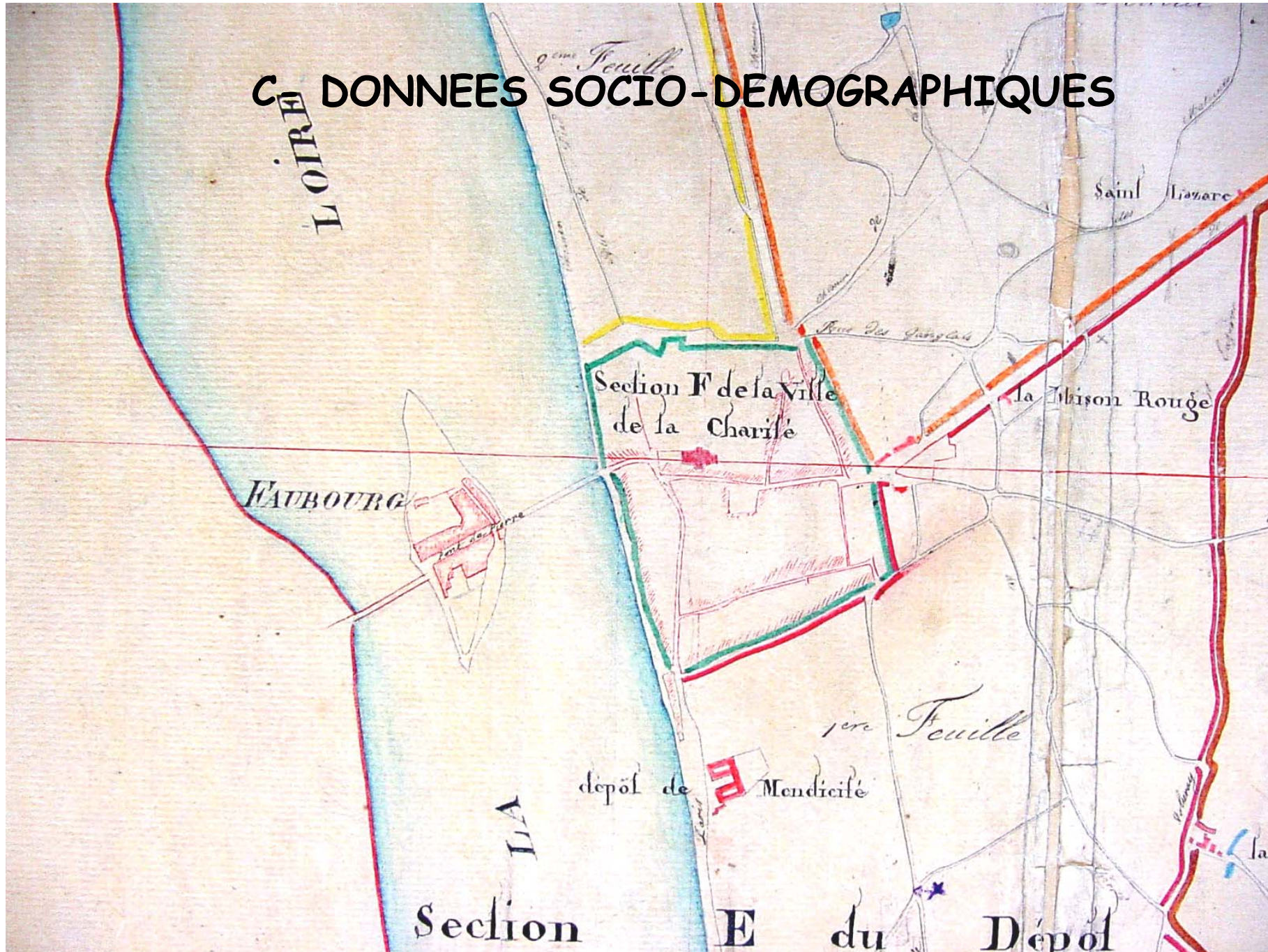
Seul élément du paysage à être perpendiculaire à la trame générale, le pont du XVI^{ème} siècle reliant la ville au Faubourg sert de fond, dans tous les cas, aux vues que l'on peut avoir sur le plan d'eau.

Au-dessus du pont apparaissent toujours la ville et les coteaux.



La Loire vue depuis le Faubourg de Loire

GHECO



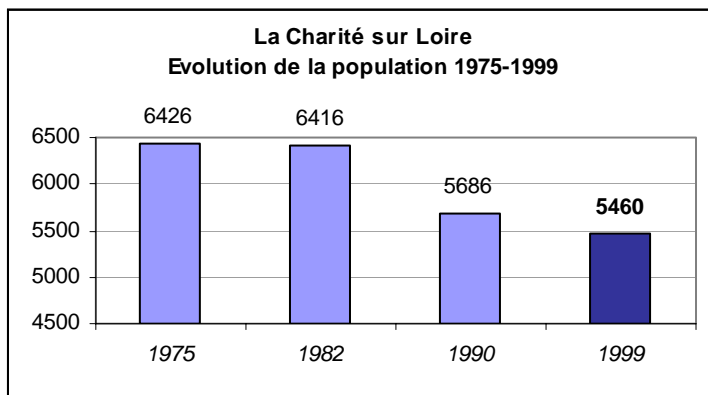
C-1. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

• *L'évolution démographique*

En 1999, La Charité sur Loire compte 5460 habitants.

On constate une **baisse démographique** depuis 1982, forte au cours des années 1980 (- 730 habitants), plus mesurée entre les deux derniers recensements (1990-1999 (- 226 personnes)).

Année de recensement	Population sans double-compte
1975	6426
1982	6416
1990	5686
1999	5460

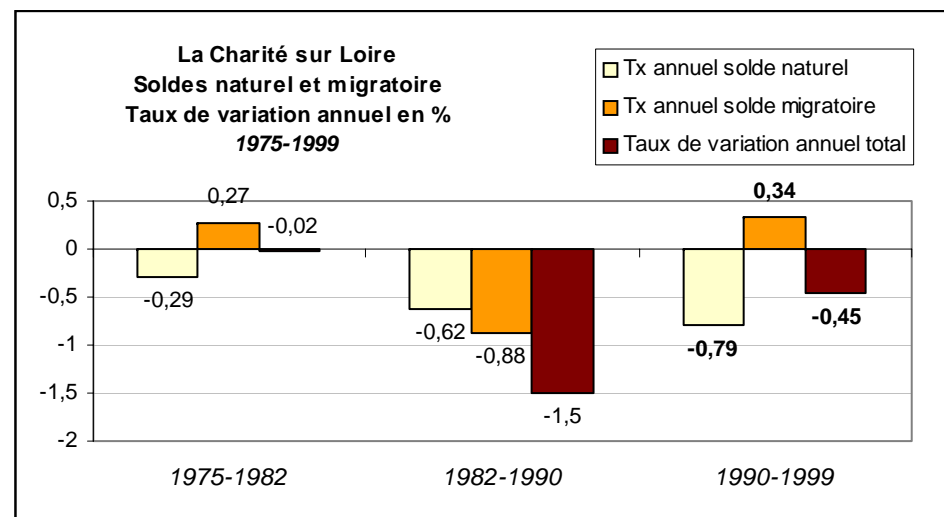
• *Soldes naturel et migratoire*

Au cours des années 1990, le **déficit naturel** a contribué à la **baisse de la population** : entre les recensements de 1990 et 1999, ont été enregistrées : **487 naissances, contre 883 décès**. Le déficit naturel s'élève donc à 396 personnes.

On observe une **baisse régulière** du nombre de naissances et une **augmentation** du solde naturel, caractéristiques du vieillissement de la population communale.

En %	Naissances	Décès	Taux de natalité	Taux de mortalité
1975-1982	538	670	11,91	14,83
1982-1990	510	812	10,46	16,66
1990-1999	487	883	9,68	17,55

En %	Tx annuel solde naturel	Tx annuel solde migratoire	Taux de variation annuel total
1975-1982	-0,29	+0,27	-0,02
1982-1990	-0,62	-0,88	-1,50
1990-1999	-0,79	+0,34	-0,45



On observe une forte baisse de population et un taux de variation annuel de population très marqué entre 1982 et 1990.

Toutefois, le solde migratoire, négatif entre 1982 et 1999, redevient positif entre 1990 et 1999, et le taux de variation annuel, même s'il reste négatif, a fortement diminué (-0,45 entre 1990 et 1999, contre -1,50 entre 1982 et 1990).

La population communale tend à se stabiliser au cours de la décennie 1990.

C-2. LA POPULATION ACTIVE

- *La population active*

En 1999, parmi les 5460 habitants de la commune, **2080 personnes sont actives** : 1096 hommes et 991 femmes.

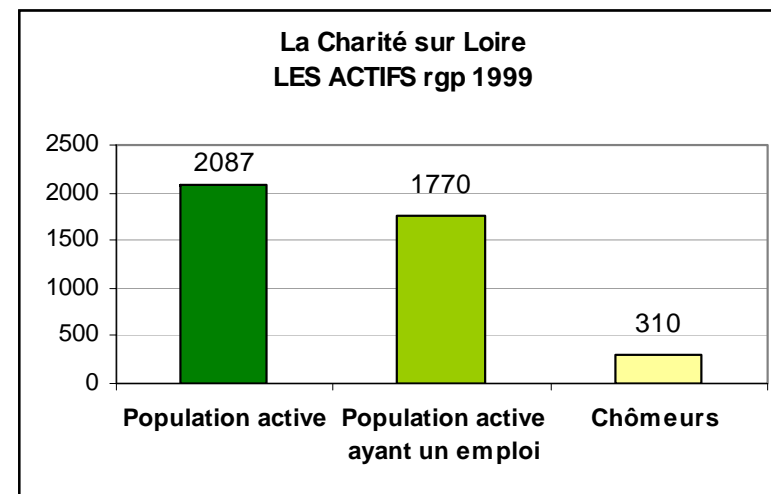
Au moment du recensement (mars 1999), **310 de ces actifs déclarent chercher un emploi et 1770 travaillent.**

Parmi les actifs ayant un emploi, 208 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint.
Les 1562 autres sont salariées.

Population active	2087
Hommes	1096
Femmes	991

Population active ayant un emploi	1770
Salariés	1562
Non salariés	208

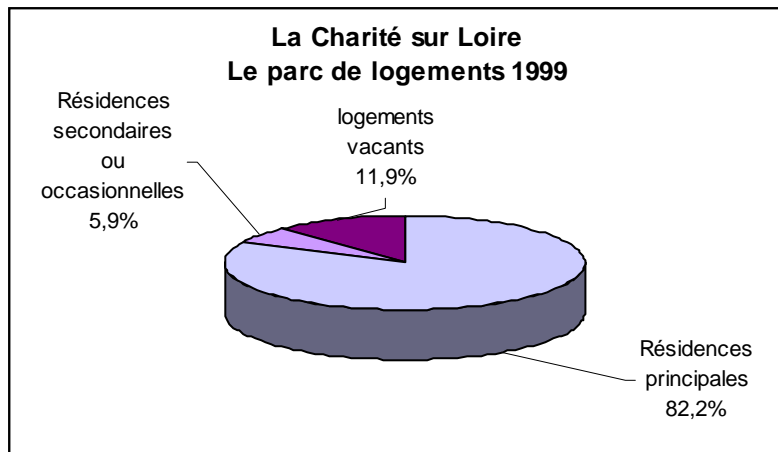
Chômeurs	310
Taux de chômage	14,9 %



C-III. LE PARC DE LOGEMENTS

En mars 1999 la commune de La Charité sur Loire comporte **2860 logements**, dont :

- **2351 résidences principales**
- **170 résidences secondaires ou occasionnelles.**
- **339 logements vacants**

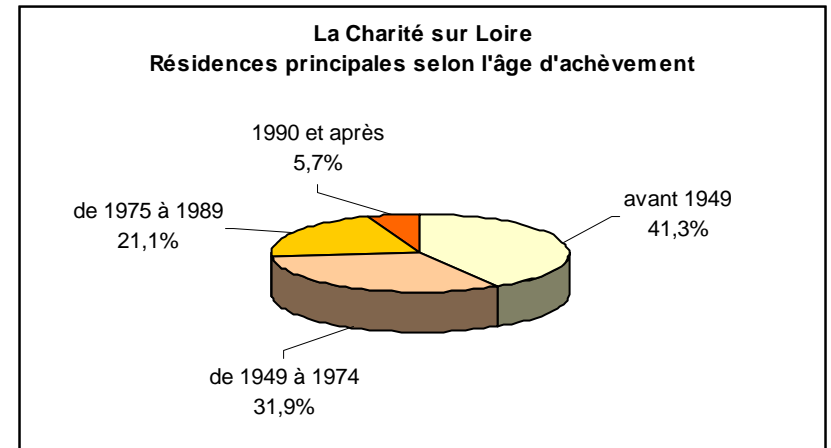


Le parc de logements a évolué de manière positive : **+2,8 % entre 1990 et 1999** :

- + 3,8 % de résidences principales
- + 4,9 % de résidences secondaires

Le nombre de logements vacants a augmenté de 4 % entre 1990 et 1999.

Le parc comporte 972 logements construits avant 1949 (41,3 %).



Les **2/3 des résidences principales** sont des logements individuels (65,9%).

Taille des logements (résidences principales)

	nbre résidences principales	%
1 pièce	90	3,8
2 pièces	325	13,8
3 pièces	625	26,6
4 pièces et plus	1311	55,8

Les grands logements 4 pièces ou plus sont majoritaires sur la commune.

La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

D - MOTIVATIONS DES PROTECTIONS



D.1- DELIMITATION DE LA ZPPAUP

I.1- LES PROTECTIONS ACTUELLES DES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES

Actuellement, de nombreux édifices sont protégés au sein de la ville ancienne au titre de la loi relative aux monuments historiques, notamment à l'intérieur du prieuré.

Des périmètres de 500 mètres ont été établis autour de ces constructions pour en conserver l'environnement immédiat. Leur caractère aléatoire ne permet pas de prendre en compte la complexité du « monument » que constitue la ville ancienne et ses faubourgs ainsi que la qualité paysagère du site.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est un outil de choix pour assurer une protection cohérente et évolutive du patrimoine de la Charité-sur-Loire.

A la mise en application de la Z.P.P.A.U.P., le périmètre de 500 m autour des monuments protégés disparaît au profit d'une approche historique, architecturale et paysagère du site.

II.2- LE PERIMETRE ET JUSTIFICATION

Le périmètre retenu pour la délimitation de la Z.P.P.A.U.P. de la Charité-sur-Loire a été déterminé après une analyse détaillée des sites constitutifs du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager qui a pris en compte les éléments suivants :

a) le bâti patrimonial : le centre ancien de la Ville de la Charité-sur-Loire

Le nombre important de monuments majeurs et identitaires (la grande église Notre-Dame, les hauts bâtiments du prieuré...), les vestiges de la

clôture du prieuré et des remparts de la cité, les églises paroissiales St Pierre et St Jacques, la conservation d'une organisation seigneuriale de l'espace urbain (traces d'un parcellaire médiéval sur une partie de la ville, d'une trame bâtie ancienne), la richesse architecturale des édifices permettent de « lire » l'histoire de la ville

Il est intégré dans la Z.P.P.A.U.P. :

- l'ensemble de l'ancienne « cité » intra muros comprenant :

- * les quartiers bas liés historiquement aux activités du bord de Loire (mariniers, mégissiers, tanneurs, bouchers...),
- * les quartiers commerçants le long des axes principaux qui comportaient une forte concentration de boutiques abritant ateliers et magasins de vente (rue du pont, Grande rue...), des auberges (rue des hostelleries...),
- * les quartiers dits des « guêtrots » initialement à vocation plutôt rurale qu'urbaine et constitués d'un habitat modeste. Des vigneronniers étaient installés dans le haut de la ville au Nord est de la grande rue marchande et au sud est.
- * les lieux ayant historiquement un rôle important dans l'activité commerciale. Ils sont situés en haut et en bas de la vieille ville (le marché proche de l'enclos prieural, la Revenderie, ainsi que la halle, au sud de la Grande rue).

- l'ensemble des bâtiments du prieuré et son mur de clôture, l'église Notre Dame, les restes de l'ancienne église Sainte Croix, les vestiges de l'église clunisienne et de la chapelle. Les édifices au sein de la clôture du prieuré présentent un intérêt historique et architectural indéniable. Un grand nombre d'entre eux est classé au titre des monuments historiques dès les années 30 jusque dans les années 80. Le 20 novembre 2000, a été proposé au classement au titre des monuments historiques la totalité de la clôture du prieuré ; de même une inscription sur la liste du Patrimoine Mondial (U.N.E.S.C.O.) est proposée.

- les vestiges des remparts.

b) Les faubourgs de la ville

Plusieurs grandes avenues des faubourgs sont bordées par un bâti intéressant: nombreuses villas avec leur jardin et clôture attenants : avenue du Maréchal Leclerc, avenue Gambetta...

L'axe de la RN 151 présente un intérêt patrimonial et architectural diversifié. : villas de 1880-1894, cité ouvrière Montupet de 1925, l'ensemble péri-urbain du Château Saint-Maurice et de la Maison de la Marquise. Il constitue aussi une entrée de ville de qualité.

c) les quartiers d'extension proches des faubourgs

Ils se caractérisent par des habitations modestes, souvent implantées en retrait des voies, des clôtures homogènes et de nombreux jardins. Les quartiers inclus dans la Z.P.P.A.U.P. se situent à l'Est de la ville intra-muros et de la voie ferrée. L'attrait paysager des jardins, l'homogénéité des clôtures forment une transition harmonieuse entre les espaces plus ruraux et les faubourgs.

Quelques fermes à structure bâtie dominante de type traditionnel de qualité sont implantées au sein de ces quartiers

d) Les quais

L'ensemble des quais de la vieille ville (le quai neuf, quai Clemenceau et le quai vieux, quai Foch), les aménagements en bordure de l'île du Faubourg, les chemins de halage ont été pris en compte dans la Z.P.P.A.U.P. ainsi que les éléments portuaires encore visibles, le pont de pierre, les accès à la Loire dont le guichet (passage souterrain vers la Loire).

e) le cimetière au lieu dit « Queue de mouton »

Les travaux de création du cimetière débutent en 1834-1835. Ce cimetière est bien circonscrit et clos de murs, divisé en carrés. Une grille de fer ouvragée ferme l'ensemble (1845).

Il existe de nombreuses tombes présentant un intérêt architectural. Le style des tombes s'inspire de l'antique. Stèles, colonnes marquent verticalement le lieu de l'inhumation.

Le cimetière est inclus dans la Z.P.P.A.U.P. de façon à ce qu'en soit conservé le caractère pittoresque et en vue du maintien des tombes anciennes ouvragées ou « historiées ». Les tombes ne sont pas répertoriées au titre de la Z.P.P.A.U.P. dans le détail ; cette disposition, suppose que la commune se dote, ultérieurement, d'un cahier des charges permettant de préserver les monuments funéraires présentant un « intérêt d'art ou d'histoire locale ».

f) le site de l'hôpital

L'hôpital (ancien asile d'aliénés : « le Dépôt de mendicité ») est installé en dehors de la vieille ville, dans le vaste domaine de l'ancienne manufacture royale de quincaillerie et de boutons fondée en 1756.

Ce site se caractérise par des édifices imposants présentant un fort intérêt architectural, des vues sur la vieille ville et la Loire, de vastes espaces non bâtis favorisant la lisibilité de la ville intra-muros.

g) Les perspectives.

Le site de la vieille ville se présente sous la forme d'un versant en cuvette ouverte sur la Loire ; un tel relief ne permet des vues que depuis des points hauts en bordure de la cuvette dans la direction de la Loire, sur la ville et la rive opposée, soit vers le Nord-Ouest, l'Ouest et le sud-ouest. Les vues majeures depuis la ville sur ses abords sont situées principalement sur les remparts Nord de la ville et en haut de toutes les rues qui atteignent les limites de la ville ancienne.

Les vues lointaines sur l'ensemble de la vieille ville dépassent le territoire communal. On aperçoit l'ensemble du site depuis les coteaux Ouest de la rive gauche de la Loire et de manière plus lointaine lors de l'approche en venant de Bourges

Au sein de la ville de La Charité-sur-Loire (dont la ville ancienne), il existe de nombreuses perspectives urbaines sur les monuments de la ville.

h) les espaces naturels du site

Ils forment un écrin autour des éléments architecturaux et urbains majeurs de la ville et favorisent des perspectives sur la ville intra-muros.

Le relief et la végétation engendrent des « barrières visuelles » sur l'horizon et limitent l'espace à l'arrière de la vieille ville et de la Loire. Les plantations de hauts jets masquent certains éléments bâtis du paysage et donnent à l'ensemble un caractère verdoyant qui met en valeur l'ensemble urbain et architectural de la vieille ville.

i) les « écarts »

Le château de Gérigny et ses abords s'inscrit dans le patrimoine charitois. Un périmètre spécifique se justifie pour cet écart.

La ferme au lieu dit « Grange Joadà ».

Le Manoir au lieu dit « La pointe »

D.II- OBJECTIFS DE PROTECTIONS

II.1- LE CONTENU

La division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend l'ensemble de la vallée de la Loire, le centre ancien de la ville, les faubourgs et les quartiers d'extension présentant un intérêt architectural et/ou paysager.

Il est divisé en plusieurs secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions particulières :

Secteur «PA» : le centre ancien, le faubourg et ses abords.

Il comprend la ville ancienne, intra-muros, les murs et sensiblement les fossés ou glacis en pied de mur ainsi que le faubourg de Loire.

Les ensembles situés en secteur « PA » sont au cœur de la Z.P.P.A.U.P. et en sont le motif principal.

Secteur «PB» : L'ensemble bâti assez dense autour de la cité.

Il s'agit :

- des quartiers contigus à la cité, dont l'extension s'est faite en ordre semi-continu ; ils sont constitués d'immeubles (villas) de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle dont certains d'entre eux présentent un grand intérêt architectural.
- du site de l'hôpital (C.H.S. au sud de la ville intra muros.

Le caractère patrimonial des lieux est moindre qu'en secteur PA ; toutefois les quartiers du secteur PB s'inscrivent dans le site intéressant de la commune et comprend des éléments anciens

dispersés. La Z.P.P.A.U.P. émet des directives dont les modalités d'application doivent être affinées ou nuancées au P.L.U. pour assurer la cohérence architecturale et urbaine, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.

Secteur «PC» : les quartiers récents

Ce sont les quartiers plus éloignés de la cité, constitués de lotissements assez récents ; leur caractère paysager, sur le flanc du coteau en bord de Loire ou en crête, leur confère un rôle d'écrin dans le site.

Le caractère patrimonial des lieux est moindre qu'en secteur PA ; toutefois les quartiers du secteur PC s'inscrivent dans le site intéressant de la commune. La Z.P.P.A.U.P. émet des directives dont les modalités d'application doivent être affinées ou nuancées au P.L.U. pour assurer la cohérence architecturale, urbaine et paysagère, tout en modulant ces orientations à la spécificité des lieux.

On distingue le secteur PC1 destiné à l'évolution ultérieure des quartiers Nord de l'ensemble urbanisé pour lequel, en cas d'urbanisation, le flanc de coteau devra faire l'objet d'une insertion du bâti autre que par lotissement en implantation de villas en série et en discontinu.

Ces secteurs concernent les espaces bâtis de quartiers neufs (début XXème siècle et suivant)

Secteur «PL» : le lit de la Loire.

Ce secteur concerne le lit majeur de la Loire. Une partie du secteur PL est couverte par la réserve naturelle du Val de Loire

Les constructions y sont interdites sauf les aménagements liés au fleuve et les travaux d'entretien des ouvrages hydrauliques.

Secteur «PP» : Les secteurs paysagers à dominante végétale

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels et agricoles

Toutefois, on trouve

- en PP1 le parc de SAINT MAURICE et la demeure
- en PP2 la Grange JOADA et ses abords

Des prescriptions sont déterminées « à la parcelle », indépendamment du zonage (le bâti et les espaces non-bâti qui relèvent du patrimoine); les secteurs déterminent les espaces pour lesquels les objectifs de protection sont hiérarchisés :

- en PA, protection de l'ensemble urbain,
- en PB, protection de quelques immeubles et d'espaces arborés ou de jardins,
- en PC, préservation de l'ambiance végétale dominante,
- en PL, lit de la Loire,
- en PP, maintien des dominantes paysagères

En PC et en PP, la Z.P.P.A.U.P. se réduit essentiellement à des directives qui devront être prises en compte au PLU.

Les catégories de protection du patrimoine bâti et naturel

Indépendamment de ces différents secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, la Z.P.P.A.U.P. de la Charité-sur-Loire établit une servitude de protection sur les différents types d'éléments patrimoniaux analysés à savoir :

I- Le patrimoine architectural exceptionnel (repéré par un quadrillage rouge au plan) :

Les bâtiments sont identifiés comme exceptionnels soit pour leur aspect architectural, leur rareté, la présence d'éléments archéologiques ou

historiques, leur ancienneté ou leur singularité (dont la richesse décorative).

On les rencontre essentiellement dans la ville ancienne et de manière ponctuelle dans les faubourgs. Il s'agit de bâtiments institutionnels tels l'école supérieure (collège actuel), la mairie mais aussi, le clos Reverin, le pont de pierre reliant le centre ville et le Faubourg de Loire, des corps de ferme isolés, des immeubles de ville, des villas.

Les immeubles sont identifiés au plan réglementaire de la Z.P.P.A.U.P. par des croisillons rouges (immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines).



Ils font l'objet d'une prescription de conservation correspondant au repérage effectué sur les plans graphiques et d'obligations d'entretien et de restauration, dans le respect des matériaux et des techniques de construction originelles. Ils correspondent aux édifices les plus

représentatifs du bâti ancien, et dont l'intégrité nécessite leur stricte conservation :

- les immeubles caractéristiques de l'histoire de la Charité-sur-Loire
- les maisons de ville et les villas qui présentent une modénature élaborée
- les ensembles urbains isolés de grand intérêt architectural (Ferme de la Pointe, Château de Gérigny, Grange Joadà).

II - Le patrimoine architectural typique ou constitutif de l'ensemble urbain (repéré par un hachurage rouge au plan) :



Ce patrimoine est constitué par du bâti ancien, construit en matériaux traditionnels (pierre, moellon enduit) ou utilisant des techniques devenues rares.

Il possède une valeur historique globale ; effet d'unité urbaine par l'unité des matériaux. Il couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit par leur qualité architecturale.

Ce patrimoine comprend aussi un bâti de moindre intérêt mais dont la qualité de réalisation (structure en pierre de taille, proportions, volumes, détails) contribue à créer des ensembles homogènes : succession de façades identiques ou homogènes ; continuité d'ordonnement (rythme de percements identiques ou proche), continuité de ligne d'égouts de toits ou de bandeaux.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Le patrimoine concerne les fronts urbains à l'alignement des voies principales dans le bourg et les quartiers d'extension.

La qualité architecturale de ces immeubles n'est pas « exceptionnelle » à la différence de celle des édifices précédents mais leur qualité de réalisation et leur « ordonnancement » contribue à créer des ensembles homogènes. Leur construction de type « traditionnel » avec d'épais murs de pierre ou de moellon, leur couverture de tuiles, en majorité, leurs détails de modénature (moultures, bandeaux, encadrement de baies, linteaux), leurs menuiseries de bois (fenêtres, volets) en font des édifices rares, que l'on imaginerait pas, aujourd'hui reconstruire par ces techniques ; leur place est donc entière au patrimoine au titre de la Z.P.P.A.U.P... La démolition ou la modification complète de ces édifices ne seront pas autorisés si elles viennent perturber la continuité urbaine. Cela signifie, clairement leur maintien, pour la majorité d'entre-eux dans l'unité urbaine. Seul un projet qui nécessiterait une démolition (péril) ou

l'insertion d'un programme exceptionnel (hors logement) dont la « couture urbaine serait garantie pourrait ainsi être admis.

III- La trace des anciens remparts et de la clôture du prieuré (repérée par un tireté gris au plan)

Il est reporté au plan réglementaire de la Z.P.P.A.U.P. par un tireté gris

Ces murs devront être conservés impérativement, entretenus et mis en valeur. Ils ne devront pas faire l'objet de surhaussement en dehors d'une éventuelle reconstitution. Ils ne devront ni être modifiés ni être percés.

IV- Murs de clôtures repérés (par un trait ou tireté rouge au plan)

Il est différencié au plan réglementaire les murs et soutènement de type traditionnel (trait rouge), les murs à créer (tireté rouge).



Parties intégrantes de l'ensemble urbain, ces murs, par leur situation, leur ancienneté, leur constitution marquent l'espace bâti de manière significative. Ces éléments de clôtures sont à la fois présents dans le centre ancien mais aussi dans le faubourg de Loire, les quartiers d'extension et les fermes isolées.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grille d'entrée...).

V- Les détails architecturaux particuliers (repéré par une étoile rouge gris au plan)

Ont été répertoriés sur les plans graphiques les éléments et détails architecturaux de grand intérêt patrimonial par une étoile rouge.

- les portes et portails
- les bornes
- les croix, les puits
- des détails de constructions particuliers (grands appareillages de pierre, linteaux, bords de quais ...), etc.

Les ouvrages et parties d'ouvrages devront être conservées impérativement, entretenus et mis en valeur. Leur modification n'est pas autorisée si elle est incompatible avec leur nature.

VI - Les espaces boisés ou plantés d'arbres (repéré par une trame de petits triangles verts au plan)

Ils sont repérés au plan réglementaire par des petits triangles verts foncés.

Ce sont des boisements possédant un intérêt paysager fort.

Ils correspondent aux masses boisées :

- en bord de Loire (ripisylve)

- sur les coteaux entourant la ville ancienne de la Charité-sur-Loire (écran de verdure)
- des écarts : château de Gériigny, la Pointe.
- à l'Ouest du cimetière au lieu dit « queue de mouton » (bois de résineux)

Ils reprennent également les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) du POS en vigueur.

VI - Les espaces verts ou espaces libres à dominante naturelle (repéré par une trame de petits cercles vert clair au plan)

Ils ont été repérés au plan réglementaire par des petits ronds verts clairs

Ils comprennent :

- les espaces libres à dominante naturelle du Faubourg de Loire, présents au sein du lit de la Loire et le long de la voie ferrée.
- les espaces agricoles participant à la qualité d'un site : entrée de ville Est (Avenue Gambetta - RN 152)
- des espaces verts

VII - Les jardins et parcs (repéré par une trame de petites croix vert clair au plan)

Ils ont été repérés au plan réglementaire par des petites croix verts clairs.

Sont protégés

- les jardins associés à l'habitat :
- présents le long des axes majeurs de la ville accompagnant des constructions présentant une qualité architecturale : avenue du général Leclerc, l'avenue Gambetta, l'avenue du Champs du Seigneur...

- situés sur les coteaux (ligne de crête, flanc de coteau) au Nord et au sud du centre ancien de la Charité
- visibles depuis l'espace public depuis les quais du centre ancien et de ceux du Faubourg

- les espaces libres participant à la lecture historique de la ville : une partie de la végétation arborée présente aux abords du rempart au Nord du Champ Baratté est protégée en jardin pour permettre d'abattre les arbres perturbant la lecture urbaine du site.

- les parcs et jardins publics, ayant un rôle paysager : parc Adam, parc arboré du Château St Maurice.

VIII - Les espaces libres à dominante minérale (repéré par une trame de hachures discontinues grises au plan)

Ils ont été repérés au plan réglementaire par un hachurage discontinu gris

Il s'agit :

- **de cours, esplanades, parvis protégés pour leur intérêt architectural (élément d'accompagnement du bâti principal)**
- d'espaces libres aux abords des traces des fortifications afin de permettre la lecture historique de la ville
- des quais Clémenceau, du Maréchal Foch et celui du Faubourg de Loire (chemin de la Saulaie)
- de rues et ruelles qui par leur nature ou leur forme participent à la qualité urbaine du centre ancien. Elles sont nombreuses dans les quartiers bas de la vieille ville : rue basse de Loire, rue de la Sabottée...

IX - Les mails d'arbres alignés (repéré par une trame de petits cercles en lignes au plan)

Les mails existants sont protégés et sont à compléter pour conserver une cohérence du mail. Ils sont reportés sur les plans graphiques par des ronds linéaires verts.

Les principaux mails sont situés sur :

- l'avenue du Général Leclerc,
- le Quai Clémenceau,
- l'avenue de la Gare,
- la promenade des Anglais
- l'avenue du Champ du Seigneur,
- l'avenue Gambetta.

X - Les passages (repéré par une bande de points rouge au plan)

Ils ont été repérés au plan réglementaire par des ronds rouges alignés. Ils permettent de préserver les passages dans les cœurs d'îlots, lorsqu'ils existent et dans certains cas de préserver les accès originels aux immeubles (couleur par nature, porches de demeures ou d'hôtels particuliers) Ces prescription n'empêche pas la fermeture des accès privés par une porte ou portail, mais interdit des occupation contre nature du patrimoine, comme créer un local dans un porche traditionnel d'accès.

Certains passages piétonniers sont à préserver (chemin de la Montagne, passage par le parc Adam...) ou à restaurer (sentier de la Côte des Erables dit de Jeanne d'Arc).

XI- Les perspectives ou faisceaux de vue (repéré par une flèche de couleur violette)

Elles sont identifiées par une flèche violette
Ces faisceaux portés au plan graphique permettent de maintenir une perspective naturelle sur le centre ancien de La Charité-sur-Loire et les monuments urbains majeurs. Toute construction nouvelle qui sera projetée

dans un faisceau de vue ne devra pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à une perspective existante.

Ces plans comportent l'application d'une légende établie à la mesure des prescriptions qui exigent une situation en plan, à savoir :

II.2- REGLES ET RECOMMANDATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI

- *Les éléments architecturaux de référence*

Si la ville ancienne de La Charité-sur-Loire présente une cohérence visuelle frappante vu de loin, c'est qu'elle est constituée de bâtiments construits progressivement et ayant utilisé un langage architectural relativement constant : unité de hauteurs, unité de couleurs et de matériaux, constantes dans la pente des toitures, unité de dimensions, d'échelle et de volume des bâtiments, constantes dans les proportions des pleins et des vides aux façades, constantes dans l'emplacement des cheminées ou dans la forme des lucarnes, etc.

Les anciens faubourgs, quant à eux, sont remarquables par l'harmonie entre les hauteurs des bâtiments, l'homogénéité du vocabulaire architectural employé, en particulier au niveau des façades.

Il semblait donc primordial de pouvoir protéger cette unité, tout en permettant à des aménagements éventuels, à des travaux d'amélioration du bâti ou à des constructions neuves de trouver leur place dans cette logique, de se réappropriier les références architecturales tout en inventant de nouvelles, de s'intégrer harmonieusement et judicieusement dans ces tissus riches d'histoire.

L'étude des éléments architecturaux de référence permet d'appréhender de façon détaillée ce qui fait à la fois la variété et l'unité du centre historique et des anciens faubourgs de La Charité-sur-Loire.

Elle s'effectuera selon quatre axes essentiels :

- La forme des constructions,
- Les matériaux,
- Les couleurs,
- Les clôtures

Chaque analyse d'élément constitutif est suivie d'indications qui faciliteront la définition des prescriptions architecturales du règlement.

A/ La forme

Hauteur

Le bâti du centre historique de la Charité-sur-Loire est caractérisé par une relative homogénéité des hauteurs et du nombre d'étages : une moyenne de deux ou trois étages par façades. Seuls les monuments importants, militaires, religieux ou publics, dépassent de cette masse régulière : clochers, tours, etc.

Les toitures occupent par ailleurs une place importante en surface et en hauteur, notamment en raison des fortes pentes des couvertures les plus anciennes.

Dans les anciens faubourgs, les constructions présentent également des hauteurs homogènes.

Indications en matière de hauteur :

Aucune limite précise de hauteur ne peut être imposée, car elle implique une trop grande uniformisation du bâti. Cependant, il est bien entendu impératif de tenir compte de la hauteur des bâtiments voisins pour toute nouvelle construction éventuelle ou toute transformation sur le bâti existant.

Implantation

Le bâti est, d'une manière quasi générale, implanté à l'alignement des voies. Ceci est résulte des conceptions urbaines qui ont porté sur plusieurs siècles, à la pratique de la ville « close » avec l'économie d'espace que cela nécessite et à l'effet sécuritaire que constitue l'îlot refermé sur lui-même.

Deux types d'implantation à l'alignement des voies sont à distinguer :

- Les constructions « à pignon sur rue ». Le faîtage est perpendiculaire à la rue ; cela correspond bien souvent à des structures d'origines médiévales, sur parcelles étroites (en lanière).
- Les constructions à égout sur rue. Le faîtage de toiture est parallèle à l'axe de la voie ; c'est ce type qui prévaudra rapidement à La Charité-sur-Loire et sera développé tout naturellement à l'époque classe et contemporaine où le pignon sur rue ne se pratique plus.

Dans ces deux cas, la position de l'axe des toitures (du faîtage) est déterminante.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement

Si c'est le propre des constructions en milieu rural (châteaux, demeures, et hôtels particuliers ; dans ce dernier cas, en milieu urbain, l'alignement est respecté par l'intermédiaire des dépendances qui referment la cour coté rue.

C'est après le milieu du XIX^{ème} siècle que l'implantation en retrait de l'alignement se répand, avec l'architecture des villas. Les villas dites « parisiennes » et de « villégiature » servent de modèle dans toute la France pour se trouver généralisées à la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle. Les clôtures, élevées ou fortement architecturées par une grille, assurent la continuité visuelle du bâti. Les portails adoptent

dans ces cas des allures parfois monumentales, derrière lesquelles les bâtiments sont réellement mis en scène.

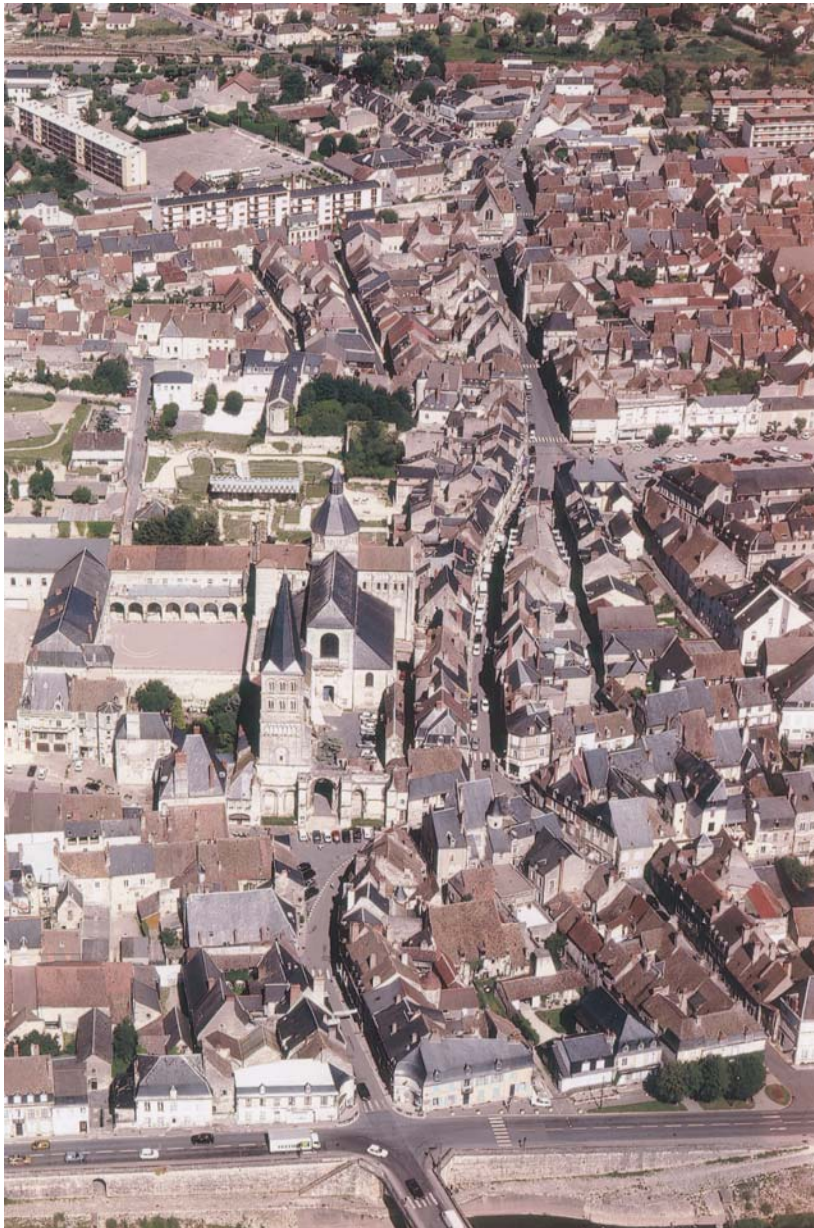
Dès les « années 50 » le système se développe au niveau national, largement porté par les politiques d'aides au logement, par le développement des constructeurs « clefs-en-main » et par le désir d'une population d'ascendance rurale de retrouver « en ville » l'ambiance campagnarde du jardin autour de la maison. Les lotissements qui se sont développés autour du noyau ancien, sur les coteaux et vers le nord témoignent de l'étalement produit par les 50 ans d'urbanisme de l'après-guerre.

Indications en matière d'implantation :

Comme pour ce qui est des hauteurs des bâtiments, chaque cas de figure mérite une réflexion particulière quant à son implantation par rapport à la voie ou aux constructions avoisinantes. Cependant, l'implantation à l'alignement est une nécessité dans l'intra-muros et les faubourgs et reste souhaitable, pour son caractère urbain en continuité des faubourgs.

Les toitures

Les toitures occupent une place dominante dans le paysage urbain du centre historique, tant par leur surface que leurs volumes ou leur hauteur. Il s'agit de toits à pente raide dont l'angle le plus fréquent s'approche généralement des 40 et 45° voire 60° pour l'architecture des XV^{ème} au XVII^{ème} siècles. Les toits brisés offrent des pentes combinées de 30 et 70° environ.



Le centre ville de la Charité-sur-Loire

Quatre grands types de toitures sont repérables à La Charité-sur-Loire :

La toiture simple à deux versants égaux, particulièrement bien adaptée aux bâtiments de petites dimensions qui présentent par exemple une faible longueur de façade sur rue. Le faîtage de ce type de toiture se trouve généralement orienté parallèlement à la voie, les lucarnes pouvant ainsi être disposées dans le prolongement vertical de la façade.

La toiture à une ou deux croupes, que l'on retrouve souvent sur les immeubles de plus grande dimension, notamment dans leur longueur. Elle est surtout représentative des bâtiments isolés, comportant au moins un étage, ou encore des constructions présentant un pignon sur la voie. Dans ce dernier cas, la pente de la croupe se trouve dans l'alignement visuel des autres toitures.

La toiture à pans brisés, qui permet de dégager des combles plus hauts et plus habitables. Elles sont souvent recouvertes à la fois de tuiles et d'ardoises, ou peuvent être tout en tuile. Les pentes avoisinent respectivement 45° , pour la partie haute et 60° à 70° pour la partie inférieure.

La toiture à la Mansart que l'on trouve sur quelques bâtiments du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècles. Les angles des pentes avoisinent respectivement les 70 à 80° pour les brisis (partie inférieure) et 30° les terrassons (partie supérieure). Ce type de toit, couvert d'ardoise, développé sur des maisons bourgeoises correspond à des immeubles importants, car ils s'intègrent difficilement sur les petits édifices.

Les pignons apparents

Le nombre d'immeubles situés en mitoyens, sur des parcelles de faible largeur, coiffés de hautes toitures de type médiéval ou renaissance met en valeur, par le jeu des alternances de hauteur d'importants pignons et

parfois leurs souches de cheminées. C'est une expression typique de ce type de bâti qu'il convient de préserver. Parfois émerge nettement quelques grands pignons « renaissance », dégagé des toitures, dont la pente à été réduite au fil du temps. Ces vestiges ont une valeur « archéologique », pour l'histoire de la cité.

Les débords de toitures et l'égout

Les débords des toitures protègent les murs goutterots du ruissellement des eaux de pluie en rejetant ces dernières vers l'avant des façades, d'autant plus que les rives de toitures étaient dépourvues de gouttières. A la Charité-sur-Loire comme dans toute la région, les toitures ne débordent jamais au-dessus des murs de pignon. Les pièces de bois de la charpente ne sont jamais visibles sur ces bâtiments.

La largeur de ces débords dépasse rarement les 20 cm.

L'égout est la base du versant d'un toit, formé par les tuiles les plus basses, là où l'eau de pluie doit s'écouler dans les gouttières ou s'égoutter sur le sol. Cet élément qui court tout le long de la base des versants des toits est généralement constitué d'une épaisseur de deux tuiles (trois maximum) superposées et scellées ensemble au mortier sur la corniche.

Les coyaux et les dévers de toiture

Le coyau est cette incurvation que de nombreux toits anciens observent à proximité de l'égout sur toute la longueur d'un versant. Il est formé par la présence d'un petit chevron placé sur la charpente pour couvrir l'épaisseur (parfois importante) du mur.

Le dévers donne ce mouvement que la partie inférieure de la charpente effectue vers les rives latérales du toit afin d'éloigner du sol l'eau des pluies.

Indications :

Ces deux parties courbes du toit, coyau et dévers, donnent de la « souplesse » aux formes des toitures. Elles doivent cependant rester discrètes et de faible importance dans tout le centre historique comme dans les quartiers des faubourgs : trop prononcées, elles donneraient aux toitures un aspect caricatural.

Néanmoins, les toits à pans brisés, à la Mansart ou les toits de grandes dimensions nécessitent la présence de légers coyaux sans lesquels ils semblent trop « rigides ».

Ordonnance des ouvertures

L'ordonnance des ouvertures, c'est-à-dire leur disposition, leur rythme, l'espacement entre elles, sur une façade est un geste architectural de première importance. C'est cette composition des pleins et des vides qui donne sa force de caractère à un bâtiment même de dimensions modestes, qui accentue l'impression de stabilité ou d'élan vers le ciel qui peut s'en dégager.

Dans les quartiers anciens de la Charité-sur-Loire, l'ordonnance des ouvertures des bâtiments anciens reste simple mais efficace : elle se fait par étage et selon des axes verticaux rigoureux (par travées). La symétrie est souvent employée pour les immeubles isolés même simples qui tendent alors vers le monumental.

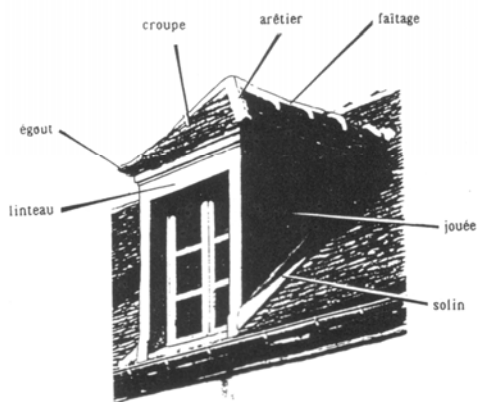
Il y a rarement d'étage dominant et les baies sont souvent de dimensions homogènes entre tous les étages.

Indications en matière d'ordonnance des ouvertures :

Restaurer un immeuble peut être l'occasion de repenser l'ordonnance des ouvertures en façade, lorsque des remaniements ont déstructuré le dessin primitif. Quant aux constructions neuves, elles devront tenir compte des schémas qui entrent dans la composition générale des façades de la Charité-sur-Loire, notamment la composition à la fois par étages (horizontale) et par travées (verticale).

Les lucarnes

Les éléments constitutifs
d'une lucarne
"à la capucine" (à croupe débordante)



Les lucarnes, baies verticales permettant d'éclairer les combles, sont des éléments architecturaux plus modestes en dimension que les fenêtres de façade, mais de première importance car elles se dégagent de la façade en se profilant vers le ciel et animent les toitures, rythment les façades qu'elles prolongent vers le haut et dont elles sont parfois un élément décoratif expressif.

Deux types de lucarnes dominent :

- les lucarnes « à la capucine » (à croupe)
- les lucarnes à pignon découvert

D'autres types d'ouverture sont également repérables sur les toitures de la Charité-sur-Loire comme les lucarnes à demi-rentrante et les oculus.



"à la capucine"
ou
"à croupe débordante"



à pignon découvert

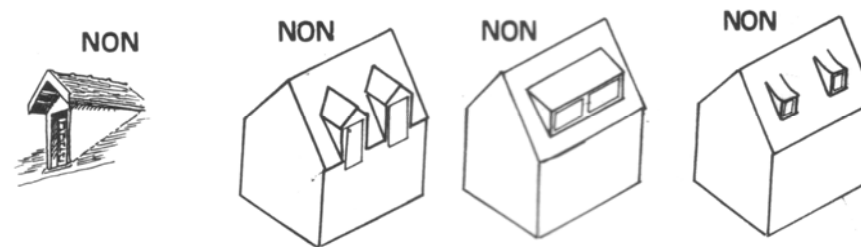


à demi-rentrante

Indications en matière de lucarnes :

Il est évidemment indispensable de maintenir les lucarnes qui sont très présentes sur les immeubles de la Charité-sur-Loire comme d'autres localités de la région.

Il faut absolument éviter de créer de grandes lucarnes ; la dimension des lucarnes, plus petite que celle des fenêtres correspond à une hiérarchie dans l'élévation de la façade.



Même si on trouve des lucarnes sur la plupart des bâtiments, quelle que soit leur destination, leur forme et leur emplacement sur les toitures répondent à des règles précises :

- le faîtage de la lucarne ne dépasse pas en hauteur la demi-pente du toit principal ;
- le nombre de lucarnes sur un même versant est limité et s'ordonne de façon rigoureuse ;
- les lucarnes se situent, en général, dans l'axe vertical des ouvertures de la façade (les lucarnes prolongent l'ordonnance des baies et soulignent l'eurythmie de la façade) ;
- les versants donnent une légère courbure due, bien souvent, à la présence du coyau ;
- il faut éviter d'utiliser des éléments de zinc, qui doivent être dissimulés, aux faîtages, rives et arêtières ;
- pour les lucarnes « à la capucine », les arêtières ne sont jamais traités « à joints vifs » (c'est-à-dire avec des tuiles coupées en biais), ni avec des tuiles en équerre, mais composés, comme dans l'ensemble de la région, à partir de mortier en quantité abondante (rare) ou, mieux, avec des tuiles faîtières noyées dans du mortier ;
- les jouées sont de préférence enduites et parfois essentées de tuiles ou d'ardoises ;
- les chevrons sont impérativement dissimulés ;
- les gouttières ne doivent pas être posées sur les lucarnes ;
- les fenêtres des lucarnes comptent quatre ou (rarement) six carreaux,
- les persiennes et volets sont à proscrire impérativement,

Les souches de cheminées

Les souches sont les parties visibles (hors combles) des conduits de fumée ou de chauffage, qui émergent des toitures et rythment la silhouette des quartiers centraux de la Charité-sur-Loire.

Comparées aux constructions rurales de la région les souches de cheminées qui reposent sur les toits du centre de la Charité-sur-Loire sont beaucoup plus hautes. Ceci s'explique par la densité du tissu urbain, donc par le besoin d'évacuer les fumées plus haut et d'accélérer le tirage d'air. Il n'est pas rare d'ailleurs de voir des souches anciennes prolongées

vers le haut par une maçonnerie récente, parfois de manière peu esthétique.

Placées sur des toits à fortes pentes, les souches de cheminées sont particulièrement visibles, même depuis le sol. Il est donc primordial d'en soigner la restauration ou la construction.



Leur position peut être différente selon les types de toitures :

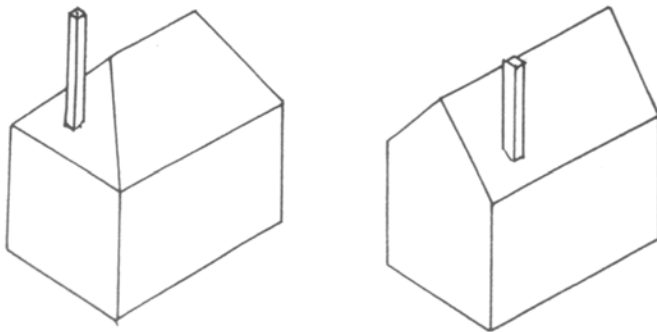
- pour les toits à deux versants, les souches peuvent se trouver à l'aplomb du mur de pignon, soit au faîtage, soit au milieu d'un rampant du pignon. Dans les deux cas, le solin de rive contourne la souche en son pied.
- pour les toits à croupes ou à la Mansart, elles se trouvent au milieu d'un pan du toit. Une disposition symétrique des souches est d'ailleurs fréquente.

Indications en matière de souches de cheminées :

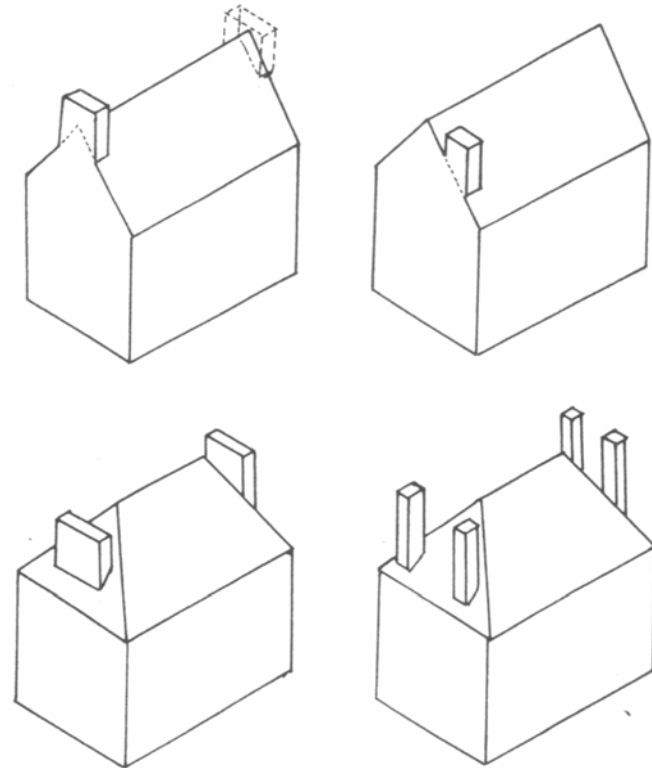
Les souches de cheminées sont des murs à part entière, elles doivent donc impérativement être constituées ou enduites des mêmes matériaux qui ont été utilisés pour les façades ou en brique.

- le nombre des souches sur une même construction est limité (une ou deux, plus rarement jusqu'à quatre) ;
- les souches sont placées à des endroits relativement constants, selon le type de toiture
- une certaine symétrie dans la répartition des souches est fréquente même sur les toits de modestes dimensions ; elle stabilise la silhouette des toitures et renforce la noblesse de certaines constructions ;
- chaque souche regroupe plusieurs conduits de fumée (une par étage), d'où leur silhouette généralement trapue ; le conduit unique donne une souche d'aspect frêle et trop fine ;
- les couronnements des souches sont des éléments décoratifs à part entière, toujours soignés ; les éléments préfabriqués en béton sont à éviter, leur dessin « mécanique » enlaidissant bien souvent les toitures ;
- les solins qui entourent la base des souches sont très épais, de forme presque pyramidale ;
- les souches, qui sont des maçonneries à part entière, sont constituées des mêmes matériaux que les murs, surtout lorsqu'il s'agit de souches placées au pignon, dans le prolongement du mur de ce dernier.

A EVITER



REFERENCES

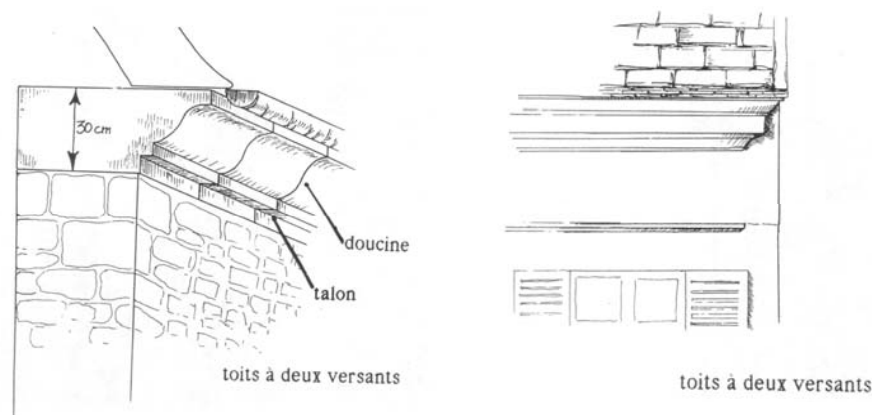


Les corniches

Les corniches servent à soutenir l'égout de la toiture (qui en lui-même ne fait pas partie de la corniche) et à éloigner le ruissellement des eaux pluviales loin des murs de la façade. Outre cette fonction, la saillie qu'elles forment embellit le haut des murs et assure la liaison entre ces derniers et le toit. Le jeu de la lumière y est primordial : grandes ombres horizontales, ou réduites à un trait fin, ombres dégradées sur des doucines, etc.

Les corniches des bâtiments du centre historique sont caractérisées d'une manière générale par une grande simplicité de profil. Les débords de toiture étant peu importants, les corniches demeurent discrètes mais sobrement esthétiques. Sur les bâtiments dont la toiture est à deux versants seulement, la corniche s'arrête à chaque extrémité de la façade selon un profil semblable à certains entablements classiques.

Les corniches peuvent être en pierre taillées ou en enduit (enrobant des moellons ou de la brique placés parfois en saillie en haut de la façade).



Indications en matière de corniches :

La présence des corniches est indispensable, pour des raisons tant fonctionnelles qu'esthétiques. Leur dessin répond à des règles précises, leur mise en œuvre devant être le résultat d'un travail rigoureux.

- les dimensions et le style des corniches sont en rapport avec la taille du bâtiment : un immeuble de petite taille n'aura pas de corniches hautes et compliquées mais sobres et d'un profil simple ;

- les immeubles de grande taille ou les immeubles d'angle ont des corniches plus importantes, auxquelles répondent généralement des bandeaux placés en façade ;

- les profils en gradins égaux et réguliers ne donnent jamais des résultats intéressants et sont à éviter.

Autres éléments de modénature et moulurations

Beaucoup d'éléments de mouluration ont été supprimés avec le temps sur de nombreuses façades, ce qui est nier leur rôle fonctionnel (protéger les façades du ruissellement des eaux de pluie) et esthétique.

Ces corniches, bandeaux, moulures d'appui des fenêtres, etc, sont souvent constituées de pierre taillée, très rarement façonnées au mortier. Le jeu des ombres et des lumières confère aux façades présentant des saillies un dessin adapté à la composition ordonnancée des façades.



Exemples de modénature et détails architecturaux GHECO

Les canalisations extérieures (gouttières, chéneaux et descentes pluviales)

Les toitures anciennes ont la particularité de déborder au-dessus des murs. De ce fait, la mise en place de gouttières ne peut se faire de manière discrète, contrairement à la plupart des chéneaux.

On cherchera donc, autant que possible, à laisser visible, depuis le sol, la ligne de l'éégout du toit, ceci en plaçant la gouttière pendante relativement bas.

Une autre solution peut être celle de la pose de gouttières dites « havraises » qui, de par leur forme, savent rester discrètes et ne masquent ni l'éégout du toit, ni les corniches.

Enfin, soulignons ici encore l'aberration de créer des lucarnes dans le prolongement du nu de la façade : non seulement elles n'apparaissent pas dans la région de la Charité-sur-Loire mais, au niveau fonctionnel et esthétique, elles multiplient les segments de gouttières.

Indications en matière de canalisations extérieures :

- *les lucarnes gagnent à ne pas être ceinturées de gouttières et autres tuyaux de descentes ;*
- *l'éégout du toit et la corniche ne doivent pas être masqués, dans la mesure du possible, par la gouttière ;*
- *les tuyaux de descente doivent être placés à des endroits où ils sont dissimulés (angles rentrants et non pas devant les chaînes d'angle par exemple), verticalement et en aucun cas transversalement.*

Les menuiseries de fenêtres et les vitrages

Le dessin des menuiseries des fenêtres est un élément important dans la composition des façades. Le menuiserie « occupe » le trou de la baie ; le graphisme introduit par le bois correspond à l'échelle du savoir (la capacité réduite de produire des surface en verre) à l'époque de la construction ; les fenêtre à carreaux sont intimement liées, par leur forme et leur matière à l'époque de la création de l'immeuble. Des menuiseries bien dessinées accentuent l'harmonie générale de la façade, donnent de l'équilibre ou de l'ampleur à des bâtiments même simples, sans relief.

Les formes des menuiseries ont changé du Moyen-Âge à l'époque classique, puis s'est stabilisée sous la forme courante (à la Française) jusqu'à maintenant ; cette dernière forme est majoritaire sur la commune.

- Du Moyen-Âge à la Renaissance : fenêtres à meneaux en pierre, la menuiserie est à simple vantail, Le vitrage est enchâssé dans du plomb.
- A la fin de la Renaissance les meneaux sont en bois ; les menuiseries à petits carreaux correspondent à la faible capacité de créer des surfaces de verre.
- Ensuite, jusqu'à nos jours, la fenêtre « à la Française, à deux vantaux et à 6 ou 8 carreaux se développe. Le système d'ouverture à noix et gueule de loup représente l'une des plus belles inventions techniques en matière de menuiseries.
- Des formes spécifiques de menuiseries ont été créées pour des bâtiments de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle. Ces menuiseries peuvent être décoratives (bois cintrés) ou disposer les bois de manière originale. Il convient de préserver ces menuiseries composées avec l'immeuble et en harmonie avec celui-ci.

Indications en matière de menuiseries de fenêtres et de vitrages :

Afin d'obtenir un bon dessin de fenêtre, il convient d'observer quelques règles élémentaires :

- *les menuiseries sont en bois peint.*
- *la fenêtre occupe la totalité de la baie, est installé en retrait de la façade (20-25 cm environ dans l'embrasure) et épouse la forme de la maçonnerie,*
- *les menuiseries sont toutes du même type sur une façade ordonnancée qu'il ne faut pas dépareiller,*
- *les petits bois sont les plus étroits possibles (2 à 4 cm de largeur maximum) et de même dimension partout,*

- les montants centraux sont également étroits (10 à 12 cm de largeur maximum) ;
- les vitres sont de proportion légèrement rectangulaire, plus hautes que larges.
- la forme des menuiseries correspondant à l'époque des bâtiments doit être respectée (sauf fenêtres à meneaux, seule la fenêtre « à la Française » est admise, à 6 ou 8 carreaux (3 ou 4 par vantail).
- il faut garder les menuiseries anciennes, les entretenir et réparer ou en cas de nécessité les recopier strictement.
- les vitrages à deux rectangles simples (une vitre par vantail, sans bois) sont à proscrire, ils rompent le rythme général de la façade.

Les fermetures

On trouve plusieurs types de volets suivant les époques.

- Jusqu'à l'époque classique, les volets étaient intérieurs,
- Les volets extérieurs à deux vantaux sont une création récente, qu'on trouve rarement avant la fin du XVIII^{ème} siècle, car ils correspondent à des façades peut moulurées, les volets extérieurs ouverts cachant les moulures d'encadrement des baies !
- Les volets repliables « en accordéon dans l'ébrasement de la maçonnerie, se trouvent sur des immeubles de l'époque industrielle, fin XIX^{ème} ou début du XX^{ème} siècles ; apparaît aussi, à cette époque là, le rideau roulant utilisé surtout sur les façades commerciales.

Les volets pleins (à rez-de-chaussée) et surtout les persiennes (volets avec lames laissant passer l'air et un peu de lumière, aux étages) sont les éléments dominants et de référence pour les bâtiments des quartiers centraux de La Charité-sur-Loire. Outre leur caractère utilitaire, ces objets ont l'avantage d'animer les façades sur lesquelles ils se rabattent quand ils sont ouverts, et de mettre en valeur des ouvertures.

Indications en matière de fermetures :

- les volets traditionnels, en bois peint doivent être conservés, entretenus ou recopiés strictement à l'identique, en cas de nécessité
- les volets et les persiennes sont en bois ; les persiennes métalliques comme les volets roulants sont à éviter.
- il est difficile de dissimuler les coffres des volets roulants ;
- les volets roulants nécessitent un coffre intérieur ou extérieur, ce qui réduit la hauteur de la fenêtre et des rails de guidage qui dénaturent l'architecture ancienne.
- ils sont recouverts de peinture de couleur claire et surtout ne sont pas recouverts d'une lazure ou vernis incolore ou encore d'une peinture ton bois ;
- ils sont en applique sur la façade, au nu des murs, et non en renforcement contre la fenêtre ;
- les lucarnes ne peuvent recevoir de volets extérieurs ;
- comme pour les menuiseries des fenêtres, il y a intérêt à conserver le même modèle de volets pour tout un bâtiment, ou tout au moins par étage : Des volets pleins ou des persiennes à demi-ajourées à rez-de-chaussée avec des persiennes aux étages supérieurs.

Les portes d'entrée

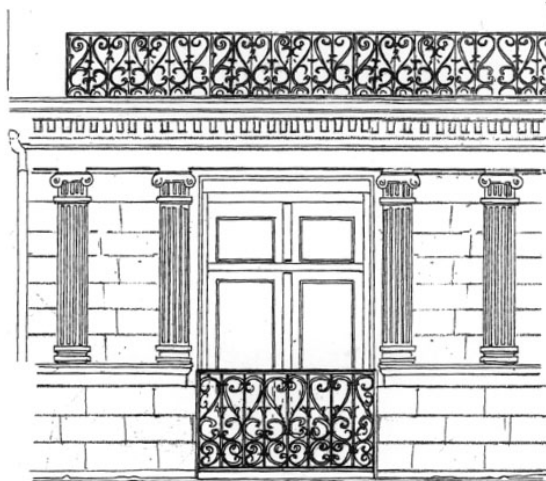
Les portes d'entrée des quartiers anciens de La Charité-sur-Loire sont souvent des portes pleines avec ou sans imposte vitrée. Leur dessin reste simple : un rectangle proportionné à celui de l'ouverture est souligné d'une moulure large ou formée par des chanfreins. Ce rectangle se décompose généralement en plusieurs parties (quatre généralement, de hauteur inégale en bas et en haut).

Indication en matière de portes d'entrée :

Bien qu'il soit difficile de trouver un modèle de référence en matière de porte d'entrée à La Charité-sur-Loire, certaines règles sont à observer. Elles sont valables pour toutes les époques.

- les moulures sont préférables aux chanfreins (qui mettent en relief les traverses) ;
- le rectangle qui compose la base du dessin des moulures est proportionnel au rectangle de l'ouverture ;
- les portes d'entrée sont pleines ; les modèles vitrés disposent d'une partie basse (sur plus d'un mètre) pleine et le vitrage prise dans le châssis est protégé par une grille en fonte ou en fer forgé.
- elles ont essentiellement en bois ; on exclura tous les modèles en métal, lourds et froids, ainsi que les grilles de protection, même « décoratives » ;
- la seule surface en verre doit se situer au niveau de l'imposte ; celle-ci doit reprendre les dimensions des vitres des baies de la façade (voir chapitre « dessin des vitrages »^o ;
- le bouton d'ouverture gagne à être placé au milieu du vantail.

Les balcons



Les balcons sont des ouvrages en saillie assez fréquents à La Charité-sur-Loire. Ils confèrent à certains immeubles une allure très « urbaine », une impression de stabilité et de monumentalité.

Leur rôle est rarement utilitaire (ils ne servent pratiquement jamais) mais leur fonction décorative est évidente, notamment sur les grandes façades.

Leur emplacement répond à quelques règles constantes, et il n'est pas rare de voir l'équilibre initial de façades anciennes rompu par la création d'un balcon plus récent à un endroit incongru.

Indications en matière de balcons :

- ils sont situés à des endroits « stratégiques » afin de participer à l'animation des façades : devant les ouvertures des premiers étages, devant les ouvertures centrales lorsque la façade est symétrique, au-dessus des portes d'entrée, au coin des immeubles en angle, etc. Ils ne doivent jamais « déstabiliser » l'ordonnance d'une façade (créer un balcon sur une façade ancienne est un acte difficile) ;
- les consoles supportant les balcons ont un impact visuel important et surplombent parfois une porte d'entrée ; elles sont généralement très volumineuses, en pierre taillée, jamais en bois, exceptionnellement en métal ;
- les garde-corps sont réalisés en ferronnerie (fer, fonte, etc) et exceptionnellement en bois ;
- la main courante est de section plus importante que les autres barreaux, mais elle demeure plate.

Les escaliers extérieurs, les perrons

Autres ouvrages en saillie visibles sur certaines façades des quartiers centraux de la Charité-sur-Loire, les perrons et escaliers extérieurs assurent la liaison entre la rue et l'intérieur des immeubles, les escaliers débordant sur les trottoirs.

Indications en matière de perrons et escaliers extérieurs :

La pierre taillée est bien entendu le matériau idéal pour obtenir de beaux escaliers, mais on peut reconstituer des perrons de qualité correcte et éviter les marches tout en ciment en utilisant des bordures de trottoirs délaissées comme nez de marche et du ciment de même teinte pour le reste (*).

() Cette réutilisation des bordures de trottoirs ou de pavés est une opération que devrait réaliser la commune de la Charité-sur-Loire.*

Les ouvrages de ferronnerie qui s'y rattachent doivent être simples et mis en place de préférence parallèlement au nu de la façade.

B./ Les matériaux

Les maçonneries (et surtout les enduits qui les recouvrent) et les éléments de couverture des toitures sont les deux principaux éléments constitutifs de l'architecture de la Charité-sur-Loire sur lesquels on peut (et l'on doit) intervenir de préférence, si l'on cherche à mettre en valeur le patrimoine de la ville.

Contrairement à d'autres paramètres comme la forme des constructions, l'ordonnance des ouvertures ou les modénatures, ces deux éléments sont facilement maîtrisables et l'amélioration de leur aspect peut contribuer de manière spectaculaire à l'embellissement des quartiers anciens de la ville.

Les matériaux des murs

- Les pans de bois

Il subsiste dans la ville ancienne de la Charité-sur-Loire que peu de maisons en pan de bois héritées de l'époque médiévale (rue des chapelains, rue du Nord...).

Ce procédé de construction a permis, dans bien des cas, l'encorbellement du premier étage sur le rez-de-chaussée. Les pans de bois sont généralement hourdis de moellons, ceux-ci étant le plus souvent enduits.

Indications en matière de pans de bois :

Le contraste entre le bois et les hourdis donne un effet graphique intéressant. On peut l'accentuer légèrement par le recouvrement des éléments de bois d'un badigeon de lait de chaux teinté. La couleur sera

sombre sans être triste et ne devra pas chercher à imiter la texture d'un bois quelconque.

- Les maçonneries de moellons

Plusieurs immeubles de la Charité-sur-Loire ont été bâtis en moellons, choisis pour leur coût moins élevé que la pierre taillée, et pour leur maniabilité. Ils ont presque toujours été recouverts d'un enduit dissimulant leur aspect irrégulier et leur assise rarement horizontale.

La structure générale du bâtiment est cependant le plus souvent montée avec des pierres de taille assurant la stabilité de l'ensemble : chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement des baies, etc.

Les murs de moellons laissés apparents sont généralement le résultat de la suppression de l'enduit d'origine.

La suppression de l'enduit d'origine n'est pas recommandée. Ceci pour plusieurs raisons :

- la présence d'un enduit est préférable sur toutes maçonneries composées de petits moellons d'aspect médiocre ;
- l'absence d'enduit sur des moellons donne un aspect plutôt « rustique » et rural à des bâtiments situés en ville ; le bâtiment ainsi traité perd son caractère urbain, bien « fini » ;
- supprimer un enduit équivaut à se priver d'une protection efficace des maçonneries, notamment contre le gel (auquel les moellons sont facilement exposés et sensibles) ;
- la présence d'enduit sur une façade permet de jouer avec les couleurs et donc de donner un caractère heureux à des quartiers entiers ;
- un enduit permet également de mettre en valeur, par contraste, les différents éléments de modénature qui enrichissent une façade : on laisse apparents les corniches, bandeaux, encadrements, chaînes d'angle, etc., souvent composés de pierres taillées.

Indications en matière de murs de moellons :

- si l'on tient à laisser apparentes des maçonneries de moellons, on peut procéder à un beurrage des joints pour obtenir un système « à pierres vues » : on remplit abondamment les joints qui affleureront au nu des murs, laissant légèrement émerger par endroits les faces externes des moellons ;

- éviter impérativement les joints en creux qui donnent un aspect faussement rustique à une façade et fragilisent les moellons en les exposant au gel ;

- on cherchera cependant le plus souvent possible à recouvrir les murs de moellons par l'application d'un enduit, recouvrant totalement les pierres. Une façade franchement enduite pourra jouer sur les couleurs et mettra en valeur les éléments de modénature laissés apparents (corniches, bandeaux, chaînes d'angle, encadrements de baies, etc.) ;

- Les maçonneries de pierre taillée

Il existe des immeubles à la Charité-sur-Loire composés de pierre taillée. Il s'agit généralement de bâtiments importants, religieux ou civils, facilement identifiables et qui ont bénéficié de la mise en œuvre de matériaux de grande qualité. Le calcaire présent dans la région a très souvent été utilisé, donnant aux façades des couleurs discrètes variant du gris clair aux ocres très pâles.

Il est le plus souvent dommage de recouvrir d'un enduit une façade dont les pierres taillées ont un bel aspect. Elles doivent donc le plus souvent être laissées apparentes.

C'est donc le traitement de joints qui doit bénéficier d'une attention particulière.

Indications en matière de murs en pierres taillées :

- on cherchera autant que possible à laisser apparentes les maçonneries de pierre taillée ;

- le traitement des joints doit mériter une attention particulière. Les joints seront discrets, de même teinte que la pierre, jamais réalisés en creux (pour éviter les infiltrations d'eau et un aspect faussement rustique fort dommageable) mais au nu même de la façade.

Les matériaux de couverture

Les toitures de la Charité-sur-Loire sont pour la plupart couvertes de tuile plate, parfois d'ardoise ou, plus rarement, des deux types d'éléments couvrants (toitures brisées, à la Mansart).

- la tuile plate traditionnelle (même si son apparition est relativement récente), dite « bourguignonne », est de petite taille, relativement épaisse et irrégulière. Elle confère aux toitures une couleur rouge sombre ou brun aux nuances variées et chaudes, bien que peu animée par des ombres. L'emploi de tuiles plates, en effet, rend difficile la création de surfaces courbes, de dévers ou autres souplesses de formes, ce qui explique une certaine rigidité dans le dessin et le modelé général des toitures de la région (en comparaison avec les ardoises notamment).

Les arêtières, du toit comme des lucarnes, sont généralement traités avec des tuiles faîtières coniques, raccordées au mortier. Les tuiles faîtières à emboîtement sont à proscrire impérativement.

- la tuile mécanique à relief

Elle a malheureusement remplacé plusieurs toitures de la Charité-sur-Loire faites en tuiles plates bourguignonnes et a envahie les toitures contemporaines. Elles ne permettent aucune souplesse dans les lignes des toitures.

- l'ardoise

Elle est souvent employée pour les brisis des toitures à la Mansart ou à pans brisés, la tuile plate ne pouvant être mise en œuvre sur une pente trop raide.

Quelques monuments et grands bâtiments religieux ou civils bénéficient également d'un tel traitement, afin de les rendre plus identifiables notamment.

- le zinc

Les toitures en zinc, lorsqu'elles existent, ont un aspect contrastant avec les teintes chaudes et variées des toitures de la Charité-sur-Loire.

C./ Les couleurs

La couleur doit être considérée comme un élément constitutif de l'architecture traditionnelle au même titre que la forme des ouvertures ou le dessin des toitures. Elle reflète les particularismes régionaux en matière de construction et participe bien souvent à l'intégration du bâti dans le paysage.

On distinguera :

- les couleurs naturelles, à l'état brut, des matériaux traditionnels de construction, que la fabrication industrielle restituent souvent avec difficultés ; on les trouve dans les sables qui composent les enduits de qualité ;

- les couleurs utilisées dans un but plus volontairement décoratif, qu'il s'agisse de pigments intégrés à la composition de certains enduits ou de peintures recouvrant les menuiseries. Cette deuxième palette chromatique est, de nos jours, plus facilement maîtrisable que la précédente. Elles sont étudiées ci-dessous.

La palette chromatique locale englobe surtout des ocres jaunes clairs, des gris pâles, des roses et des bruns-rouge. Rappelons enfin qu'en aucun cas,

elle n'intègre le blanc pur pour les murs, même s'il représente une certaine idée de la propreté.

La Charité-sur-Loire se caractérise par une gamme de couleurs calme et tout en nuances : opposant plutôt les valeurs (degré de clarté) que les tonalités (couleurs dominantes). Parfois, quelques teintes plus « osées, plus tranchées, sont utilisées pour les façades : jaune pâle, rose, ocre-jaune pur. Elles conviennent bien aux façades bien ordonnées du XIX^e (ou plus récentes), en suggérant une ambiance urbaine presque méridionale, surtout lorsque les modénatures sont soulignées d'une teinte claire (pierre apparente ou enduit).

Dans tous les cas, les couleurs « maîtrisées » (enduits, peintures) répondent aux teintes « à l'état brut » des matériaux de couverture (tuile bourguignonne rose vieillissant brun-rouge) ou des maçonneries laissées apparentes.

Les couleurs des menuiseries

Les éléments de menuiserie font partie de la palette chromatique « ponctuelle » qui anime les façades par contrastes ou complémentarités. Les couleurs des menuiseries sont donc toujours choisies avec soin, en fonction de celles de la façade, et dans tous les cas, harmonisées entre elles (une même couleur pour l'ensemble des menuiseries d'un même bâtiment).

Ce sont surtout des couleurs pâles, gris et bleus délavés, qui sont utilisées pour les portes, fenêtres ou volets. Le blanc agresse inévitablement une façade en la rendant sale par contraste.

Les teintes sombres telles le vert bouteille, le bleu de Prusse, le brun-rouge sont rares et sont appliquées principalement sur les portes d'entrée en bois, et sur les portails, parfois sur les éléments de ferronnerie. Par contre, le ferrage des éléments de fermeture (portes, volets) sera peint de la même couleur que le bois.

Le bois « naturel » est à éviter impérativement pour la connotation « néo-rustique » négative qu'il véhicule inévitablement. Il est pratiquement absent de la palette chromatique locale. Les volets neufs, en particulier, seront peints.

Par contre, il est impensable de recouvrir une belle porte ancienne et patinée, garnie d'éléments de ferronnerie.

Les couleurs des murs

Les murs de pierre taillée, généralement constitués de calcaire dur, ont une patine où s'exprime différentes nuances de gris ou d'ocres jaunes très pâles.

Cette teinte légère se retrouve souvent aux seules chaînes d'angle et encadrements de baies, lorsque le reste de la maçonnerie est enduit. Cette structure apparente mérite d'être mise en valeur par un enduit plus chaud appliqué sur le reste des façades.

Lorsque les moellons sont laissés apparents (à éviter cependant en milieu urbain), les joints sont souvent de teinte plus franche et, en tout cas, bien beurrés et toujours au nu de la pierre. Le moellon se trouve ainsi noyé dans le mortier. Leur teinte grise, jaune ou rose est maintenue dans un réseau légèrement contrasté (présence de sables allant de l'ocre jaune pâle au brun clair).

Les enduits, badigeons et peintures reprennent généralement la même palette chromatique que les pierres locales. Les encadrements de baies peuvent être soulignés d'une teinte plus claire que la façade. L'effet de contraste peut ainsi valoriser des murs d'un gris chaud (vers l'ocre) et des menuiseries d'un gris plus froid (vers le bleu).

On proscriera donc les couleurs lourdes et tristes, comme les crépis de ciment gris sombre, mais également les couleurs vives et sans nuances comme le blanc que l'on n'utilisera qu'exceptionnellement et seulement

lorsqu'il est « cassé » (éventuellement pour souligner bandeaux, chaînes d'angle et autres corniches des immeubles classiques, lorsque l'on tient à recouvrir la pierre d'origine).

D./ Les clôtures

Les clôtures ont plusieurs fonctions : matérialiser les limites parcellaires, protéger les propriétés de l'extérieur, assurer la continuité du bâti (poursuivre l'alignement entre deux maisons disjointes). Elles occupent des surfaces parfois plus importantes que celles des murs du bâtiment lui-même. Elles reprennent et soulignent le style architectural de la construction qu'elles entourent.

Elles n'adoptent pas, cependant, la même forme selon les types de tissu urbain, selon les types de quartiers, voire même selon l'implantation des bâtiments. Ainsi, d'une manière générale :

- *les clôtures pleines, allant parfois jusqu'à 2 ou 3 m de haut, conviennent plus volontiers au centre historique*
- *les murs-bahuts, d'une hauteur de 40 cm à un mètre généralement, sont plutôt adaptés au secteur des anciens faubourgs, les grilles et la végétation occupant la partie supérieure des ouvrages.*

Cependant, selon les cas, il est possible de concevoir un mur-bahut dans les quartiers les plus anciens, lorsqu'il isole de la rue une petite cour, un jardin en angle ou qu'il entoure un bâtiment entièrement cerné par des voies.

De même, dans les quartiers des anciens faubourgs, certaines rues apparaissant comme un prolongement du centre historique admettent volontiers des murs pleins.

Les entrées pratiquées dans les clôtures sont des éléments importants qui méritent une attention particulière. Elles ont toujours fait l'objet, au cours des siècles précédents, d'un traitement particulier tendant parfois au monumental : piliers imposants, grilles ouvragées, petits toits coiffant les piliers, ...

Les piliers constituent l'un des éléments les plus importants. Ils sont généralement carrés, reposent sur un soubassement et sont coiffés d'un couronnement simple mais dessiné selon la logique des corniches.

Indications en matière de clôture :

- les clôtures sont constituées des mêmes matériaux que le bâtiment qu'elles protègent ou, tout au moins, elles ont un aspect identique (même enduit) ;
- les chaperons (partie supérieure) sont souvent composés de pierres taillées laissées apparente ; on trouve également des tuiles plates disposées sur deux pentes, vers l'extérieur ;
- murs pleins ou murs-bahuts sont généralement épais ; les piliers le sont encore plus et dépassent légèrement sur la voie publique ;
- les clôtures d'une même propriété relèvent de la même unité, bien que celle qui est la plus visible de la rue soit souvent traitée dans un style plus achevé ;
- les portails et autres portes-charretières sont encadrées de piliers massifs dont les couronnements sont bien dessinés (on évitera les couronnements en béton moulé de forme pyramidale par exemple).
 - *Les devantures commerciales et artisanales et leurs enseignes*

La perception visuelle d'un centre ancien s'effectue principalement au niveau des rez-de-chaussée, d'autant plus que l'on se trouve dans un tissu urbain dense à la voirie étroite.

Il est donc primordial, dans le cadre d'une politique de mise en valeur des sites urbains anciens, de démontrer l'intérêt de la valorisation des

devantures comme complément de l'architecture (celle des étages supérieurs) et, d'une manière plus générale, comme support du dynamisme économique local.

Dans les rues des quartiers centraux de la Charité-sur-Loire, il existe de nombreuses devantures anciennes. Plusieurs ont été dégradées et mériteraient d'être préservées. La qualité des devantures commerciales, dans les quartiers anciens participe à la qualité du décor et de l'environnement urbain et partant, à l'image d'une ville toute entière.

L'inscription d'une façade commerciale dans l'architecture des édifices anciens reste une difficulté majeure, principalement pour des raisons de limites d'emprise (il est tentant de recouvrir d'un bout à l'autre le rez-de-chaussée d'un immeuble par une vitrine).

Il existe souvent une réelle dissonance entre une devanture très envahissante, très agressive, recouverte de matériaux réfléchissants ou tape-à-l'œil, et les étages supérieurs de l'immeuble à l'architecture sobre et élégante. On oublie facilement qu'un bâtiment forme un tout, et que l'harmonie d'une façade peut valoriser une boutique et, qu'à l'inverse, une boutique peut participer à la valorisation de l'architecture d'un centre ancien remarquable.

Il ne s'agit pas non plus de refaire à tout prix des devantures « à l'ancienne » ; des façades commerciales contemporaines pouvant tout à fait s'intégrer à un bâtiment ancien et le mettre en valeur. Le respect d'un certain nombre de contraintes architecturales peut faire naître des réalisations nouvelles exemplaires.

Indications en matière de devantures commerciales et artisanales :

Forme :

- retrouver l'homogénéité des façades (lecture de bas en haut et non-rupture entre la devanture et les étages supérieurs).

- ne pas détruire les proportions de l'édifice ancien dans lequel le local commercial vient d'insérer
- laisser apparaître la structure portante de l'immeuble (au lieu de la fragiliser, de la supprimer, de la modifier)
- respecter la symétrie éventuelle dans l'ordonnance des ouvertures (l'immeuble paraît plus stable, mieux dessiné)
- respecter les modénatures d'origine (corniches, bandeaux, chaînes d'angle, etc., qui font l'une des richesses des façades de la Charité-sur-Loire)
- pas de grande glace évenrant la façade à rez-de-chaussée et envahissant parfois jusqu'au premier étage (l'immeuble d'origine est défiguré) ; mieux vaut suivre le prolongement des limites verticales des percements situés aux étages supérieurs
- pas de dépassement en hauteur au-delà des corniches, balcons, appuis de fenêtres ou tout autre élément en saillie qui matérialise l'étage supérieur (ne pas envahir les étages supérieurs, mais s'harmoniser avec l'ordonnance de la façade)
- pas de devanture unique sur toute la longueur d'une façade voire sur plusieurs édifices à suivre (il vaut mieux scinder la vitrine)
- tenir compte aussi de l'environnement immédiat de la boutique : les autres boutiques voisines (se caler dans leur prolongement), les autres enseignes (en particulier les modèles anciens encore existants), les gabarits de la voie (il est absurde d'installer des lettrages gigantesques lorsque la devanture se trouve dans une ruelle), la hauteur de la façade, ...

- pas de vitrine en retrait (il ne sert à rien de créer un système d'arcades sous un seul immeuble, même à un immeuble d'angle) ; pour les petites vitrines qui tirent parti d'un renforcement pour être plus grandes (en biais par exemple), on peut admettre leur retrait à condition qu'elles soient clôturées par une grille dans le prolongement de la façade aux heures de fermetures ;

- pas de grilles de protection dont les rouleaux sont apparents

- pas de bâches fortement saillantes, ni fixes

- éviter, toujours en matière de décoration extérieure des boutiques, le pastiche et le style « pseudo-ancien » (qui fait presque toujours lourd et faux) ; chercher plutôt, si l'on veut donner une note ancienne à la devanture, à récupérer les éléments existants (coffrages, étals par exemple) et dans tous les cas, rechercher la simplicité et la mise en valeur des murs existants (maçonneries apparentes ou enduites).

Matériaux :

- utiliser, autant que possible, les mêmes matériaux que sur le reste de la façade (l'on obtient une unité architecturale bien meilleure qu'en coupant la façade horizontalement)

- ne pas utiliser de matériaux réfléchissants : aluminium, verre en grande quantité, plastiques, etc. (un mauvais bardage d'aluminium fait penser inmanquablement aux parois d'un hangar)

- retrouver la simplicité des coffrages de bois anciens, avec leurs moulures et chanfreins (ils sont encore nombreux dans le centre historique)

- ne pas inventer, à rez-de-chaussée, des parements qui n'existent pas aux étages supérieurs, notamment pierre grossièrement taillée, céramique, bardeaux de bois, briques dite « à parement », lambris), mais plutôt

prolonger les enduits existants aux étages, ou retrouver les pierres taillées des angles.

- pas de recouvrement des ouvrages en saillie par des imitations de toitures, utilisant le chaume, les fausses tuiles, les bardeaux de bois (le pastiche se démode vite et le faux fait pauvre).

Enseignes :

- éviter la prolifération des enseignes (une seule suffit lorsqu'elle est posée à un endroit judicieux, c'est-à-dire à hauteur de vue ; au-delà d'une certaine hauteur, l'œil ne perçoit plus directement les messages)

- éviter les couleurs criardes, vives, agressives (contraires à la douceur des couleurs bourguignonnes)

E / Restaurer ou construire à La Charité-sur-Loire : erreurs à éviter et recommandations architecturales générales

Les maisons traditionnelles de la Charité-sur-Loire respectent le site et s'intègrent, de manière générale, plutôt bien aux paysages urbains ou naturels.

Lors de leur construction, un certain nombre de règles élémentaires, héritées des siècles précédents, ont été appliquées : ordonnance des ouvertures, pente du toit, situation des souches de cheminées, aspect et couleur des enduits, etc.

Or, depuis l'entre-deux-guerres jusqu'à aujourd'hui, de nombreuses modernisations d'habitations anciennes se sont traduites par des transformations radicales : modifications des volumes et des ouvertures, maquillage de l'architecture traditionnelle, oubli du langage architectural local, dégradation du site par des bâtiments devenus peu discrets...

Aussi, pour le bâti existant, une règle générale s'impose :

Pas de TRANSFORMATIONS mais des RESTAURATIONS

(ne modifier ni les volumes, ni les matériaux afin de ne pas changer l'aspect des façades, des toitures, des cheminées, etc.).

Une restauration permet d'améliorer le confort d'un logement et ne coûte pas plus cher que des travaux de transformation.

Quelques conseils et recommandations générales à l'attention des professionnels du bâtiment et des particuliers pour les restaurations. Ces conseils sont également valables pour la conception des nouvelles constructions.

• **Implantation et hauteur des bâtiments**

Eviter :

- l'implantation en milieu de parcelle

Essayer plutôt :

- de tenir compte des bâtiments existants autour

- d'implanter les nouvelles constructions à l'alignement (façade ou pignon)

- de respecter le principe des cours et venelles

- d'assurer la continuité du bâti grâce aux clôtures qui prolongent les murs des bâtiments principaux

• **Maçonneries**

Eviter :

- de supprimer les soubassements existants

- d'inventer de nouveaux soubassements, notamment en peinture trompe-l'œil

- d'inventer de faux appareillages

- de souligner les joints (en les faisant saillir, en les creusant ou encore en les redessinant à la peinture)

- de retirer, pour faire rustique et campagnard, les enduits anciens pour leur substituer des joints en laissant les moellons apparents, surtout en centre-ville.
- les enduits ternes, blancs, gris
- le fignolage systématique (des joints en particulier, lorsque l'on tient à laisser les pierres apparentes)
- de peindre les moellons des murs, ou les pierres et les briques encadrant les baies

Essayer plutôt :

- de tirer parti de l'existant
- de retrouver la couleur de l'enduit d'origine pour les murs et pour l'encadrement des ouvertures (poché plus clair)
- de choisir des liants donnant des mortiers de teintes ocres, etc., pour les joints, afin qu'ils se confondent avec les couleurs des pierres, moellons ou briques
- de conserver la stratification traditionnelle des maçonneries : les parements laissés visibles doivent avoir des assises horizontales, et leurs lits doivent être continus, pour donner une impression de stabilité au bâtiment
- fondre, si l'on tient à laisser les pierres apparentes, les jonctions entre les moellons, pierres ou briques, à l'aide du mortier (l'irrégularité des joints beurrés est intéressante, même autour des éléments de béton)

- **Toitures**

Eviter :

- les toitures-terrasses pour les bâtiments principaux comme les annexes
- les toitures dont la pente est inférieure à 45°
- les toitures compliquées à plusieurs pentes, surtout pour de petits bâtiments
- de mettre en place des reliefs de toiture en métal

- les corniches et rebords de toits trop courts (suffisamment larges, ils évitent le ruissellement de l'eau de pluie sur les murs)

Essayer plutôt :

- de conserver la toiture existante ou retrouver l'identique (pente, forme, etc.)
- de conserver les matériaux de couverture autant que possible, surtout s'il s'agit de tuiles plates
- de conserver l'aspect des faîtages et arêtiers (beaucoup de mortiers pour les embarrures, pas d'éléments à emboîtement)
- de se passer autant que possible des accessoires de toitures, gouttières, tuyaux de descente, notamment sur les lucarnes
- de conserver la simplicité et le dessin des corniches anciennes

- **Lucarnes**

Eviter :

- les chien-assis, les houteaux triangulaires
- les volets aux fenêtres des lucarnes

Essayer plutôt :

- de conserver les lucarnes « à la capucine » existantes
- d'adopter un dessin simple pour les fenêtres (quatre carreaux)

- **Ouvertures, Menuiseries Extérieures**

Eviter :

- les baies mal équilibrées, notamment plus larges que hautes
- les persiennes et volets en métal
- les volets ou persiennes placées contre la fenêtre (en renforcement) et non au nu de la façade
- les écharpes (traverses de volets de bois en Z, que l'on rencontre seulement au Pays Basque ou en montagne)

- les petits carreaux systématiques (les laisser aux grands bâtiments imposants)
- de décaper les linteaux pour les laisser apparents
- placer des linteaux de bois au-dessus des baies

Essayer plutôt :

- respecter l'ordonnance de la façade (les pleins dominant les vides)
- d'adopter un dessin simple pour les menuiseries des baies (six vitres de préférence pour les baies principales, huit maximum, quatre pour les lucarnes)
- de prendre la vitre comme module de référence unique et constant pour toutes les fenêtres d'un même bâtiment (même pour les impostes au-dessus des portes d'entrée par exemple)
- de choisir des largeurs égales pour les petits bois

- **Clôtures**

Eviter :

- de les supprimer
- de les remplacer par des clôtures en éléments mécaniques et rigides, en PVC...
- les clôtures « décoratives » et compliquées (maçonnerie + bois + ardoises + fausses pierres apparentes, par exemple)
- les grilles compliquées

Essayer plutôt :

- de les restaurer
- de conserver leurs dimensions et leur aspect
- de retrouver la simplicité des clôtures anciennes, avec leur épaisseur et leur « fruit »
- de les compléter au besoin par un grillage et/ou une haie simple
- de créer des portails en bois debout, de dessin simple

Devantures, vitrines commerciales*Eviter :*

- de supprimer des murs pour ouvrir de grandes vitrines
- d'employer des matériaux hétéroclites
- de multiplier sur une même façade les enseignes
- de supprimer ou de faire disparaître la structure porteuse du bâtiment (la façade se retrouve comme sur pilotis, fragilisée et instable, inélégante)

Essayer plutôt :

- de rechercher la simplicité
- de conserver les coffrages en bois anciens
- de respecter l'axe des percements des étages supérieurs
- de respecter les symétries ou ordonnances existantes des ouvertures de la façade
- de faire participer la boutique à la qualité architecturale de l'ensemble

Cheminées*Eviter :*

- d'abandonner, de supprimer les anciennes cheminées
- de mettre en place des souches grêles et hautes
- de placer les nouvelles souches loin du faîtage du toit et loin des pignons

Essayer plutôt :

- de conserver les souches et conduits existants
- de conserver l'emplacement des anciens conduits et souches (leur emplacement a souvent été déterminé après de nombreux essais)
- de regrouper les nouveaux conduits
- de conserver les solins épais constituant une base pour les souches comme pour les autres reliefs de toiture

Éléments de décor, serrurerie

Eviter :

- de créer des balcons (ils ne servent généralement à rien et ne sont pas adaptés aux petits bâtiments de plein-pied)
- les barres d'appui de baies
- les persiennes métalliques
- les décors peints
- les éléments de décor en « rustiques », de type lanternes, garde-corps, etc., sur les façades ou les toits

Essayer plutôt :

- de rechercher la simplicité, la sobriété, le dépouillement, mise en valeur des enduits, des maçonneries anciennes

LEXIQUE

Enrochement : ouvrage pour protéger les berges de l'érosion.

Erosion : action du courant lorsqu'il arrache des matériaux fins, sur les berges par exemple.

Etiage : baisse périodique des eaux d'un cours d'eau

Fruticée : fourré dense d'arbustes épineux (Epine noire, Eglantier...).

Grève : dépôt de sédiments qui se découvre en période de basses eaux.

Ligérien : qui se rapporte à la Loire

Lit majeur : espace occupé par le fleuve lors des crues.

Lit mineur : espace occupé par le fleuve la plus grande partie de l'année.

Mouille : fosse allongée présente au sein du lit mineur, partie la plus profonde du cours d'eau, généralement accolée à une rive légèrement convexe.

Piscivore : qui se nourrit exclusivement de poissons

Sédimentation : accumulation de fines particules qui étaient en suspension dans l'eau.

Seuil : sorte de passage présent entre deux mouilles qui abaisse par endroit la surface des grèves.

➤ **OUVRAGES et ETUDES**

- ADEAN et PRONAT - *Etude sur les vals d'Allier et de la Loire* - DRAE - 1985
- Association les amis de la Charité-sur-Loire - *La Charité-sur-Loire au fil des siècles, le long des rues* - Camosine, les annales des pays nivernais n°81
- Association pour les fouilles archéologiques nationales - *Actes du colloque International de Tours- Archéologie urbaine* - 17-20 novembre 1982
- Amicale Philatélique Charitoise - *Cent ans de cartes postales à la Charité-sur-Loire (Nièvre)* - Michel MOREAU - 1995
- BESTAZZONI Sophie et LEROY Angélique - « *Nature de Loire - Deux sentiers à Herry (Cher) pour découvrir le dernier fleuve sauvage...* » - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre
- CAMOSINE - *Manoirs et châteaux du Nivernais II* - Les annales des pays nivernais n°32 - 1981
- Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre - *Projet de réserve naturelle du val de Loire entre la Charité-sur-Loire et Bois-Girault* -Note de présentation- 1992
- Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre - *Projet de réserve naturelle du val de Loire entre la Charité-sur-Loire et Bois-Girault* -Note sur les incidences générales et les conséquences socio-économiques de la création de la réserve- 1992
- DESRUELLES Maurice - *Balzac, Stendhal et Prosper Mérimée à la Charité-sur-Loire* - Mars 1957
- DUTHOIT Jean Pierre et Françoise - *La Charité-sur-Loire - Abbaye clunisienne, site urbain et abords* - Novembre 1975
- DRAC - *Liste des Monuments Historiques à La Charité-sur-Loire (base Merimée)* -2002
- Chemins de Saint-Jacques - *Guides Gallimard*
- INSEE - *données statistiques sur la Charité-sur-Loire* - 1999
- JOLIVEL Luc - *Etat des classements du prieuré clunisien de la Charité-sur-Loire de 1840 à 2000* - 2002.
- Mairie de la Charité-sur-Loire - *liste des lotissements* - 02.02.2001
- Musée de la Charité-sur-Loire - *La Charité-sur-Loire - Une histoire urbaine du Moyen-Age à nos jours* - Marie-José Garniche - 2000
- Musée de la Charité-sur-Loire - *La Charité-sur-Loire, 150 ans de restauration du patrimoine* - Marie-José Garniche - 2000
- Station ornithologique du Bec d'allier (SOBA) - *Etude du peuplement d'oiseaux du val de Loire entre la Charité et les Loges* - 1987

➤ AUTRES DOCUMENTS

- IGN - cartes au 1/25000^{ème} La Charité-sur-Loire (2523 O), révision de 1996 - Jouet-sur-l'Aubois (2524 O), révision de 1993
- JOLIVEL Luc - cartes postales anciennes sur la Charité-sur-Loire (CD-rom).
- Mairie de la Charité-sur-Loire - service espaces verts - informations sur la végétation de la commune - M. FUSCIEN - 2002
- Préfecture de la Nièvre - Décret ministériel n° 95-1240 du 21 novembre 1995 portant sur la création de la Réserve Naturelle du Val de Loire.