

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZPPAUP

Rapport de présentation



Etude réalisée par Elisabeth Blanc-Duché / Atelier Parisien d'Architecture et d'Urbanisme
Ville d'Orléans - Ministère de la Culture / Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
Délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2007 - Arrêté Municipal de Création du 4 février 2008.



Sommaire

Les Données générales

I - PRÉAMBULE.....	5
A - Les objectifs, le contenu et les pièces constitutives d'une ZPPAUP	6
B - La ZPPAUP d'Orléans : la commande, les motivations, les objectifs et l'emprise de l'étude	8
II - LES PROTECTIONS INSTITUTIONNELLES.....	13
A - Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques	14
B - Les autres protections du patrimoine (sites, ZPPAUP, UNESCO)	19
III - APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE.....	21
A - Les phases de la formation et les logiques de territoire	21
B - cartes de synthèse	27
C - L'évolution de l'occupation de l'espace : le grand parcellaire	31

Les analyses urbaines, paysagères et architecturales

La ville dans la ceinture des boulevards : l'intra-mail.....	35
I - LES ENTITÉS URBAINES DE L'INTRA-MAIL.....	39
A - Les percées urbaines des XVIII ^e et XIX ^e siècles : programmation, création et évolution	39
B - Le lotissement des Champs-Élysées d'Orléans	45
C - Le quartier de la reconstruction	46
D - Le tissu « courant » de l'intra-mail	48
E - Les secteurs de restructuration récente	55
F - Synthèse des entités urbaines de l'intra-mail	56
II - LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE URBAIN DE L'INTRA-MAIL.....	59
A - Approche morphologique du tissu courant	59
B - Paysages urbains et ambiances	64
III - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE L'INTRA-MAIL.....	73
A - La typologie du bâti courant	74
B - Les études spécifiques du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Service Régional de l'Inventaire et du Service Archéologique de la Ville d'Orléans	101
C - Les devantures commerciales et les enseignes	122
D - Synthèse du patrimoine architectural	126

Les faubourgs et les quartiers extérieurs aux mails.....	131
A - Le nord-ouest : les faubourgs Bannier, Saint-Jean, Madeleine et Saint-Laurent ; les quartiers Dunois et Vauquois	135
B - Le nord-est : les faubourgs Saint-Vincent, Saint-Marc et Bourgogne	146
C - La rive sud : le faubourg Saint-Marceau et l'avenue Dauphine	153
La Loire et ses abords immédiats.....	161
I - L'AMÉNAGEMENT DE LA LOIRE.....	163
II - LE FRONT DE LOIRE.....	168
<i>Les principes de zonage de la ZPPAUP</i>	175
I - DÉMARCHE ET MÉTHODOLOGIE.....	177
II - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP : LES CHOIX ET LEUR JUSTIFICATION.....	181
<i>Conclusion</i>	187
<i>Bibliographie</i>	188

La présente étude est le fruit d'un travail d'équipe, comprenant les élus de la ville d'Orléans, la Direction de l'Aménagement et de la Planification urbaine ainsi que le Service Archéologique de la Ville d'Orléans, le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret, les Services Régionaux de l'Inventaire et de l'Archéologie de la région Centre, Madame Renée Bazin, assistante à la maîtrise d'ouvrage, Monsieur Jacquot, juriste, professeur émérite.

Nous remercions tout particulièrement pour leur implication et leur participation active pour la recherche documentaire historique et son exploitation :

- Frédéric Aubanton, Architecte des Bâtiments de France, chef du Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine,
- Laurent Mazuy, médiateur du Patrimoine, Service Archéologique de la Ville d'Orléans,
- Caroline Barry, chercheur, Service Régional de l'Inventaire.

Les données générales

I - Préambule

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été instituées par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère et ajouté à leur nom le «p» de paysager.

Dans le cadre de cette nouvelle répartition des compétences, la politique de l'urbanisme local a été décentralisée au profit des communes et le rôle de l'Etat réaffirmé quant aux politiques ayant valeur d'enjeux nationaux, tel le patrimoine.

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager s'effectue selon la procédure fixée par le décret n° 84 – 304 du 25 avril 1984 et le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites. Il s'agit d'une démarche partenariale entre l'Etat, représenté principalement par l'Architecte des Bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine et de l'architecture et de gestionnaire des espaces protégés, une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine.

Dès l'origine, l'objectif de la création de la procédure des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a été de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système des protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti d'un même territoire. L'une des principales raisons de cette procédure est de pallier certaines des insuffisances de la protection des abords de Monuments Historiques.

Cette démarche moderne et originale de coopération s'inscrit également dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durable du territoire.

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un document négocié qui comprend, premièrement, un rapport de présentation exposant les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; deuxièmement, un énoncé des règles applicables aux interventions dans la zone concernée ; troisièmement, un document graphique faisant apparaître les limites de la zone.

Une fois créée après enquête publique, passage en commission régionale du patrimoine et des sites, approbation finale de la ou des communes concernées puis signature de l'arrêté de création par le Maire ou le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale selon les dispositions du décret n°2007-487 du 30 mars 2007 modifiant celles du décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié.



- LES OBJECTIFS, LE CONTENU ET LES PIÈCES CONSTITUTIVES D'UNE ZPPAUP

La ZPPAUP est avant tout un outil de connaissance et de communication.

Outil de connaissance pour l'architecte car elle est l'occasion d'analyser et de réfléchir un espace urbain dans ses détails. Outil de connaissance pour les responsables communaux qui, à travers elle, prennent conscience d'une réalité non plus seulement superficielle de leur ville, mais peuvent appréhender les logiques qui ont présidé à sa genèse et à son développement.

Outil de communication, elle est le support idéal pour parler de patrimoine et en faire la promotion, pour engager aussi avec les élus et le public un dialogue et un échange sur ce thème.

L'étude a donc porté sur :

- La délimitation du périmètre de la ZPPAUP en fonction de la réalité des différentes entités, ainsi que de leurs évolutions récentes.
- La réalisation d'une analyse morphologique.
- L'étude des différents types de bâtiments, en prenant en compte leur usage initial, actuel ou futur.
- La problématique de la création contemporaine.
- La prise en compte des espaces non bâtis, publics et privés.

In fine, il convient de s'attacher à ce que la ZPPAUP devienne un outil de dynamique du renouvellement urbain.

La ZPPAUP comporte obligatoirement trois documents :

- *Le Rapport de présentation*

Le rapport de présentation est la charte de la ZPPAUP.

Il expose les analyses et justifications des documents réglementaires. C'est un outil de connaissance permettant de révéler des processus de formation et de réinjecter dans la culture et les savoir-faire actuels les vocabulaires de base liés aux techniques traditionnelles.

La ZPPAUP doit permettre :

- d'adapter l'espace protégé à l'ensemble des espaces et bâtiments qui forment l'entité à valeur patrimoniale,
- de révéler la ville, de reconstituer l'histoire de sa formation et de ses formes.

Le rapport de présentation rappelle l'état des protections et des servitudes existantes : Monuments Historiques classés ou inscrits qui conservent leur statut ; sites inscrits et abords des Monuments Historiques que la ZPPAUP remplace.

Il justifie les options prises dans la ZPPAUP, concernant le périmètre et le contenu, par des analyses portant sur :

- l'histoire et l'évolution urbaine,
- l'étude approfondie des éléments du patrimoine dans toutes ses composantes architecturales, urbaines et paysagères,
- la perception des lieux.

Il définit pour chacun des quartiers des secteurs de la ZPPAUP :

- les processus de développement urbain, qui ont conféré au secteur sa forme actuelle,
- le caractère et la typologie du bâti dans chaque zone,
- la typologie des espaces libres définie à partir de l'échelle parcellaire et de la trame viaire, du statut et de la hiérarchisation des espaces.

Enfin, le rapport de présentation recadre la ZPPAUP dans la démarche de projet urbain engagée par la ville, en la restituant dans le contexte général de l'agglomération et des autres procédures en cours ou en vigueur.

- *Le Règlement*

Le règlement s'appuie sur le document graphique et traduit les options et les orientations du rapport de présentation. Il permet de gérer les évolutions futures par l'intermédiaire des permis de construire et des déclarations préalables.

Le règlement formule les prescriptions essentielles touchant à l'organisation de l'espace et décrit les travaux qui doivent permettre de conserver, produire et reproduire la ville, sans toutefois en prédéterminer nécessairement la forme, et ce dans une perspective qualitative, c'est-à-dire culturelle et patrimoniale. Les prescriptions définissent un cadre général qui comporte des règles normatives d'application stricte, des règles qualitatives laissant une part d'appréciation et des recommandations, cadre à partir duquel l'Architecte des Bâtiments de France exerce son avis conforme.

- *Le Document graphique*

Le document graphique présente le périmètre de la ZPPAUP constitué de secteurs homogènes ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique.



- LA ZPPAUP D'ORLÉANS : LA COMMANDE ET L'EMPRISE DE L'ÉTUDE

1) LA COMMANDE

Le cahier des charges de l'étude préalable à la création de la ZPPAUP d'Orléans précisait dans son préambule :

« La ville d'Orléans a délibéré lors du Conseil Municipal du 25 avril 2003, pour mettre à l'étude un projet de ZPPAUP sur son centre ville. Elle envisage de se doter d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) afin de prendre en considération les particularités architecturales et urbaines du centre, selon la loi du 7 janvier 1983, le décret 84-304 du 25 avril 1984 et la circulaire n° 85-45 du 1er juillet 1985, et les adaptations de la loi Paysage de 1993 ».

Cette étude patrimoniale, architecturale, urbaine et paysagère, qui pourra alimenter les réflexions sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU), s'inscrit dans une stratégie plus large de requalification et de redynamisation du centre ville d'Orléans.

La ville a en effet engagé un Projet de Centre ville, autour de 6 grands objectifs :

- Mettre en valeur le patrimoine bâti,
- Embellir et végétaliser la ville,
- Assurer la vitalité commerciale,
- Optimiser l'usage de l'espace public,
- Ouvrir la ville sur la Loire,
- Remettre l'université en centre ville.

Depuis cinq ans, ces objectifs se traduisent par :

- Une série d'études portant sur tous les domaines du cadre de vie et de l'activité économique : circulation, stationnement, logements, qualité du patrimoine et du bâti, le traitement des espaces publics, ravalement de façades, éclairage, illuminations, mobilier urbain, et le positionnement commercial et la place de l'Université dans la Ville,
- Un plan d'aide au ravalement des façades,
- La piétonnisation du centre ancien et la requalification des rues comprises dans ce périmètre (délimité au nord par la rue Jeanne d'Arc, au sud par les quais, à l'est par la rue de la Tour Neuve et à l'ouest par la rue Sainte Catherine),
- Plusieurs opérations d'aménagement : les ZAC des Halles 1 et 2, la ZAC Bourgogne, les ZAC de la Charpenterie et des Halles,
- La reconquête des quais par l'action de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire,
- La restructuration de la nouvelle gare en partenariat avec la SNCF, RFF, Le Conseil Régional, la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, la ville d'Orléans et Espace Expansion.

La future ZPPAUP constituera le volet patrimonial de cette stratégie gérant protection et requalification urbaine ; de plus, elle s'inscrit dans les objectifs opérationnels de la ville pour la restructuration de l'habitat privé par un Périmètre de Restauration Immobilière, en ouvrant alors des possibilités de défiscalisation pour les propriétaires privés.

Au-delà de la présence de monuments remarquables, l'intérêt patrimonial d'Orléans repose sur la richesse des ensembles patrimoniaux, urbains et paysagers, dont l'importance contribue à produire une ambiance urbaine spécifique qui fonde la personnalité de la ville.

Le centre ville d'Orléans accueille des monuments historiques dont le plus grand nombre se situent autour de la cathédrale, si bien que l'ensemble du tissu urbain inclus à l'intérieur des boulevards est couvert par deux sites inscrits et de nombreux monuments historiques. Par ailleurs, il existe trois autres périmètres de protection situés à l'extérieur de la ceinture des boulevards.

Afin de prendre en compte la perception et la représentation des orléanais de leur patrimoine, la ZPPAUP a pour objet principal le périmètre intra-mail, qui accueille l'ensemble des projets de revalorisation du Centre ancien, et notamment le réinvestissement dans l'habitat privé. L'étude aura pour objet le périmètre intra-mail, et examinera l'opportunité d'un périmètre adapté tenant compte de ses axes d'entrée, avenue Dauphine, quais de Loire et faubourgs. La ZPPAUP devra en outre permettre de protéger les vues et plus particulièrement celles sur la cathédrale et depuis la Loire.

A travers la ZPPAUP, l'objectif partagé par la ville d'Orléans et l'Architecte des Bâtiments de France est tout d'abord de mieux connaître le patrimoine du centre ville, et de fonder des règles et des recommandations compatibles avec l'évolution de la ville. Il est ensuite de permettre de guider les opérations le plus en amont possible de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En complément de l'étude de la ZPPAUP, la ville et la DRAC engagent un travail commun pour constituer la couche patrimoine du SIGOR (système d'informations géographiques de l'agglomération) en matière d'inventaire du patrimoine et d'archéologie.

L'étude ZPPAUP sur le centre ville d'Orléans comportera une analyse des champs géographiques et thématiques à traiter, qui débouchera sur un rapport de présentation exposant les motifs de la création de cette ZPPAUP, et un règlement.

L'étude de la ZPPAUP d'Orléans s'inscrit donc dans le cadre large d'une stratégie de requalification et de redynamisation du centre historique, traduite dans un « projet de centre ville ». Les objectifs définis dans cet ambitieux projet se concrétisent par l'engagement d'études et d'actions opérationnelles ayant un impact direct sur la qualité urbaine et architecturale, ainsi que sur le cadre de vie des habitants et sur leurs activités.

La ZPPAUP doit constituer le volet patrimonial de ce vaste chantier et permettre l'accompagnement des actions opérationnelles comme, entre autres, les Opérations de Restauration Immobilière (O.R.I.).

L'articulation des différents outils opérationnels doit déboucher sur la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, permettant de reconquérir au cœur du centre-ville, un nombre important de logements. Ces interventions doivent être entreprises dans le respect du patrimoine architectural et urbain.

2) L'EMPRISE DE L'ÉTUDE

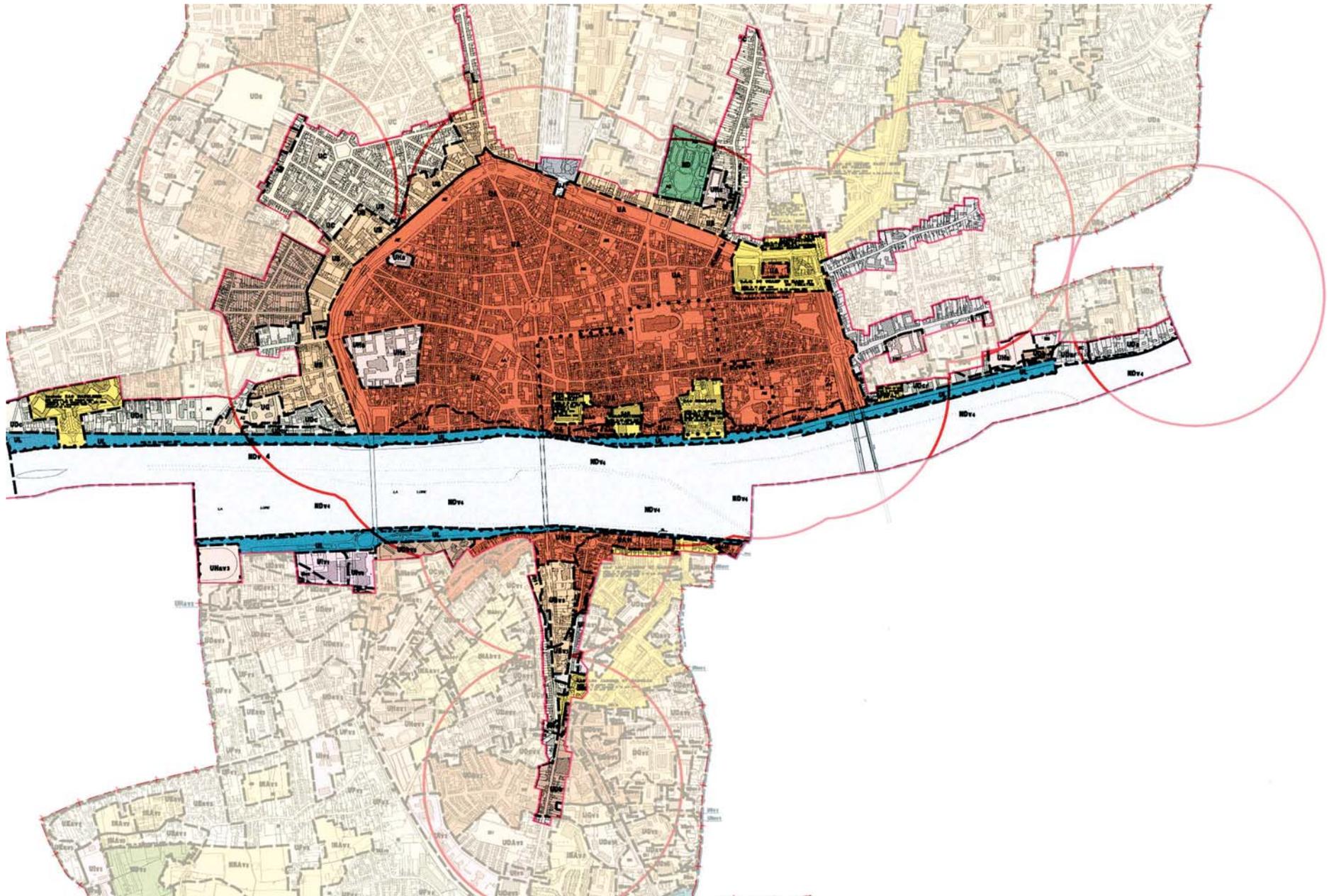
Au regard de la commande définie ci-dessus, une emprise d'étude préalable a été définie. Elle est basée sur les données suivantes :

- La remise en cause de l'actuel rayon de protection défini par les bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques et par le site inscrit du centre ville, en considérant l'influence qu'exercent ces bâtiments protégés sur leur environnement proche ou lointain.
- La prise en compte des dimensions paysagères, urbaines et architecturales des espaces considérés.

L'aire d'étude couvre les entités urbaines et paysagères suivantes :

- la ville historique dans la ceinture des boulevards : « l'intra-mail »,
- la ceinture des boulevards et le premier front bâti extérieur les bordant,
- la Loire sur l'ensemble de la traversée de la commune,
- les faubourgs historiques, correspondant aux voies d'accès et de circulation, mais également au développement très ancien de la rive sud,
- les quartiers extérieurs créés d'intérêt patrimonial comme l'avenue Dauphine dans l'axe du pont George V et de la rue Royale et les lotissements du nord-ouest Dunois et Vauquois, constitués à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e.

Cette aire d'étude a été, au regard des analyses réalisées et des options prises par le groupe de travail, affinée et redéfinie afin de déboucher sur le zonage de la ZPPAUP.



L'emprise de l'étude (E. Blanc - D.Duché Architectes Urbanistes)

II - Les protections institutionnelles

*Comme rappelé dans le préambule de l'étude,
l'objectif de la ZPPAUP est de répondre au souci de simplification et de rationalisation
du système de protections relatif au patrimoine bâti et naturel d'un territoire.*

*Dans ce but, les effets de la servitude des abords des Monuments Historiques classés ou inscrits
au titre de la loi du 31 décembre 1913 (rayon de 500 mètres) ainsi que les effets de la servitude des secteurs inscrits au titre
des sites sont suspendus, dès lors que les monuments et les sites inscrits sont inclus dans le périmètre de la ZPPAUP.*

Par contre, l'emprise et les effets de la servitude du secteur classé au titre des sites sont maintenus.



- LE PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune d'Orléans compte 69 bâtiments ou ensembles protégés au titre des Monuments Historiques, dont 65 sont compris dans l'intra-mail.

Les édifices religieux sont représentés par la cathédrale, les églises Notre-Dame de Recouvrance et son presbytère, Saint-Euverte, Saint-Pierre-du-Martroi, Saint-Pierre-le-Puellier, les restes de l'église Saint-Paul, la crypte Saint-Avit, le temple de l'Église Réformée, l'ancien couvent des Minimes, l'ancien évêché, l'ancien grand cimetière, la chapelle Saint-Charles de l'hôpital Madeleine.

Les bâtiments publics ou parapublics sont représentés par l'Hôtel de Ville (hôtel Groslot), l'ancien Hôtel de ville (hôtel des Créneaux), l'hôpital général, l'hôtel Cabu dit maison Diane de Poitiers (le musée historique et archéologique de l'orléanais), la salle des thèses de l'ancienne université rue Pothier, la chambre de commerce place du Martroi...

On trouve également de grands hôtels particuliers comme l'hôtel de la Motte Sanguin, l'hôtel Euverte Hatte dit maison Agnès Sorel (centre Charles Péguy), l'hôtel de la Vieille Intendance, l'hôtel Pommeret, ou l'ensemble monumental de la rue d'Escures...

Les maisons et immeubles, de l'époque médiévale au début de XX^e siècle sont largement représentés avec, en particulier, quelques ensembles de façades et toitures comme les bâtiments non détruits lors de la dernière guerre de la rue Royale, de la rue Jeanne d'Arc et de la place Sainte-Croix.

L'ensemble des édifices protégés est répertorié dans la liste du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine suivante, selon une présentation alphabétique par adresse.

Liste alphabétique des édifices protégés au titre des Monuments Historiques (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine - mise à jour 2007)

- Arc (rue Jeanne d') n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 41 : façades et couvertures (Inv. M.H. : 23 janvier 1945).

- Arc (rue Jeanne d') n°35. Restes du bâtiment au fond de la cour donnant sur la venelle des Albanais (Inv. M.H. : 10 décembre 1940).

- Barentin (quai) n°10. Maison « Art nouveau », façade sur rue, toit en terrasse, vestibule d'entrée, cage et son escalier à balustres en bois (cadastre AZ n° 260) (Inv. M.H. 14 septembre 1994).

- Bibliothèque (rue de la) n°1. Ancien grand cimetière : arcades (Cl. M.H. : 8 février 1913) ; porte monumentale du XVI^e siècle (Inv. M.H. : 6 mars 1928).

- Bourgogne (rue de) n°181. Ancienne abbaye Notre-Dame de Bonne Nouvelle, actuellement préfecture de région. Les façades et les toitures des bâtiments, sauf l'annexe construite dans la cour de service. L'aile centrale et ses ailes en retour d'origine, en totalité. La cage de l'escalier d'honneur et son escalier orné d'une rampe en fer forgé. La cave voûtée située sous la cour de service. Le jardin en terrasse et son mur de soutènement. Figurant au cadastre section BL parcelle n°21, d'une contenance de 65a 63ca (Inv. M.H. : 1 mars 2005).

- Bourgogne (rue de) n°211. Maison dite des Chanoines (Cl. M.H. : 14 septembre 1912).

- Bourgogne (rue de) n°261. Prévôté : façade (Cl. M.H. : 10 avril 1912).

- Bretonnerie (rue de la) n°17. Façade sur rue et toiture (Inv. M.H. 2 mars 1927).

- Bretonnerie (rue de la) n°42, 44, 46 et rue d'Alsace-Lorraine. Palais de justice : la façade, de style néo-classique, élevée au début du XIX^e siècle, sur la rue de la Bretonnerie ; les toitures correspondantes ; la salle d'audience de la Première Chambre Civile, située au rez-de-chaussée, en face de la porte des Lions, figurant au cadastre, section BR, parcelles n°169 et 171, d'une contenance respective de 9a 75ca, 47 à 98 cas ; la parcelle n°169 : le lot n°1 comprenant les locaux situés au nord-ouest du Palais de Justice, ayant leur entrée rue de la Bretonnerie et rue Alsace Lorraine, élevés sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, le terrain sur lequel ils sont édifiés et la moitié ouest de la cour intérieure, le tout d'une superficie au sol de 498 m² ; la parcelle n°171 : le lot n°6 comprenant tout le surplus de l'ensemble immobilier (bâtiments, sol, cours et jardins), d'une superficie au sol de 4780 m² (Inv. M.H. : 17 décembre 1992).

- Bretonnerie (rue de la) n°58. Portail (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Bretonnerie (rue de la) n°62 : façade sur rue, jusqu'à l'appui des fenêtres du premier étage (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Charpenterie (rue de la) n°34 : façade sur rue et toiture (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Châtelet (place du) n°4. Maison dite « de l'Ours » : rez-de-chaussée de la façade sur rue (Inv. M.H. : 16 janvier 1926).

- Châtelet (place du) n°6. Maison dite de Jean d'Alibert (Cl. M.H. : liste 1875).

- Châtelet (place du) n°14. Façade sur cour (Inv. M.H. : 7 janvier 1926).

- Cloître Saint Paul (rue du). Reste de l'église Saint Paul : tour, façade sud dite « Chapelle des miracles » et façade nord (Cl. M.H. : 17 juillet 1908 et 4 janvier 1960).

- Croix de la Pucelle (rue) n°3. La caponnière, vestiges enterrés du système de fortification du XVI^e siècle, situés sous la parcelle cadastrale n°93, section CW. (Instance Cl. MH : 27 juillet 2004). La caponnière de l'ancien fort des tourelles d'Orléans, figure au cadastre section CW, parcelle n°806 d'une contenance de 13a 58ca, lot n°57 (suite attestation rectificative de désignation de l'immeuble faite le 30 novembre 2005). (Cl. M.H. : 23 septembre 2005). Cet arrêté annule et remplace l'arrêté d'instance de classement du 27 juillet 2004.

- De Gaulle (place) n°5 (anciennement 39 et 41 rue du Tabour). Agence des Bâtiments de France : façade du XVI^e siècle et toitures (Cl. M.H. : 3 octobre 1941).

- De Gaulle (place) n°5 (anciennement 35 rue du Tabour). Pavillon dit de Jeanne-d'Arc (Comptoir de Colas des Francs) (Cl. M.H. : liste de 1889).

- Desnoyers (Place Abbé). Sol de la place, façades et toitures des immeubles bordant

cette place, à l'exclusion de ceux qui font l'objet d'une mesure de protection au titre des Monuments Historiques (maisons portant les n° 1 à 7 de la place) (S. Ins.: 22 mai 1942).

- Desnoyers (Place Abbé). Petite construction en pierre du XVI^e siècle, anciennement dans la cour de l'immeuble, 41 rue du Poirier (Cl. M.H. : 23 avril 1915).

- Desnoyers (Place Abbé). Maison dit « de la Pomme », anciennement 43 rue Sainte Catherine : façade (Inv. M.H. : 16 janvier 1926).

- Dolet (rue Etienne) n°11. Maison dite « des Chevaliers du guet » : façade et toiture sur la rue Parisie (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Dolet (rue Etienne) n°13. Maison dite « du coin Saint Pierre » : façade sur rue (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Ducerceau (rue) n°6. Maison de Ducerceau : façade (Cl. M.H. : 28 juillet 1928).

- Dupanloup (rue) n°1. Ancien évêché (bibliothèque municipale) : portail d'entrée sur cour, bâtiment principal et jardins (Cl. M.H. : 20 mars 1912 et 11 juillet 1942) ; bâtiment du XVII^e siècle (à l'exception du bâtiment principal), (Inv. M.H. : 6 mars 1926).

- Dupanloup (rue) n°2. Crypte Saint Avit, dans le lycée de jeunes filles (Cl. M.H. : liste de 1862).

- Ecu d'Or (rue de l'). Presbytère de Notre Dame de Recouvrance : façades est et ouest sur la cour ; plafond des quatre pièces donnant sur cette cour, au rez-de-chaussée et au premier étage (Inv. M.H. : 6 mars 1928).

- Empereur (rue de l') n°3. Maison du Dragon : façade (Inv. M.H. : 16 janvier 1926).

- Empereur (rue de l') n°37. Rez-de-chaussée de la façade sur rue (Inv. M.H. : 23 décembre 1925).

- Eperon (rue de l') n°4. Porte intérieure et fenêtre sur cour du vestibule (Inv. M.H. : 3 octobre 1929).

- Escures (rue d') n°3. Les façades et toitures du bâtiment principal et des deux ailes en retour, la grille d'entrée, la verrière et ses supports et l'ensemble des décors originaux situés à l'intérieur de l'édifice, figurant au cadastre section BH parcelle n°65 d'une contenance de 9a et 85ca (Inv. M.H. : 20 octobre 2000).

- Escures (rue d') n°2, 4, 6. Façades et toitures (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Escures (rue d') n°8. Façade et toiture (Inv. M.H. : 10 novembre 1925).

- Escures (rue d') n°15. Hôtel Pommeret : la façade Nord et les toitures du corps de logis situé entre cour et jardin ; les façades et les toitures de l'aile en retour sur la rue ; le mur de clôture sur rue avec son portail ; la cage d'escalier ; le grand salon du rez-de-chaussée, figurant au cadastre section BH parcelle n°82 (Inv. M.H. : 9 février 1987). La façade nord et les toitures du corps du logis situé entre cour et jardin ; les façades et les toitures de l'aile en retour sur la rue ; le mur de clôture sur rue avec son portail ; la cage d'escalier, figurant au cadastre section BH parcelle n°82 (Inv. M.H. : 21 mai 1987). Cet arrêté annule et remplace l'arrêté en date du 9 février 1987.

- Etape (place de l'). Hôtel de Ville (hôtel Groslo) (Cl. M.H. : liste de 1862). Façade de l'annexe de l'ancienne chapelle Saint Jacques, partiellement réédifiée dans le jardin (Cl. M.H. : liste de 1846).

- Etelon (rue de l'). Eglise Saint Euverte (Cl. M.H. : 4 mars 1933).

- Etienne (rue Saint) n°22. Maison : façades sur cour, sur le jardin et les plafonds sculptés (Inv. M.H. : 10 août 1989).

- Faubourg Saint-Jean (rue du) n°49. Maison à lucarnes de type compagnonnique (Inv. M.H. : 26 septembre 1997).

- Illiers (rue d') n°8. Ancien couvent des minimes : cloître et chapelle (Cl. M.H. 10 septembre 1941).

- Martroi (place du). Façades et toitures des immeubles (S. Ins. : 30 décembre 1940).

- Martroi (place du) n°3. Chambre du Commerce : façade et toiture (Inv. M.H. :13 août 1937).

- Martroi (place du) n°27 et 29. Maison dite de « la Chancellerie » : façade et toiture correspondante (Cl. M.H. : 14 janvier 1932 et 16 septembre 1941).

- Notre Dame de Recouvrance (rue). Eglise Notre Dame de Recouvrance (Cl. M.H. : 30 juillet 1918).

- Notre Dame de Recouvrance (rue) n°26. Maison dite « de François 1er » (Cl. M.H. liste de 1862).

- Olivet (route d') n°7 bis. Maison « Art nouveau », façade sur rue et toiture correspondante (cadastre DO n°15) (Inv. M.H. : 14 septembre 1994).

- Pierre Percée (rue de la) n°7. Maison de la Coquille (Cl. M.H. : liste de 1889).

- Pont George V et ses deux pavillons sud (Inv. 7 janvier 1926).

- Porte Madeleine (rue). Hôpital général : façades et toitures des bâtiments d'origine de l'ancien hospice général, façades et toiture de l'ancien Hôtel Dieu, façades et toitures de la pension Dubreuil figurant au cadastre section AY parcelle n°1 (Inv. M.H. : 4 octobre 1994). La chapelle Saint Charles de l'Hôpital, 1 rue Porte Madeleine, figurant au cadastre section AY parcelle n°1 d'une contenance de 5ha 36a 03ca (Inv. M.H. : 12 janvier 1931), (Cl. M.H. : 17 juillet 1997). Cet arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des M.H. du 12 janvier 1931 et complète l'arrêté d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des M.H. du 4 octobre 1994.

- Poterie (rue de la) n°28. Façade sur rue et toiture (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Pothier (rue). Salle des Thèses de l'ancienne Université (Cl. M.H. : liste de 1862).

- Roguet (rue Louis) n°26. Escalier sur cour (Inv. MH : 3 octobre 1929).

- Royale (rue) n°1 et 2. Façades sur rues et toitures (Inv. M.H. 16 juillet 1925).

- Royale (rue) n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 12, 11, 13 et 15, 14, 16, 17, 19, 21 et 23, 24 et 26, 25 et 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 74, 76, 78, 80 et 82, 83, 84, 86, 88, 90 et 92, 94. Façades et toitures (Inv. M.H. : 12 et 20 juillet 1928).

- Saint Aignan (cloître). Eglise et crypte Saint Aignan (Cl. M.H. : liste de 1840 et 26 septembre 1910).

- Saint Marc (rue) n°46. Maison « Art nouveau », façades et toitures et son mur de clôture sur la rue, y compris la grille et la porte d'entrée (cadastre CR n°103) (Inv. M.H. : 28 novembre 1994).

- Saint Pierre du Martroi (rue). Eglise Saint Pierre du Martroi (Cl. M.H. : 13 juin 1942).

- Saint Pierre Empont (cloître). Temple de l'Eglise Réformée (Inv. M.H. : 13 mars 1975).

- Saint Pierre le Puellier (cloître). Eglise Saint Pierre le Puellier (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Sainte Anne (rue) n°11. Maison dite « des Oves » : façades sur rue et sur cour et toitures (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Sainte Catherine (rue) n°14. Façade sur rue et toiture (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

- Sainte Catherine (rue) n°32 ou 1 place de la République. Hôtel des Créneaux, ancien Hôtel de Ville (Musée de peinture) (Cl. M.H. : listes de 1840 et 1862).

- Sainte Croix (place). Cathédrale Sainte Croix (Cl. M.H. : liste de 1862).

- Sainte Croix (place) n°1, 2, 4, 5, 7, 9, 11 et 15. Façades et toitures (Inv. M.H. : 19 février 1940).

- Sanglier (rue Charles) n°20. Façade de deux maisons provenant de la rue Pierre-Percée (Cl. M.H. : liste de 1889).

- Sanglier (rue Charles) n°22 et place Abbé Desnoyers. Hôtel Cabu, dit Maison de « Diane de Poitiers » (musée historique) (Cl. M.H. : liste de 1875).

- Solférino (rue de) n°2. Hôtel de la Motte Sanguin (Cl. M.H. : 21 janvier 1928).

- Tabour (rue du) n°15. Maison dite d'Agnès Sorel. Hôtel Euverte Hatte (centre Charles Péguy) (Cl. M.H. : liste de 1862). Adresse actuelle, 11 rue du Tabour.

- Touchet (place du Cardinal) n°7. Caves voûtées (Inv. M.H. : 8 mai 1944).

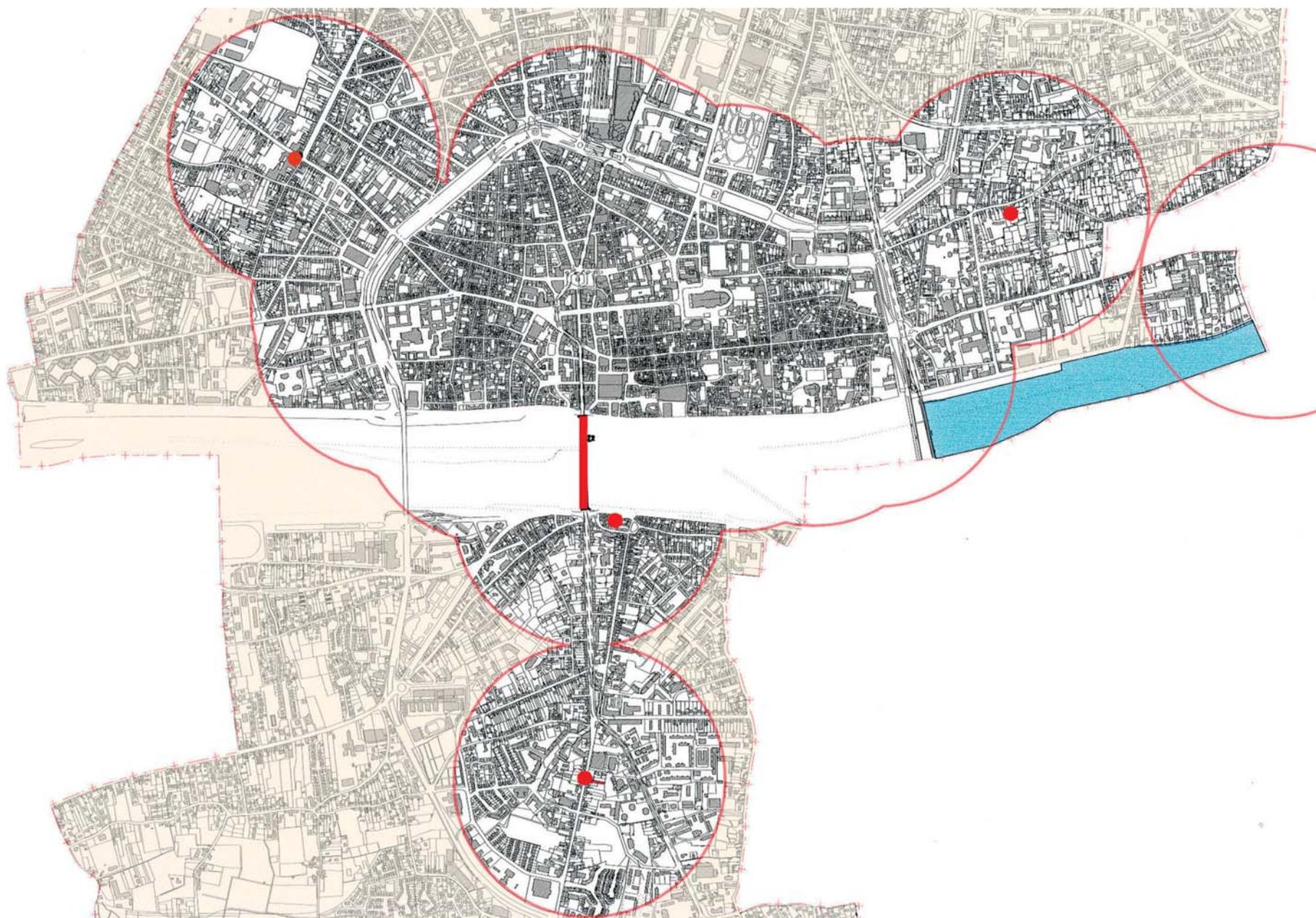
- Trois Maillets (rue des) n°4. Façade du XVI^e siècle (Cl. M.H. : 20 mars 1912).

- Trois Maries (rue des) n°15. Façades sur rue et sur cour, toitures (Inv. M.H. : 11 décembre 1925).

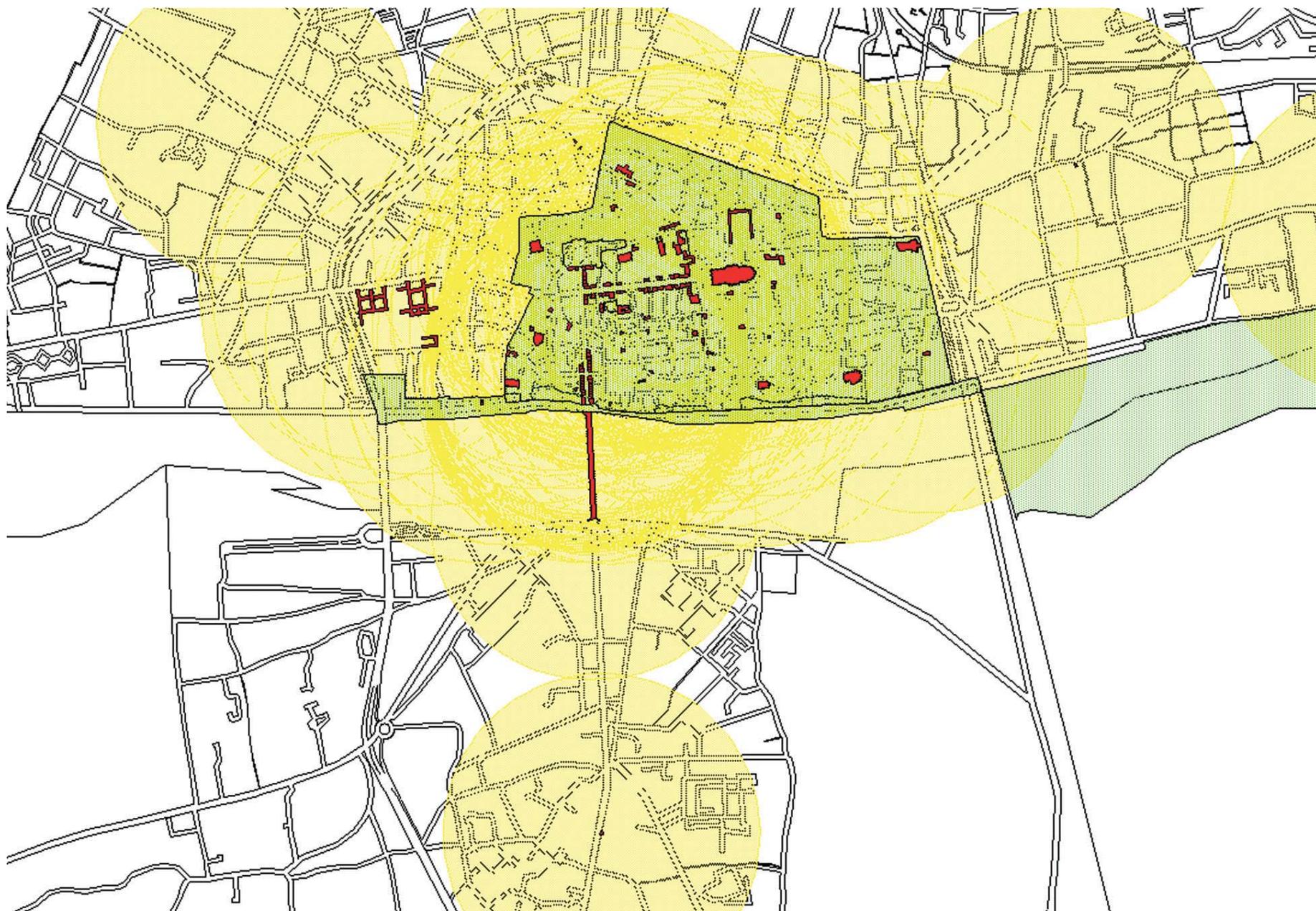
- Vieille Monnaie (rue de la) n°1 et rue Etienne Dolet. Hôtel de la vieille Monnaie : façades y compris le portail d'entrée sur rue et les toitures ; escalier sur cour à double volée avec sa grille en fer forgé ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé ; figurant au cadastre, section BI n° 66 (Inv. M.H. : 28 décembre 1981).



LES ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES DE L'INTRA-MAIL- SOURCE : SIGOR



LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES A L'EXTERIEUR DES MAILS



L'aire correspondant à la servitude des abords des monuments historiques (en jaune) et les sites au titre de la loi de 1930 - SOURCE : SIGOR

B

- LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE (SITES, ZPPAUP, UNESCO)

• Les sites inscrits

Il existe quatre sites inscrits. Trois sont des sites de dimensions très réduites et portent sur des espaces urbains majeurs du centre historique. Il s'agit des places de l'Abbé Desnoyers, du Martroi et des quais de Loire, pour lesquels sont protégés, au titre des sites, les façades et les toitures. Est également protégé le sol de la place Desnoyers. Ces sites, datant respectivement des années 1942, 1940 et 1944, sont recouverts par le vaste site inscrit de l'ensemble urbain formé par le centre ancien.

- **Ensemble urbain formé par le centre ancien et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre en partant du sud** : la rue Notre-Dame de Recouvrance (côté pair), le côté ouest de la place du Général de Gaulle, la rue du Grenier à sel (côté pair), la rue du Colombier (côté impair), la rue de la République (côté pair), le boulevard Alexandre Martin (côté impair), le boulevard Aristide Briand (côté impair), le boulevard Saint Euverte (côté impair), le boulevard de la Motte Sanguin (côté impair), le quai du Fort Alleaume, le quai du Châtelet, le quai Cypierre (**S. Ins. : 1 octobre 1976**).

- **Quais de Loire** : façades et toitures des immeubles sis entre le pont du Maréchal-Joffre et le pont de Vierzon (parcelles n° 27, 29, 30, 53 à 56, 56^{bis}, 296 à 302, 544, 584 à 587, 621, 658 à 660, 1038 à 1074, 1074^{bis} à 1092, 1239 à 1248, section C ; n°s 182 à 186, 186^{bis} à 203, 688, 689, 693 à 697, 970 à 1021, section D du cadastre) (**S. Ins. : 17 juillet 1944**).

• Le site classé de Combleux : la Loire et ses berges

Il s'agit d'un site s'étendant sur plusieurs communes, dont seule une partie porte sur la commune d'Orléans. (voir délimitation ci-dessous et carte précédente) (**site classé : 14 octobre 1988**).

• La ZPPAUP « Rivière du Loiret »

L'extrême sud de la commune est inclus dans la ZPPAUP multi-communale « Rivière du Loiret » (**Arrêté du 24 avril 1995**).

• L'inscription au Patrimoine Mondial par l'UNESCO du Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes (novembre 2000)



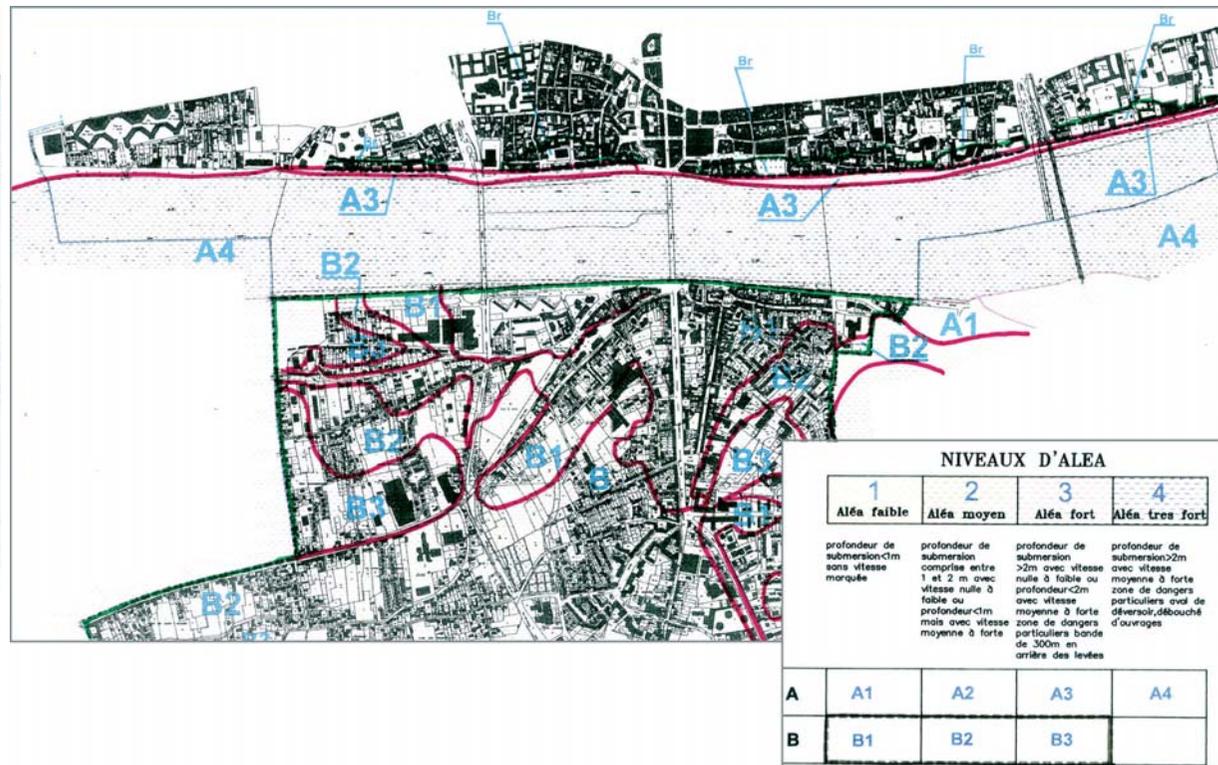
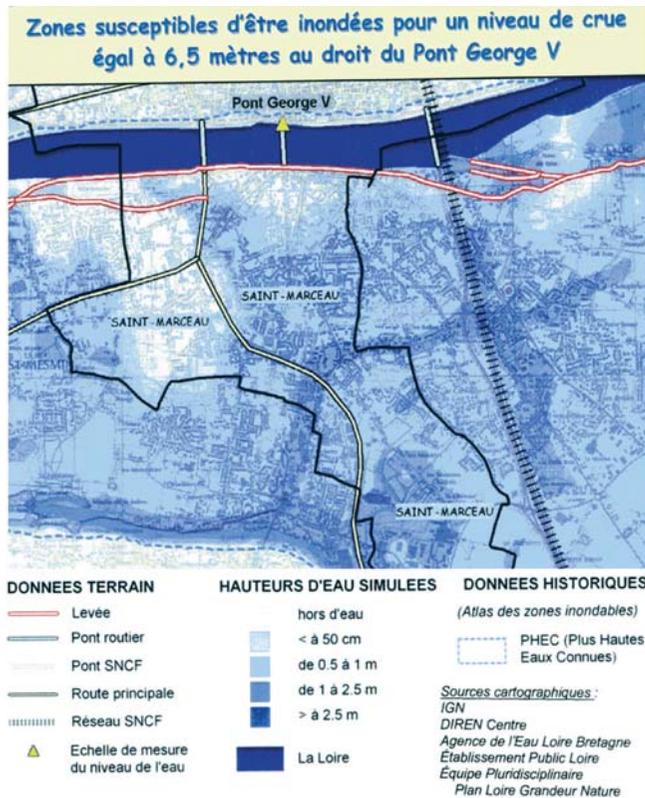
C - LE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE LA VALLÉE DE LA LOIRE

La commune est dotée d'un PPRI, approuvé en 2001, qui vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs.

Sur la rive nord, les quais sont en zone A, non urbanisée, avec un niveau d'aléas 3 considéré comme « fort quand la profondeur de submersion possible est supérieure à 2 mètres, avec une vitesse de courant nulle à faible ou comprise entre 1 et 2 mètres avec une vitesse de courant moyenne à forte. »

Sur la rive sud, une partie des secteurs 6 et 7 de la ZPPAUP sont en zone B, urbanisée, avec un niveau d'aléas 1 considéré comme « faible quand la profondeur de submersion possible est inférieure à 1 mètre, avec une vitesse de courant nulle. »

Les dispositions de la ZPPAUP seront en conformité avec le PPRI, en particulier concernant les clôtures.



source : site internet de la ville d'Orléans

III - Approche historique et évolution urbaine

A - LES PHASES DE LA FORMATION ET LES LOGIQUES DE TERRITOIRE

(Etude et documents : Service Archéologique Municipal d'Orléans)

• Schéma 1 (gaulois)

La site naturel est constituée de deux reliefs : du nord au sud, une pente douce qui s'accroît à l'approche de la Loire et, d'est en ouest, une suite de petits vallons à la perpendiculaire du fleuve. A cette présentation, il faut ajouter, au droit d'Orléans, plusieurs îles aujourd'hui disparues et rive gauche la présence d'un léger dévers en direction du nord.

L'agglomération située sur la rive droite émerge durant la période gauloise, au cours du 3^e siècle avant J.-C., pour se fixer au 2^e siècle à la sortie du point de franchissement du fleuve (gué (?) et pont).

La zone urbaine semble se structurer peu à peu dans un espace délimité à l'est et à l'ouest par deux petits vallons dont les rues de la Poterne et Notre-Dame-de-Recouvrance restituent le tracé et en direction de l'ouest et du nord vers l'intérieur du territoire carnute.

Cenabum s'affirme comme une place de marché importante. L'oppidum cité par Jules César, point de réception et de distribution des marchandises, commerce avec le nord du Bassin méditerranéen.

• Schéma 2 (gallo-romain)

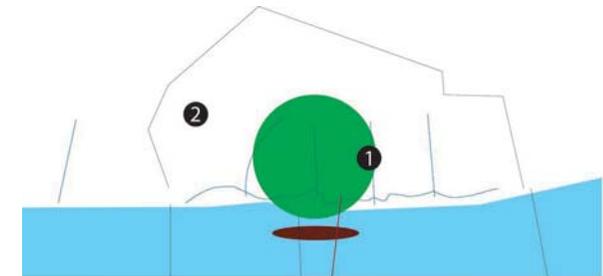
Au cours du 1^{er} siècle de notre ère, Cenabum se développe principalement à l'est du pont parallèlement au fleuve.

Elle est traversée par deux grands axes : d'est en ouest le decumanus maximus (rue de Bourgogne) et du nord au sud par le cardo maximus (rue de l'Empereur ?). Ces deux voies structurantes organisent une trame viaire orthogonale.

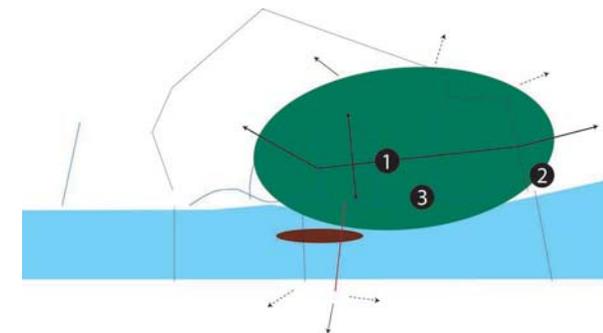
La parure monumentale constituée d'un forum, d'un édifice de spectacle et probablement de thermes est enrichie d'équipements particuliers : places, zones portuaires...

L'architecture se romanise adoptant des techniques et des formes issues du monde méditerranéen.

Les quartiers sont multiples. Ils se développent avec des qualités et sur des rythmes inégaux.



- 1 Petit de vallon
- Berge naturelle restituée à partir d'une courbe de niveau
- Îles naturelle
- Occupation gauloise
- 1 Espace communautaire
- 2 Zone funéraire
- Pont gaulois

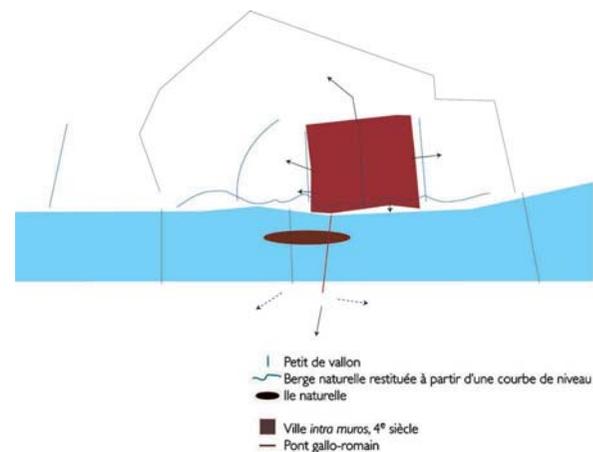


- 1 Petit de vallon
- Berge naturelle restituée à partir d'une courbe de niveau
- Îles naturelle
- Occupation gallo-romaine, 1^{er} siècle de notre ère
- 1 Forum
- 2 Edifice de spectacle
- 3 Zone portuaire
- Decumanus maximus (rue de Bourgogne)
- Cardo maximus (rue de l'Empereur ?)
- Pont gallo-romain

• Schéma 3 (gallo-romain rempart)

Au 4^e siècle, *Aurelinorum* devenue chef lieu de cité et évêché, se dote d'une enceinte couvrant une superficie d'environ vingt-cinq hectares. Son tracé englobe l'ancien forum et protège le pont et la zone portuaire.

Cette construction marque un changement de conception urbaine. Jadis ouverte, la ville se construit dorénavant à l'intérieur et autour du rempart notamment à partir des faubourgs. La muraille fixe une identité spatiale et une centralité à l'espace urbain en regard du pont et des zones portuaires.



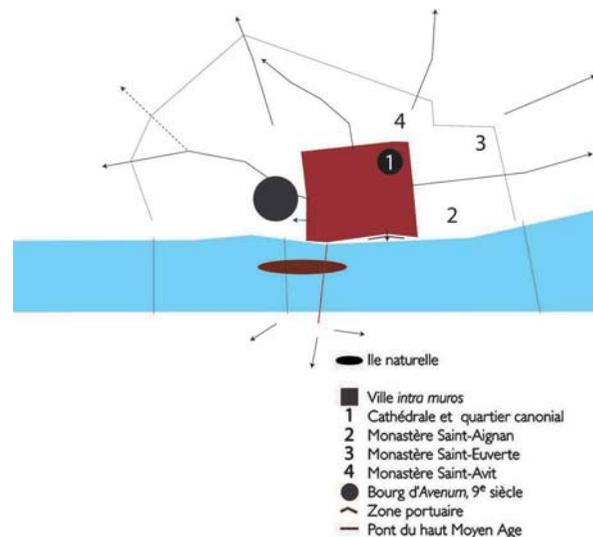
• Schéma 4 (haut Moyen-Âge)

Au 10^e siècle, Orléans, capitale du royaume, voit le couronnement de plusieurs rois : Robert le Pieux...

L'enceinte, rénovée au haut Moyen-Âge, conserve son tracé initial. Intra-muros, la cathédrale et son quartier canonial occupent la majeure partie de l'angle nord-est.

Hors les murs, trois monastères, Saint-Avit, Saint-Euverte et Saint-Aignan occupent l'est de la ville alors qu'à l'ouest, un important bourg nommé Avenum ou Dunois est attesté.

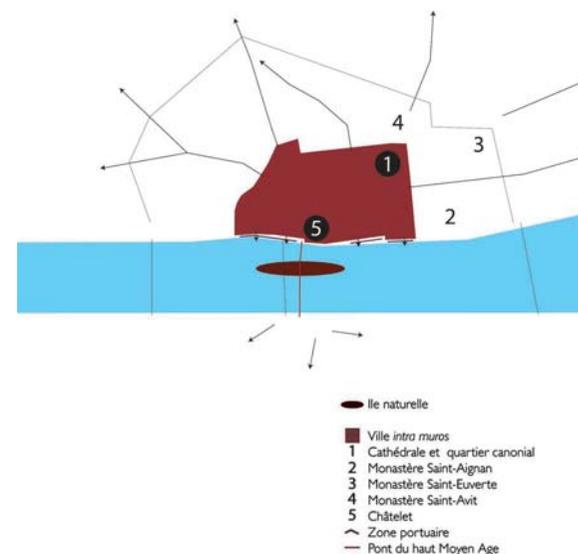
La nature de ces distributions montre une poussée urbaine en direction de la Beauce (ouest et nord-ouest) et une prédominance de l'occupation religieuse à l'est.



• Schéma 5 (14^e siècle)

Au 14^e siècle, le rempart connaît sa première extension. Cette dernière englobe le bourg d'Avenum et assure la protection des ports d'aval (présents probablement dès la période antique) et du pont des Tourelles, premier pont en pierre construit au début du 12^e siècle, quelques dizaines de mètres à l'ouest du pont précédent.

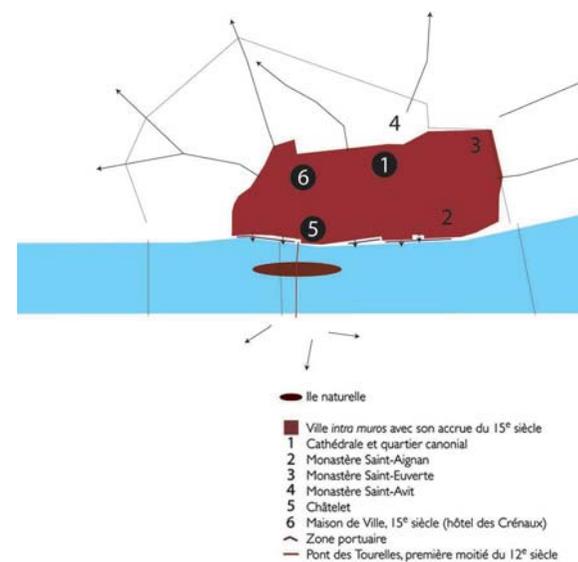
La texture urbaine s'organise désormais à partir d'un parcellaire étroit et long et d'un vocabulaire architectural gothique.



• Schéma 6 (15^e siècle)

Après la guerre de Cent Ans, une nouvelle accrue est construite à l'est de la ville. Cette extension, voulue par le roi Louis XI, vise à protéger les monastères Saint-Aignan et Saint-Euverte détruits et reconstruits au gré des guerres.

Cette nouvelle cartographie urbaine, associant les agrandissements du 14^e et 15^e siècle, marque, dans un mouvement de balancier, l'attachement de la ville à son fleuve avec un développement urbain parallèle au fleuve et l'extension des ports vers l'Orient.

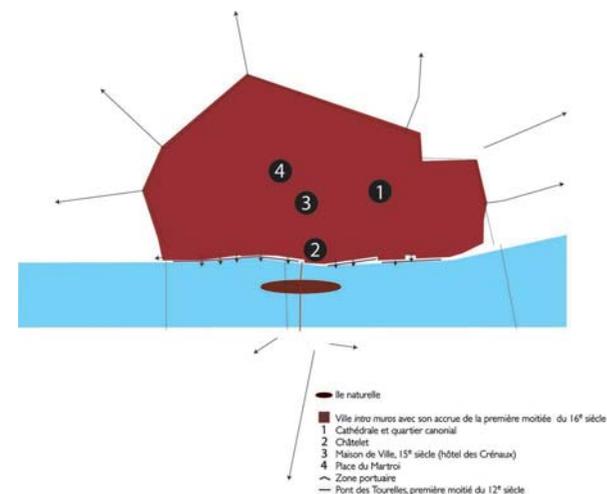


• Schéma 7 (16^e siècle)

Dans la première moitié du 16^e siècle, la ville s'agrandit à nouveau annexant notamment de vastes espaces au nord-ouest. Ces derniers feront l'objet d'un plan d'urbanisme dès cette période. L'ensemble remparé couvre désormais une superficie d'environ cent trente hectares. La ville atteint, ici, avec ses six faubourgs en « doigts de gant » et le débouché du pont au sud, son développement historique optimal.

Le déplacement constant de la sphère urbaine vers l'ouest et le nord-ouest associé à la translation de l'axe de traversée du fleuve vers l'aval (période médiévale) influe naturellement sur la centralité marchande qui désormais se fixe au nord, place du Martroi.

Cette période voit également de profonds changements esthétiques. L'architecture adopte le style Renaissance. Peu à peu des pans de rues sont entièrement redessinés.



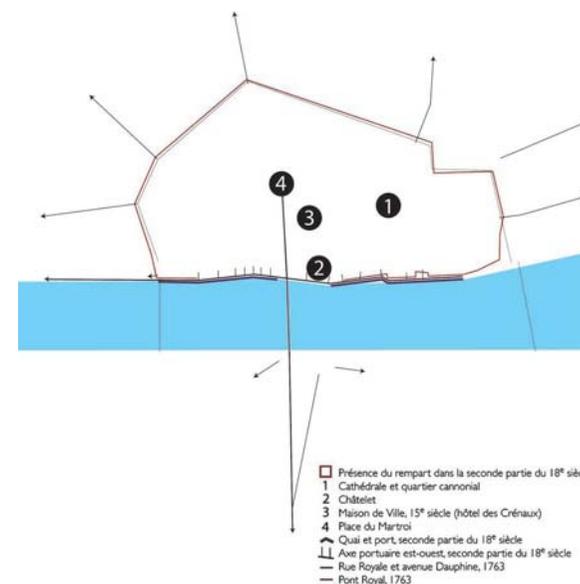
• Schéma 8 (seconde moitié du 18^e siècle)

Dans la seconde moitié du 18^e siècle, la ville connaît des bouleversements structurels significatifs sans pour autant changer d'échelle.

En 1763, la construction d'un nouveau pont et, dans son prolongement, l'ouverture d'une rue jusqu'à la place du Martroi sont achevées. Ce percement est conçu comme un axe de communication mais également comme une nouvelle place commerçante entérinant ainsi le déplacement de la centralité marchande.

Dans les décennies qui suivent, la ville s'ouvre sur la Loire avec la mise en pointillé du rempart côté fleuve, l'installation, parallèle au quai, d'un axe de communication en continu et la construction d'un nouveau quai à l'amont et l'aval du pont Royal (George V) ;

La Loire devient le lieu où la ville affirme sa lisibilité et sa représentation. Dans l'ensemble des quartiers, elle s'habille d'une peau nouvelle, sobre et minérale, avec l'installation systématique des fenêtres à la française, l'ordonnancement des baies et de multiples retraits ou des alignements de façades.



• Schéma 9 (19^e siècle)

La première moitié du 19^e siècle complète et étoffe le mouvement débuté au siècle précédent. Orléans durcit sa centralité marchande avec la réalisation d'un nouveau percement (rue Jeanne d'Arc) reliant la place du Martroi à la cathédrale.

Sur l'ensemble du territoire urbain, des équipements et des aménagements à caractère public et notamment culturels sont installés : la Préfecture avec l'élargissement de la rue Pothier, le Palais de Justice, la halle aux grains (Campo Santo), le temple de l'Église Réformée, le musée (dans l'hôtel des Créneaux), le théâtre (dans l'église Saint-Michel), le Conservatoire, les parvis autour de la cathédrale, les boulevards et leurs promenades (en lieu et place du dernier rempart démantelé) ... Sur la Loire, à l'est, le quai du 18^e siècle est remplacé par un quai hippomobile.

La texture urbaine poursuit sa minéralisation avec des plans d'alignement de rues et la pose systématique, notamment sur l'architecture en bois, d'enduit.

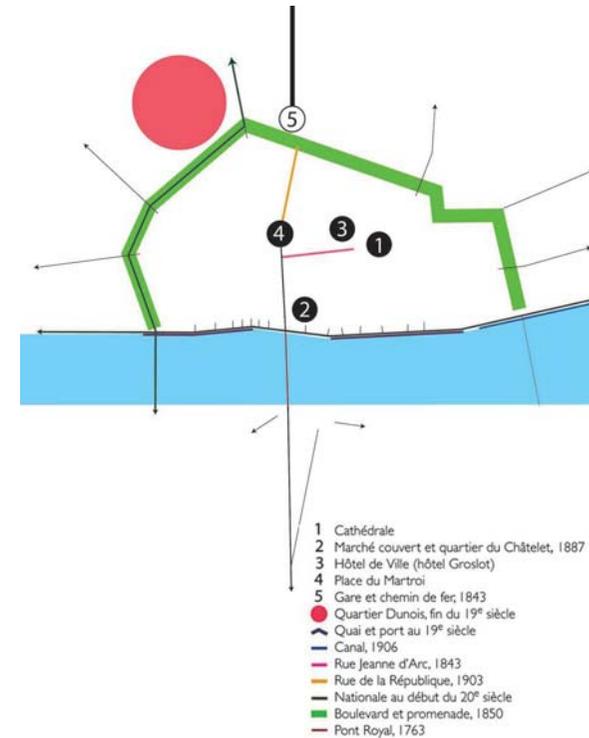
La fin du 19^e siècle voit l'effondrement progressif du commerce ligérien suite au développement du chemin de fer.

La ville réalise cependant plusieurs aménagements en lien avec le fleuve : le prolongement du canal de Combleux jusqu'au port d'amont et la redistribution du quartier du Châtelet autour de halles et de marchés couverts.

Un ultime percement (rue de la République), joignant la place du Martroi à la gare est achevé en 1903.

Dans les dernières décennies du siècle, Orléans, pour la première fois de son histoire, urbanise un secteur en dehors de son ancienne clôture entre le faubourg Saint-Jean et le faubourg Bannier.

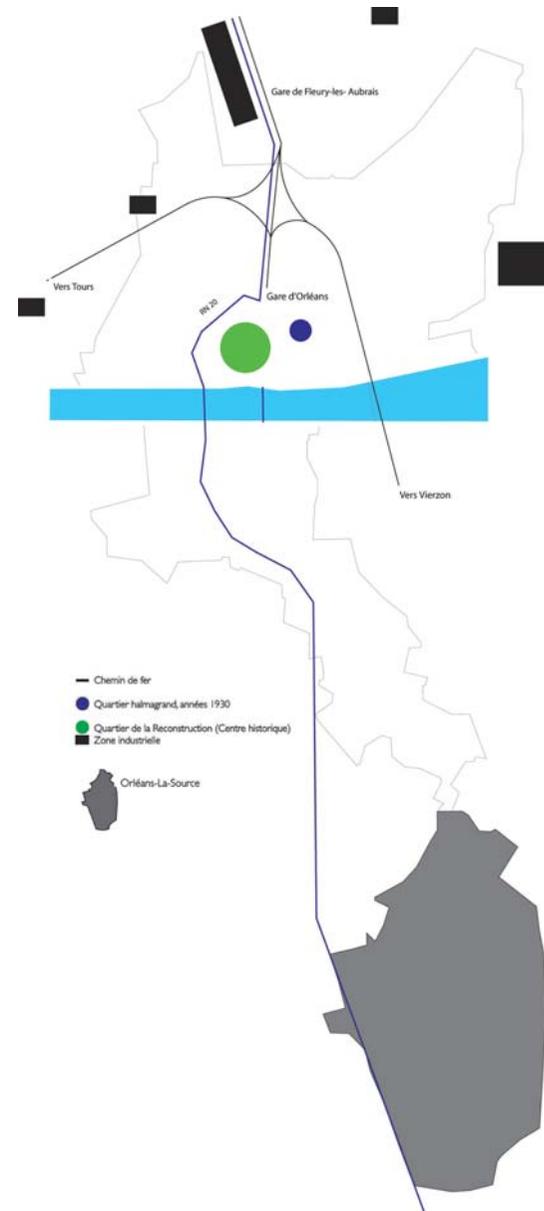
En 1926, la Loire n'est plus administrativement un fleuve navigable.



Conclusion

Jusqu'au 19^e siècle, Orléans, port ligérien, s'est développé à partir d'un point de franchissement du fleuve et autour de deux poussées complémentaires : l'une parallèle au fleuve et l'autre en direction de l'ouest (Beauce) et du nord (Paris). Cette évolution se caractérise, à l'intérieur du tissu urbain, par le déplacement progressif de la centralité marchande et des axes traversants primitifs (decumanus maximus, est-ouest et cardo maximus, nord-sud).

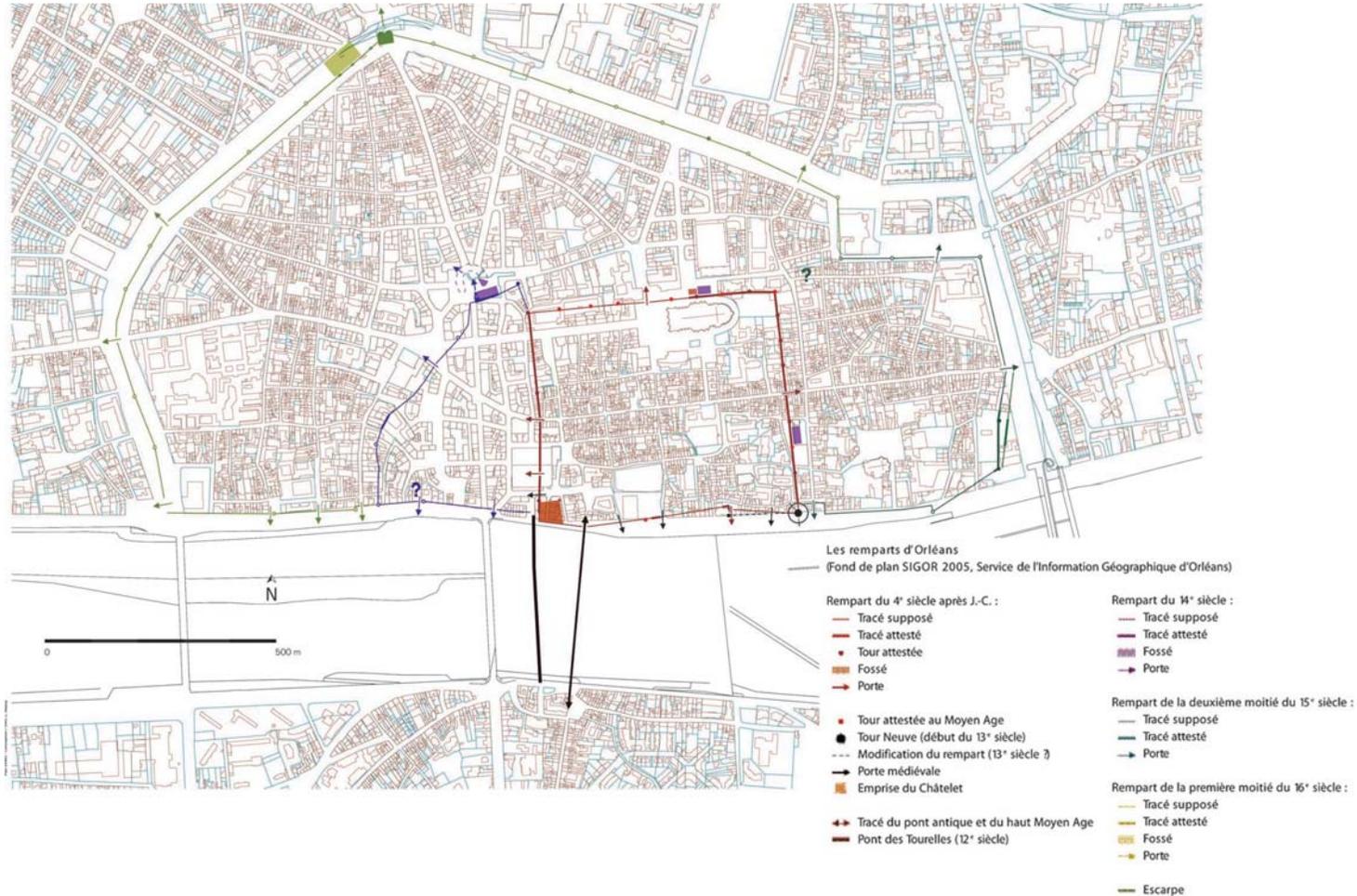
Si le 20^e siècle s'inscrit dans la poursuite de ce schéma de développement avec notamment une poussée vers le nord. Il ouvre également un nouveau temps dans l'histoire d'Orléans avec le rejet hors de la ville des zones de productions industrielles et marchandes et avec l'urbanisation de la rive gauche (Orléans-la-Source) redéfinissant ainsi la Loire en espace paysagé traversant.



B - CARTES DE SYNTHÈSE

Les cartes complètent et illustrent l'évolution précédente.

1) LES REMPARTS D'ORLÉANS



DOCUMENT : SERVICE ARCHEOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS

Eglises et chapelles, 6^e s. :

- 1 - Saint-Aignan, mentionnée en 6^e s.
- 2 - Saint-Avit alias Saint-Georges, mentionnée en 535, détruite en 1667

Eglises et chapelles, 7^e s. :

- 3 - Saint-Croix, construite au 7^e s.
- 4 - Saint-Mesmin, construite en 670, détruite en 1358

Eglises et chapelles, 8^e s. :

- 5 - Saint-Benoît-du-Retour, mentionnée en 729/750, détruite vers 1925

Eglises et chapelles, 9^e s. :

- 6 - Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle, mentionnée en 800, détruite en 1807
- 7 - Notre-Dame-du-Chemin ou Chapelle Saint-Aignan, mentionnée en 854, détruite en 1878
- 8 - Saint-Euverte, mentionnée en 840/843
- 9 - Saint-Gervais alias Saint-Phallier, mentionnée en 840/843
- 10 - Saint-Laurent, mentionnée en 840/843
- 11 - Saint-Marc, mentionnée au 9^e s.
- 12 - Saint-Marceau, mentionnée en 840/843
- 13 - Saint-Martin-Cuisse-de-Vache alias de l'Étel, mentionnée en 840/843, détruite en 1428
- 14 - Saint-Michel-de-l'Étape, construite vers 800, détruite en 1791
- 15 - Saint-Pierre-Empont ou en-Pont, mentionnée en 840/843, détruite en 1830
- 16 - Saint-Pierre-Lentin, construite vers 800, détruite en 1967
- 17 - Saint-Pierre-le-Puellier, mentionnée en 840/843, désaffectée en 1944
- 18 - Saint-Serge et Bacchus, mentionnée en 840, détruite en ?
- 19 - Saint-Sulpice, mentionnée en 855, désaffectée en 1769, détruite en 1794
- 20 - Saint-Vincent, mentionnée en 840/843

Etablissements et communautés religieuses, 9^e s. :

- 21 - La Madeleine-lez-Orléans, (hôpital), construit au 9^e s., monastère de l'Ordre de Fontevraud en 113

Eglises et chapelles, 10^e s. :

- 22 - Saint-Armel, 10^e s.?, détruite en?, situation imprécise
- 23 - Saint-Etienne, mentionnée au 10^e s., détruite en 1722
- 24 - Notre-Dame-des-Forges, mentionnée en 931, détruite en?, situation imprécise
- 25 - Saint-Evrou, construite vers 945, détruite au 14^e s.
- 26 - Saint-Mesmin-de-l'Alleu, mentionnée en 956, détruite vers 1840
- 27 - Saint-Pierre-Ensentelée alias Saint-Pierre-du-Martroi, mentionnée en 930
- 28 - Saint-Symphorien ou Saint-Samson, mentionnée en 930, détruit au 19^e s.

Etablissements et communautés religieuses, 10^e s. :

- 29 - L'hôtel-Dieu, construit 9^e s.?, détruit en 1846

Eglises et chapelles, 11^e s. :

- 30 - Saint-Colombe, mentionnée en 1028, détruite en 1750
- 31 - Saint-Donatien, mentionnée en 1022
- 32 - Saint-Flou alias Notre-Dame-de-la-Conception, construite au début du 11^e s., détruite 1791
- 33 - Saint-Hilaire, construite vers 1030, détruite en 1797
- 34 - Saint-Paul et Notre-Dame-des-Miracles, mentionnée en 1002
- 35 - Saint-Victor, mentionnée en 1004, détruite en 1791
- 36 - Synagogue, construite au 10^e s.?, désaffectée au 12^e s. (communauté au 6^e s.)

Eglises et chapelles, 12^e s. :

- 37 - Saint-Germain-des-Juifs, mentionnée en 1162, détruite en 1770
- 38 - Saint-Jean-l'Évangéliste, construite au 12^e s., détruite à la fin du 16^e s.
- 39 - Saint-Lazare-du-Martroi-aux-Corps, mentionnée en 1178, détruite en 1781
- 40 - Saint-Liphard, mentionnée en 1155/1159, détruite en 1830
- 41 - Saint-Louis-du-Châtelet, mentionnée en 1176, détruite en 1758
- 42 - Saint-Paterne ou Saint-Pouair, mentionnée en 1115
- 43 - Saint-Sauveur, construite en 1182, désaffectée en 1791

Etablissements et communautés religieuses, 12^e s. :

- 44 - Le grand cimetière ou Martroi-aux-Corps, mentionné en 1153, désaffecté en 1786
- 45 - Saint-Antoine (hôpital), construit au 12^e s.?, détruit pour la construction du pont Royal
- 46 - La Maladrerie (léproserie) signalée en 1112, détruite ?
- 47 - La Madeleine-lez-Orléans (monastère), Ordre de Fontevraud en 1113, détruit en 1799

Eglises et chapelles, 13^e s. :

- 48 - Notre-Dame et Saint-Vrain alias Saint-Anne, construite en 1266, détruite en 1788
- 49 - Saint-Chéron, mentionnée en 1220, détruite au 14^e s.
- 50 - Saint-Germain-des-Fossés, mentionnée en 1219, détruite en ?
- 51 - Saint-Eloi alias Saint-Maurice, mentionnée en 1255, détruite en 1849
- 52 - Saint-Loup-lez-Orléans, construite en 1244, désaffectée en 1792
- 53 - Saint-Maclou, mentionnée en 1291/1292, détruite en 1771?

Etablissements et communautés religieuses, 13^e s. :

- 54 - Les Augustins, à Orléans vers 1280, monastère désaffecté en 1791
- 55 - L'aumône-Saint-Paul ou des Filles, mentionnée au 13^e s., désaffectée en 1791
- 56 - L'aumône-Saint-Pouair ou des Garçons, construite 1298, désaffectée en 1675
- 57 - Les Cordeliers, à Orléans vers 1240, monastère
- 58 - Les Frères-aux-Sacs, maison en 1261, situation imprécise
- 59 - Les grands Carmes, à Orléans vers 1265, monastère en 1366, désaffecté en 1790
- 60 - Les Jacobins, à Orléans en 1218 ou 1219, monastère désaffecté en 1791
- 61 - Le Petit Voisin, à Orléans en 1234, maison

Eglises et chapelles, 14^e et 15^e s. :

- 62 - Sainte-Catherine, construite en 1365, détruite en 1791
- 63 - Saint-Jacques-du-Châtelet, mentionnée en 1359, détruite en 1883
- 64 - Saint-Martin-de-la-Mine, mentionnée en 1408, détruite en?, situation imprécise
- 65 - Saint-Michel, construite à la fin du 14^e s., détruite 1842

Etablissements et communautés religieuses, 14^e s. :

- 66 - Les Béguines, mentionnée en 1396, logement dans la halle aux Tanneurs en 1439
- 67 - Le Petit Ambert, mentionné en 1353, désaffecté en 1779, détruit en 1973

Eglises et chapelles, 16^e s. :

- 68 - Notre-Dame-de-Recouvrance, construite en 1513

Etablissements et communautés religieuses, 16^e s. :

- 69 - Les Capucins, monastère construit en 1583, désaffecté en 1792
- 70 - Eglise Réformée (1557 naissance)

Eglises et chapelles, 17^e s. :

- 71 - Saint-Jacques-le-Brûlé, détruite en 1663, situation imprécise
- 72 - Saint-Léger, mentionnée en 1640, situation imprécise
- 73 - Saint-Magloire, mentionnée en 1640, détruite en ?, situation imprécise
- 74 - Le Petit-Saint-Loup, construite en 1655, détruite en 1792

Etablissements et communautés religieuses, 17^e s. :

- 75 - Le Calvaire, monastère construit en 1640, désaffecté en 1791 (église détruite en 1841)
- 76 - Les Carmélites, monastère construit autour de 1622, désaffecté en 1792
- 77 - Les petits Carmes ou Carmes déchaussé, à Orléans en 1646, monastère en 1654, désaffecté en 1791
- 78 - La Chapelle de L'Évêché, construite en 1635 (synagogue depuis 1971)
- 79 - Les Chartreux, à Orléans en 1624, monastère construit entre 1635 et 1785-1788, désaffecté en 1791
- 80 - L'Hôpital général, construit en 1675 (chapelle 1717)
- 81 - Les Jésuites, à Orléans en 1617, 1619 (prieuré Saint-Samson), 1761 dissolution de la Compagnie de Jésus
- 82 - Les Minimes, monastère construit en 1626, désaffecté en 1788
- 83 - L'Oratoire, monastère construit en 1620, désaffecté en 1792, détruit en 1820
- 84 - Les Récollets, monastère construit en 1636-1727, désaffecté en 1792, détruit au début du 19^e s.
- 85 - Le grand Séminaire, construit en 1708-1710
- 86 - Les Ursulines, à Orléans en 1622, couvent en 1675, désaffecté en 1792
- 87 - Les Ursulines de Saint-Charles, 1666 monastère, désaffecté 1772, détruit en 1980
- 88 - La Visitation, à Orléans en 1620, 1621 monastère, désaffecté en 1792

Eglises et chapelles, 18^e s. :

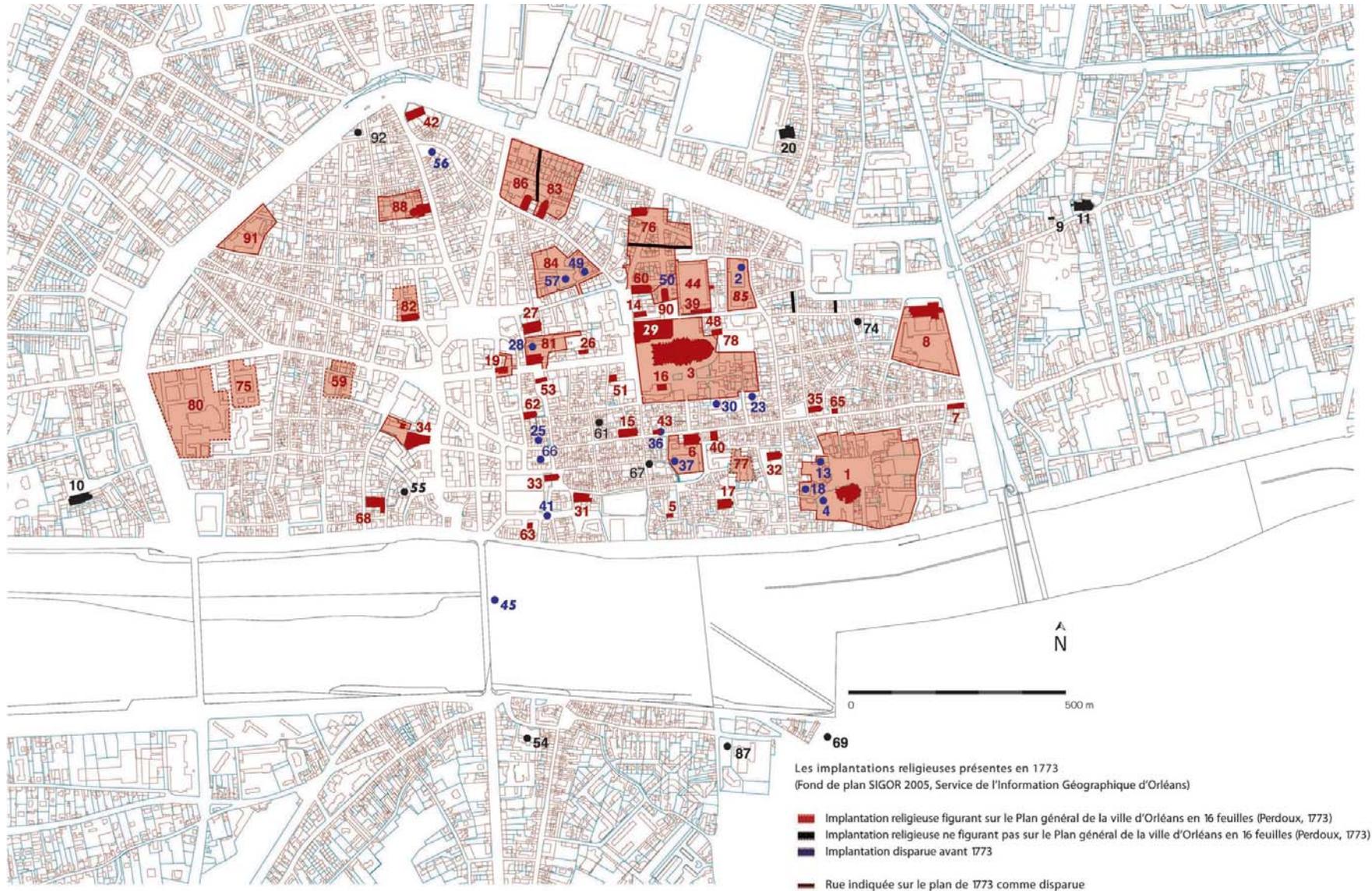
- 89 - Notre-Dame-de-Consolation, construite en 1719

Etablissements et communautés religieuses, 18^e s. :

- 90 - Le Bon-Pasteur, construit en 1704, désaffecté en 1791, détruit en 1914
- 91 - La maison de la Croix, 1715 Les Filles de la Croix, 1716 « Dames de la Croix », 1766 maison annexée par l'hôpital
- 92 - Les Filles de la Sagesse, à Orléans en 1768, chapelle 1895
- 93 - Les Frères des Ecoles Chrétiennes, à Orléans en 1740 jusqu'en 1837

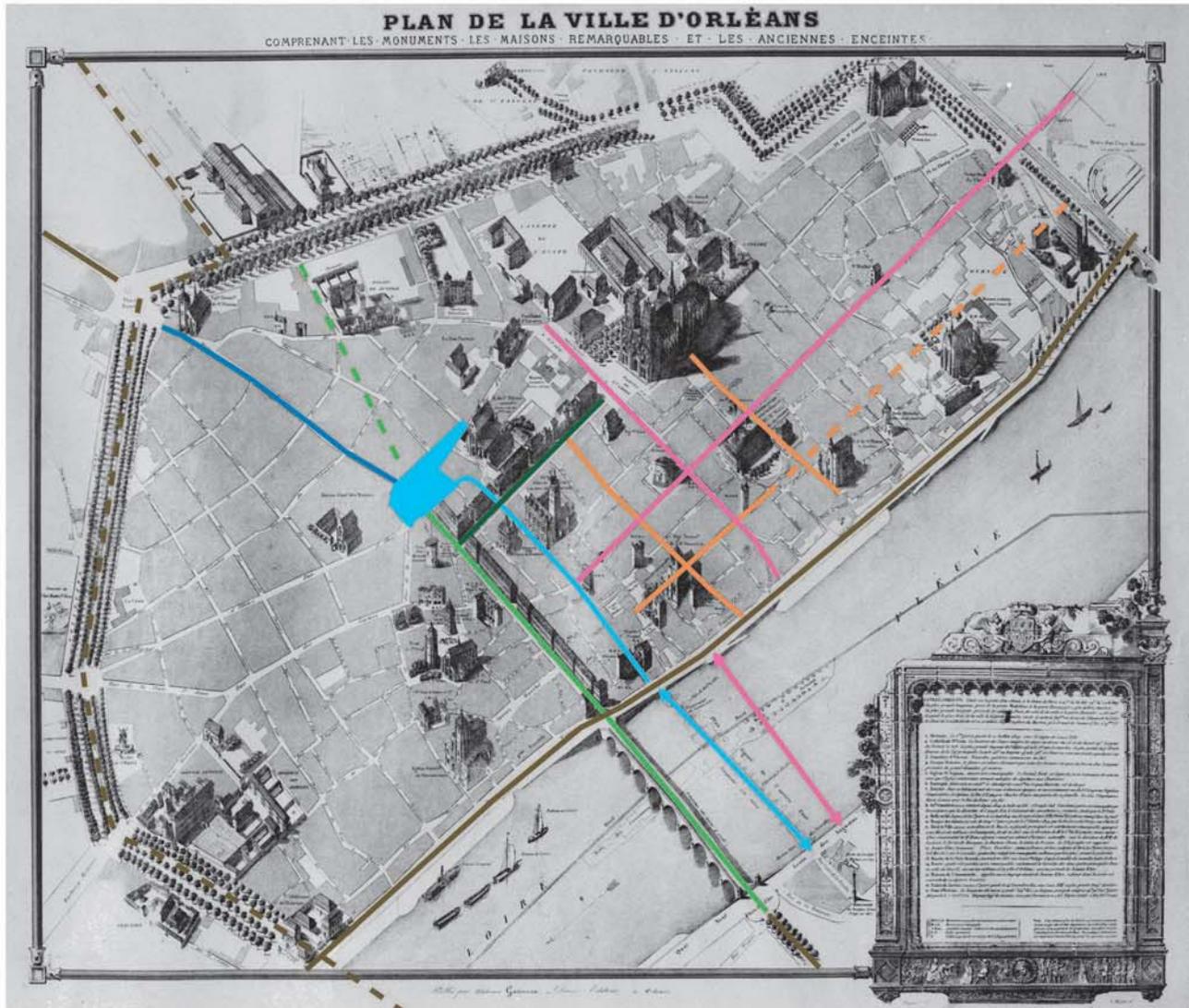
Cette liste est issue de GAILLARD et DEBAL 1987.

2) LES CHAPELLES, ÉGLISES, COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES ET ÉTABLISSEMENTS DE CHARITÉ



DOCUMENT : SERVICE ARCHÉOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS

3) L'ÉVOLUTION DES AXES STRUCTURANTS DANS LE CENTRE VILLE



Evolution des axes structurants dans le centre ville
 (Fond de plan Plan de la Ville d'Orléans comprenant les monuments, les maisons remarquables et les anciennes enceintes, Charles Pensée, 1843, eau-forte - Collection particulière)

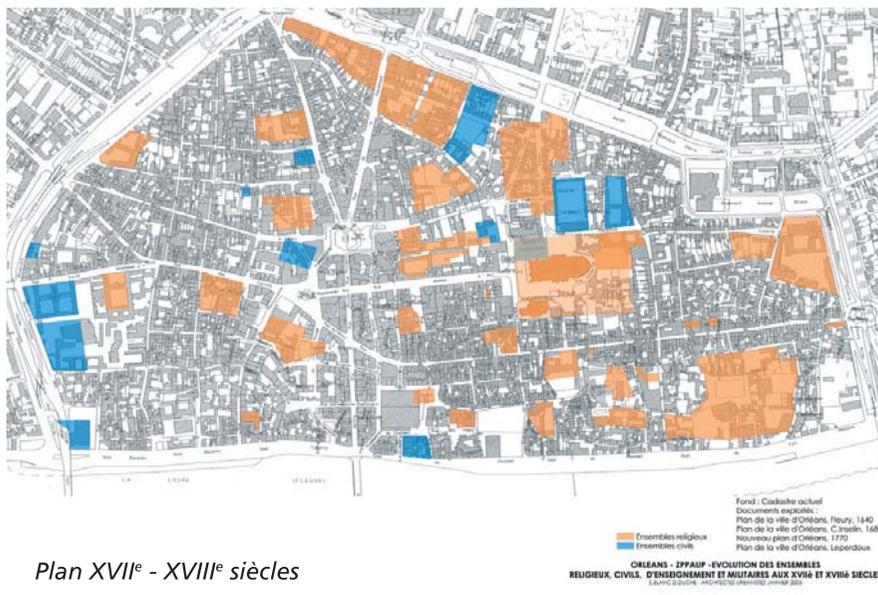
- Decumanus maximus (rue de Bourgogne)
- Cardo maximus (rue de la Poterne et rue Parisie)
- + Tracé secondaire gallo-romain (rue de l'Empereur / rue de la Charpenterie / rue de l'Université)
- Pont gallo-romain
- Pont des Tourelles (12^e siècle)
- Rue Sainte-Catherine
- Place du Martroi
- Rue Bannier
- Pont Royal (aujourd'hui George V) et rue Royale
- Rue Jeanne d'Arc
- Rue de la République
- Route nationale

DOCUMENT : SERVICE ARCHÉOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS

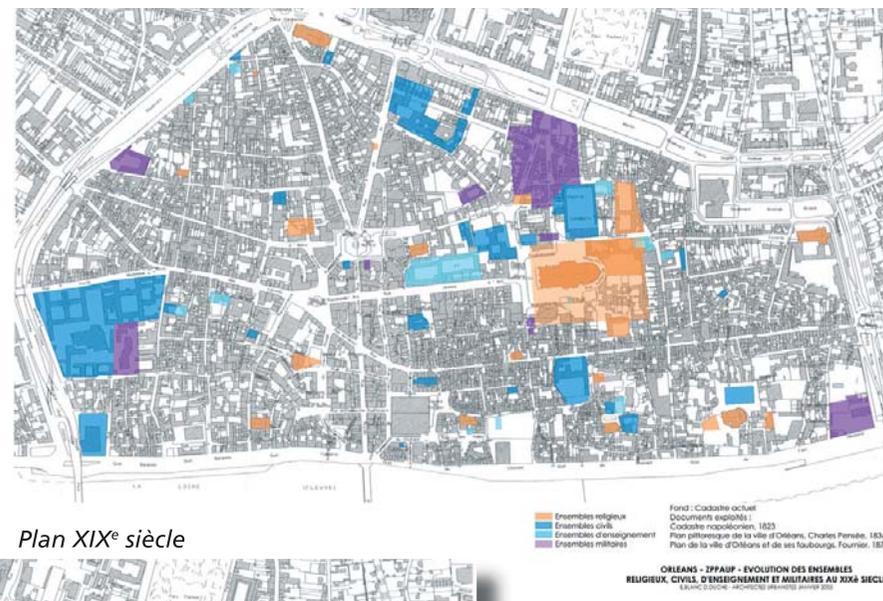
C

L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE : LE GRAND PARCELLAIRE

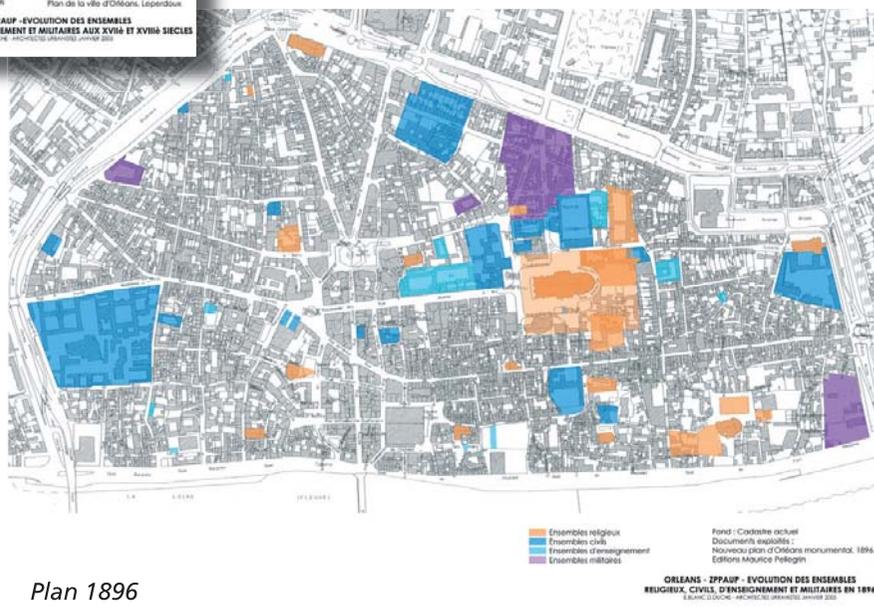
La première approche a consisté à établir des typologies de tissus urbains issus des développements et occupations successifs. L'étude du présent chapitre porte sur l'évolution du grand parcellaire, entre le XVI^e siècle et aujourd'hui, période durant laquelle nous disposons de plans suffisamment fiables. Il s'agit d'une approche uniquement graphique, qui tend à mettre en lumière la pérennité des vastes emprises occupant le centre historique, et donc en négatif, la relative stabilité du parcellaire plus modeste. Ces cartes indiquent l'implantation des grands ensembles religieux, civils, militaires, d'enseignement ou industriels.



Plan XVII^e - XVIII^e siècles

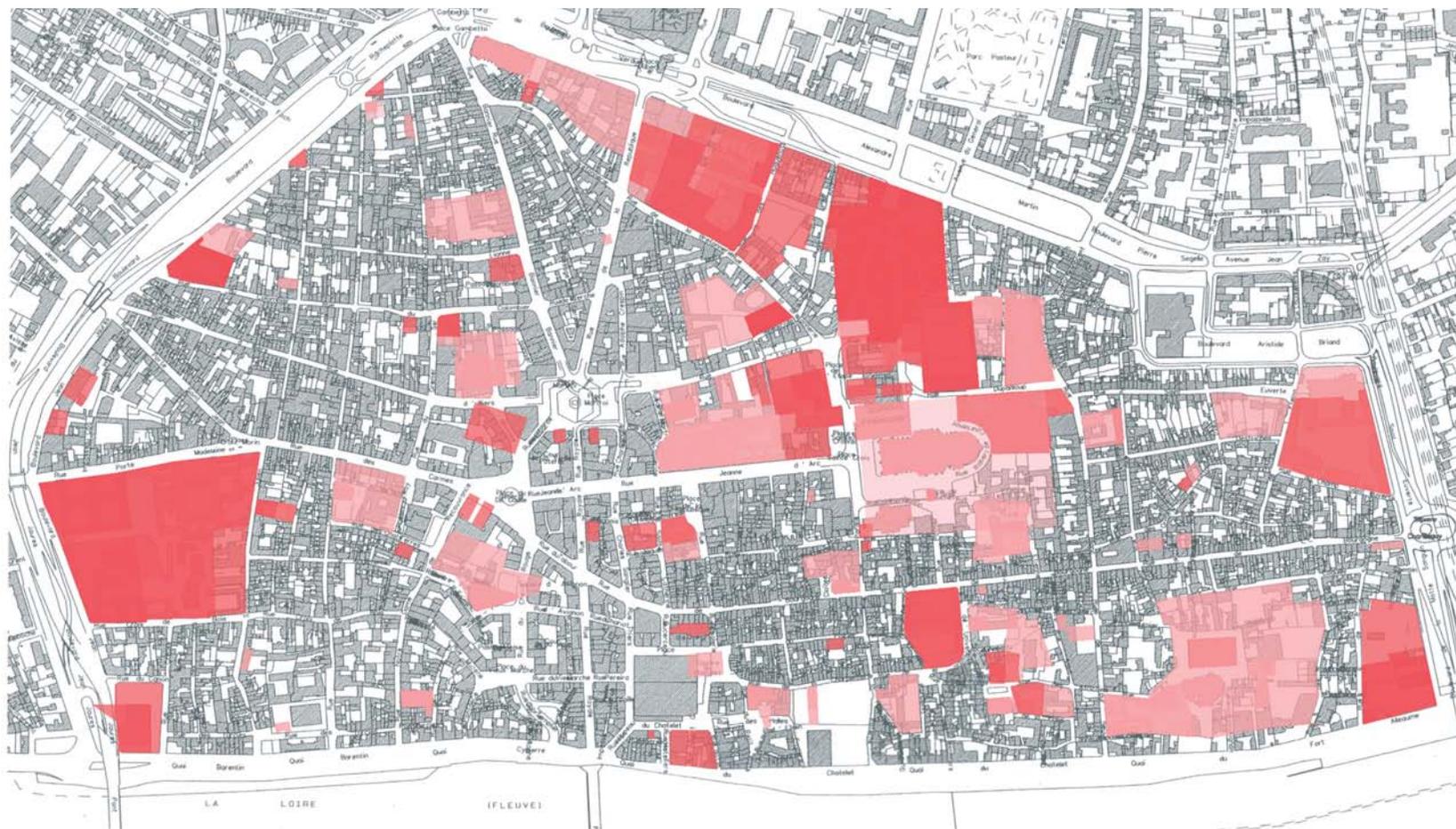


Plan XIX^e siècle



Plan 1896

Leur cumul nous donne un premier élément de typologie urbaine : ce sont des espaces atypiques de la ville, dans lesquels le grand parcellaire et l'architecture monumentale, ou tout du moins d'échelle importante, dominant encore. Ils sont aujourd'hui largement occupés par les équipements majeurs de la ville.



ORLEANS - ZPPAUP - CUMUL DES EMPRISES DES ENSEMBLES
RELIGIEUX, CIVILS, D'ENSEIGNEMENT ET MILITAIRES
DU XVII^e AU DEBUT DU XX^e SIECLE
E.BLANC D.DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

CUMUL DES EMPRISES DES ENSEMBLES RELIGIEUX , CIVILS, D'ENSEIGNEMENT ET MILITAIRES DU XVII^e AU DEBUT DU XX^e SIECLE (E. BLANC D.DUCHE)

Les analyses urbaines, paysagères et architecturales

Afin de tenir compte des spécificités de chacun des sites, le secteur d'étude a été divisé en trois entités, qui font chacune l'objet d'un grand chapitre du présent document :

- La ville dans la ceinture des boulevards,
- Les faubourgs et les quartiers historiques extérieurs aux mails,
- La Loire et ses abords immédiats.

*La ville dans la ceinture des boulevards :
l'intra-mail*

L'évolution urbaine du chapitre précédent nous a éclairé sur la formation de la ville, à partir de ses enceintes successives, des phénomènes d'accroissement ou de récession urbaine, et, enfin, des grands mouvements de restructuration dûs à la volonté d'embellir, d'aérer et de réorganiser la ville ou à la nécessité de reconstruire.

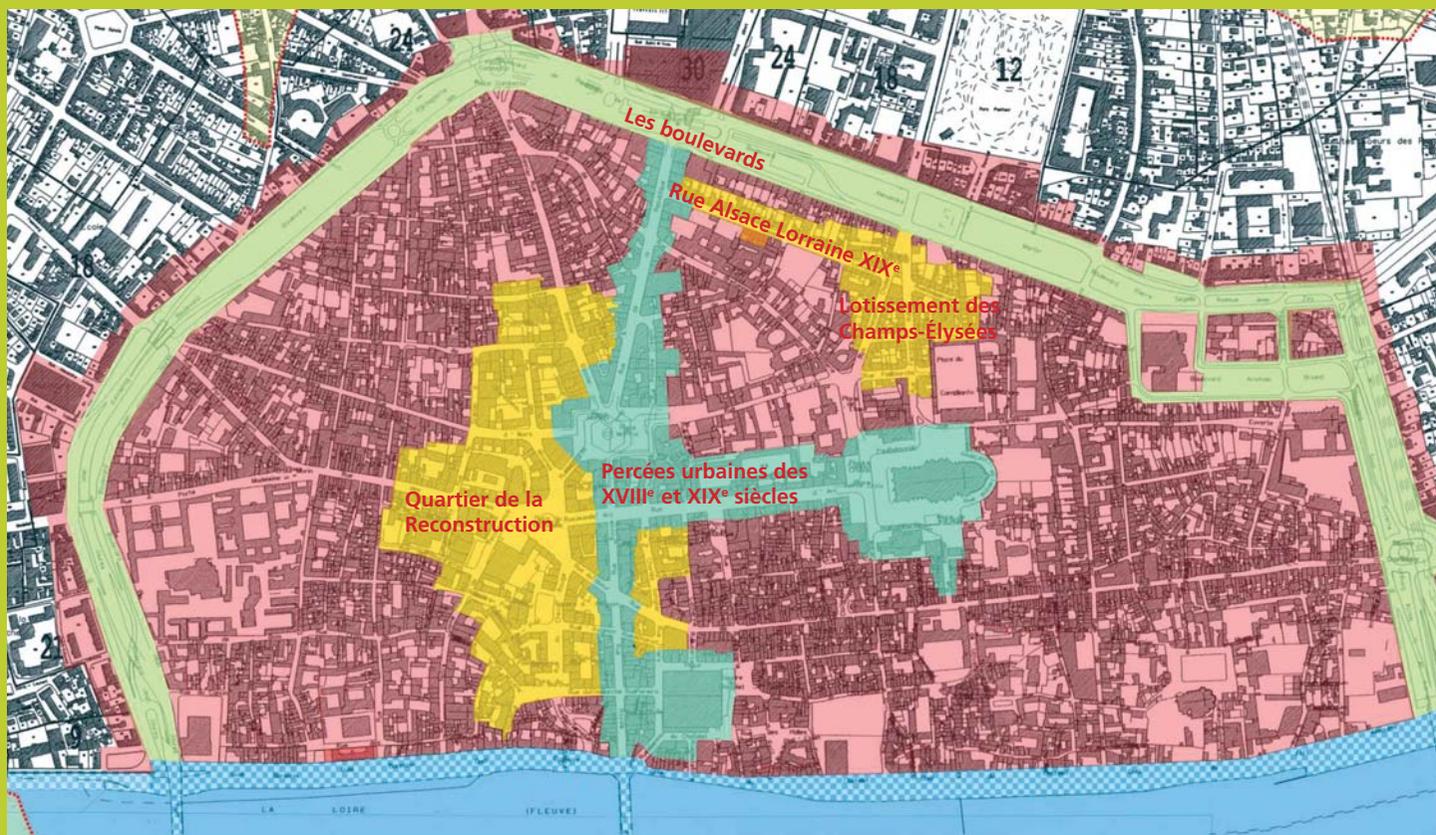
Aujourd'hui, l'intra-mail présente une image complexe. Il nous a semblé utile, afin d'étayer la démarche de sectorisation de la ZPPAUP, de nous appuyer sur les traces que l'Histoire nous a léguées. Le présent chapitre s'attachera donc à déceler les spécificités du tissu urbain.

Ce tissu non homogène, comporte des entités clairement identifiables. Il s'agit :

- des percées urbaines des XVIII^e et XIX^e siècles,
- des quartiers créés des Champs-Élysées d'Orléans ou de la Reconstruction.

Sont également « exclues » du tissu courant les très vastes parcelles ou parties d'îlots occupées par les grands équipements.

Pour des raisons pratiques d'organisation du document, les entités spécifiques seront d'abord traitées.



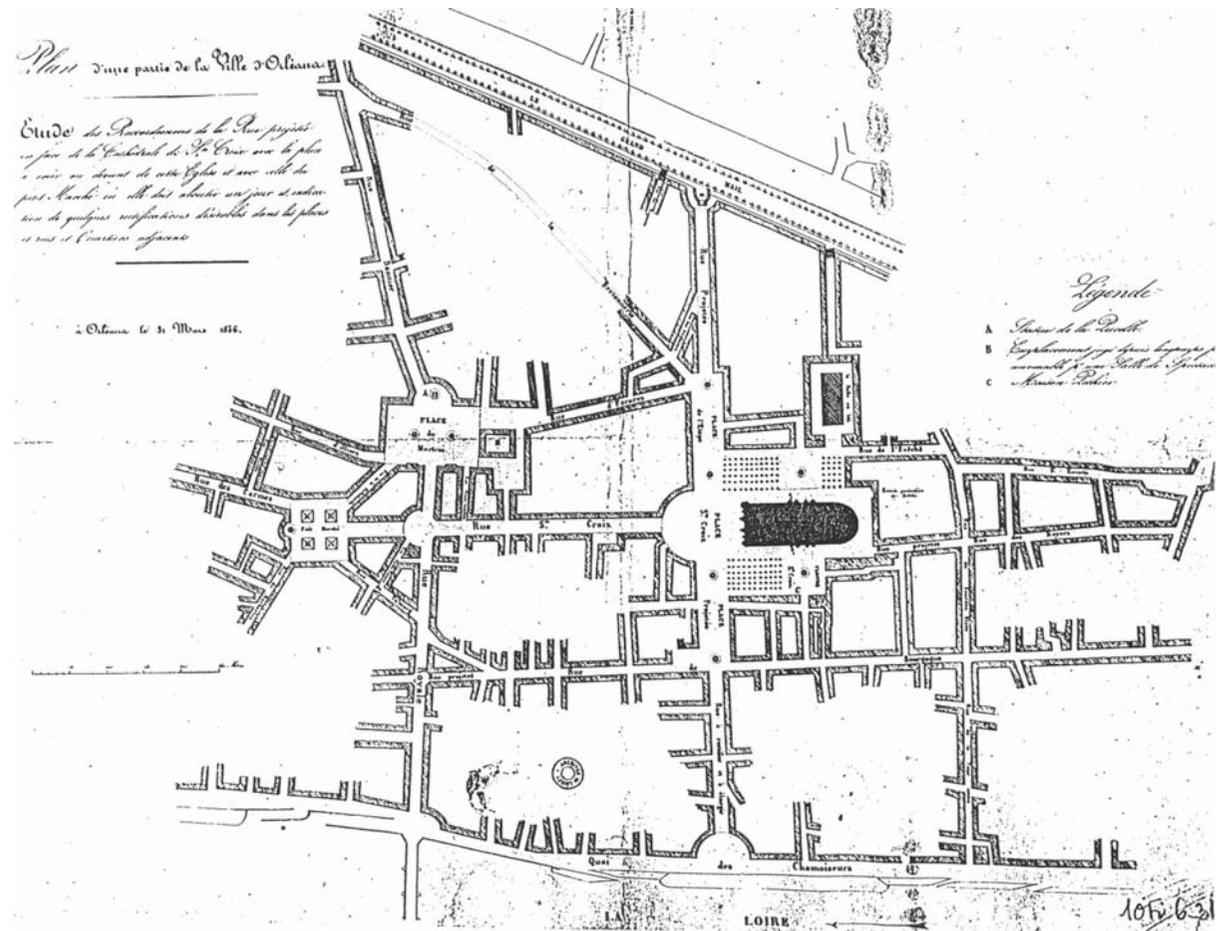
I - Les entités urbaines de l'intra-mail

A - LES PERCÉES URBAINES DES XVIII^E ET XIX^E SIÈCLES : PROGRAMMATION, CRÉATION ET ÉVOLUTION

Le XVIII^e siècle développe le concept d'aménagement du territoire, amorcé par le renforcement du pouvoir monarchique et les nouvelles conditions économiques, nécessitant la création de réseaux de communication performants entre Paris et la province. Trudaine est chargé de la refonte du système de communication, de la régulation des voies à partir des alignements et de la création de nouveaux tracés rectilignes.

Ce concept est à l'origine de la transformation radicale de la ville, selon un long processus de restructuration, basé sur l'aménagement ou le réaménagement de l'existant.

Dans ce sous-ensemble de l'intra-mail, nous avons regroupé les entités correspondant à des projets issus de volontés d'aménagements affirmées.



Plan d'une partie de la ville d'Orléans de la rue projetée en face de la cathédrale Sainte Croix (projet partiellement réalisé) Document : Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées d'Orléans IERAU 1988

1) LE PROJET DES RUES ROYALE ET JEANNE D'ARC

La construction du nouveau pont d'Orléans et la percée de la rue Royale constitue l'une des premières et des plus importantes réalisations urbaines du XVIII^e, au cœur de la ville.

Le projet initial portait sur un axe nord-sud comprenant le pont Royal, prolongé par la rue Royale et la place du Martroi et un axe est-ouest dans l'axe de la cathédrale, se prolongeant jusqu'au faubourg-Madeleine. Ce système monumental se superpose au tissu de la ville ancienne. Ce nouveau Cardo/Décumanus, doit doubler les deux rues principales : les axes Paris/Toulouse et Angers/Briare. La rue Jeanne d'Arc ne sera réalisée que partiellement, et très tardivement puisqu'elle ne sera terminée qu'à la fin du XIX^e siècle.

Ces percées taillent dans le tissu urbain en faisant fi de l'organisation pré-existante. Les façades nouvellement créées sont ordonnancées, la maille étant déterminée par les modèles architecturaux prédéfinis.

Par contre, les parcelles doivent s'adapter au découpage et assurer les rattrapages du tissu.

Ces deux percées prônent la monumentalisation.

L'axe nord-sud, présente quatre séquences :

- Sur la rive sud, la rue Dauphine, plantée d'arbres, se termine coté Loire par une demi-lune marquant l'entrée du pont, et encadrée de deux pavillons servant d'octroi, entre lesquels est installée, vers 1850, une grille.
- Le pont lui-même joue un rôle de porte de ville. Il débouche sur deux immeubles symétriques à fronton et soubassement à gros bossages, assurant la monumentalité de l'entrée de la rue Royale.
- La rue Royale présente une architecture uniforme ordonnancée, dont les horizontales focalisent le regard vers un seul point de fuite, la statue de Jeanne d'Arc implantée en 1855 sur la place du Martroi.
- Enfin, la place du Martroi termine la séquence, avec ici encore, deux pavillons symétriques, qui cadrent la perspective sur la Loire. Cette place ne sera réellement achevée qu'avec la reconstruction après la guerre.



Rue Royale :
superposition de l'ancien et du nouveau parcellaire
*Document : Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900,
les trois percées d'Orléans IERAU 1988*

Cette « mise en scène » spectaculaire s'adapte, par des artifices architecturaux, aux réalités physiques du site : pente, rues pré-existantes, recollement parcellaire... Elle engendre néanmoins, des « délaissés urbains », en isolant de leur contexte et de la trame viaire, quelques rues et îlots, aujourd'hui dévitalisés, voire abandonnés. Ceux-ci se trouvent coté ville, mais également sur la rive sud.

Ce phénomène a été encore accentué par la réalisation des quais, surélevés afin de protéger les quartiers bas des crues, et plus tard, par la reconstruction de la dernière guerre, dont « l'accroche urbaine » en partie sud, n'a pas toujours été bien traitée.

Pour la rue Royale, le modèle architectural, dessiné par Jean Hupeau, prévoit des façades en pierre de taille, comportant des arcades à rez-de-chaussée, un étage noble et un étage d'attique, surmonté d'une forte corniche et d'un comble à lucarnes.

Durant la dernière guerre, la moitié des bâtiments a été démolie. Pour les bâtiments reconstruits, le modèle architectural des façades est conservé, masquant des immeubles collectifs. Par contre, le parcellaire subit un important bouleversement, se traduisant par un nouveau découpage des îlots.



De la place du Martroi vers la Loire...



De la Loire vers la place du Martroi...

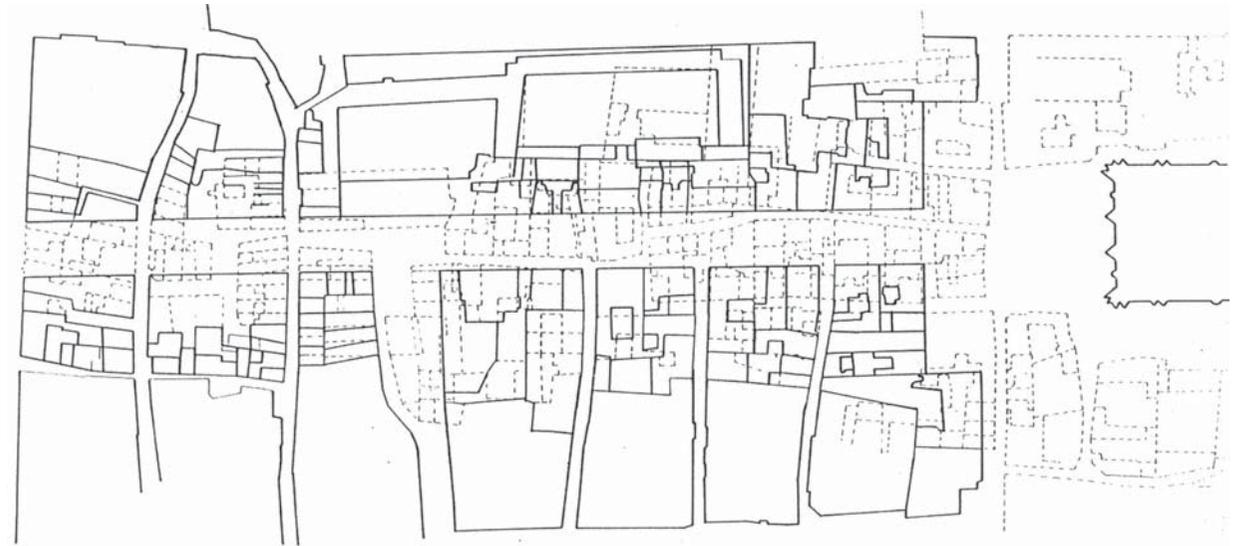
L'axe est-ouest, prévu à l'origine pour s'étendre rue Porte-Madeleine, ne sera que partiellement réalisé, et limité à la rue Jeanne d'Arc et à la place Sainte-Croix. Ce n'est que lors de la reconstruction que le projet sera achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'ancien marché de la Porte-Renard (actuelle place de Gaulle).

La rue Jeanne d'Arc a été pensée dès l'origine par l'architecte Pagot, avec un modèle unique de façades. Jusqu'à la réalisation en 1820, cette option est toujours retenue, malgré les vicissitudes que connaît le projet.

Toutefois, les constructions s'affranchissent quelque peu de la rigueur du modèle unique.

Si l'harmonie d'ensemble est conférée par la continuité des façades et leur style, de nombreux détails architecturaux les différencient.

Les immeubles s'apparentent à ceux de la rue Royale par leur régularité. Par contre ils s'inscrivent, dans leur distribution et leur usage, dans la logique des immeubles de rapport du XIX^e siècle, avec commerces à rez-de-chaussée et logements dans les étages.



Rue Jeanne d'Arc : superposition de l'ancien et du nouveau parcellaire
Document : Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées d'Orléans IERAU 1988



Vers la cathédrale...



Vers la place de Gaulle...



Rue Jeanne d'Arc: modèles de façades

2) LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA RUE D'ALSACE LORRAINE

Lors de l'implantation de la gare, inaugurée en 1843, il faut emprunter la rue du Faubourg-Bannier pour entrer en ville, et rejoindre le centre actif, représenté par la place du Martroi.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, la gare devient le point central du développement de la ville « hors les murs ». La nouvelle percée urbaine de la rue de la République symbolise alors la jonction entre la place du Martroi, cœur de la ville historique et la gare, point de focalisation de la ville nouvelle. Elle répond à une exigence fonctionnelle.

Si le projet de prolongement de la percée nord-sud remonte aux environs de 1840, ce n'est qu'à partir de 1881 qu'il est remis à l'ordre du jour. Il ne se concrétisera qu'à partir de 1895 après une longue polémique concernant le tracé et des problèmes liés aux expropriations.

Le projet retenu s'inscrit dans la logique des percées haussmaniennes, en replaçant son tracé dans le système monumental de la ville. La statue de Jeanne d'Arc constitue un point de focalisation pour la nouvelle rue de la République, comme pour les rues Royale et Bannier.

De ce fait, la rue coupe en diagonale les îlots pré-existants, engendrant des recompositions parcellaires assez importantes, touchant parfois des îlots entiers.

Les principes haussmaniens d'organisation spatiale sont ici appliqués à la lettre, avec en particulier, la monumentalisation de l'angle, qui est le lieu privilégié de l'implantation des banques et des grands magasins.

Le bâti se conforme à un règlement qui prône une opposition radicale avec la volumétrie et le traitement architectural des constructions traditionnelles d'Orléans. Le modèle retenu est l'immeuble de rapport, à quatre étages et comble, avec une volonté affirmée de décor, puisque la ville avait prévu de verser à chaque propriétaire une indemnité de 100 francs par mètre linéaire pour « décoration de façade ».

Le percement de la rue d'Alsace Lorraine est prévu simultanément à celui de la rue de la République. Il s'inscrit dans une logique de maillage urbain, en reliant cette dernière au futur quartier des Champs-Élysées. Cette rue nouvelle est implantée pour partie à l'emplacement de l'ancienne prison. Dans sa moitié ouest, l'urbanisation est simultanée à celle de la rue de la République. La partie est n'est lotie que plus tardivement, simultanément au quartier des Champs-Élysées.



Rue de la République :
superposition de l'ancien et du nouveau parcellaire
Document : Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900,
les trois percées d'Orléans IERAU 1988



La rue de la République : de la gare vers la place du Martroi

3) LE QUARTIER DU GRAND-MARCHÉ (HALLES CHÂTELET)

La réalisation du projet d'extension du Grand Marché, de 1882 à 1886, induit la démolition d'une vingtaine de maisons anciennes et des vestiges d'une porte romaine. Ce quartier nouveau s'organise autour de la vaste halle, terminée en 1887, et comprend une série d'immeubles de rapport très représentatifs de leur époque de construction, constituant un ensemble homogène.

En 1975, la halle est remplacée par le centre commercial actuel, qui vient de faire l'objet d'une réhabilitation.

4) LA RUE POTHIER

Il s'agit de la deuxième percée d'Orléans, créée par Pagot suite à l'arrêté de Bonaparte en 1813, pour relier la cathédrale à la préfecture. Ce projet devait comporter également une place, devant la préfecture, dont la réalisation a été abandonnée, pour sauver la salle de Thèses, du XV^e siècle. Il semble que cette voie soit un « brouillon » de la rue Jeanne d'Arc, les façades, un modèle de façades habillant et régulant les maisons préexistantes.



5) SYNTHÈSE

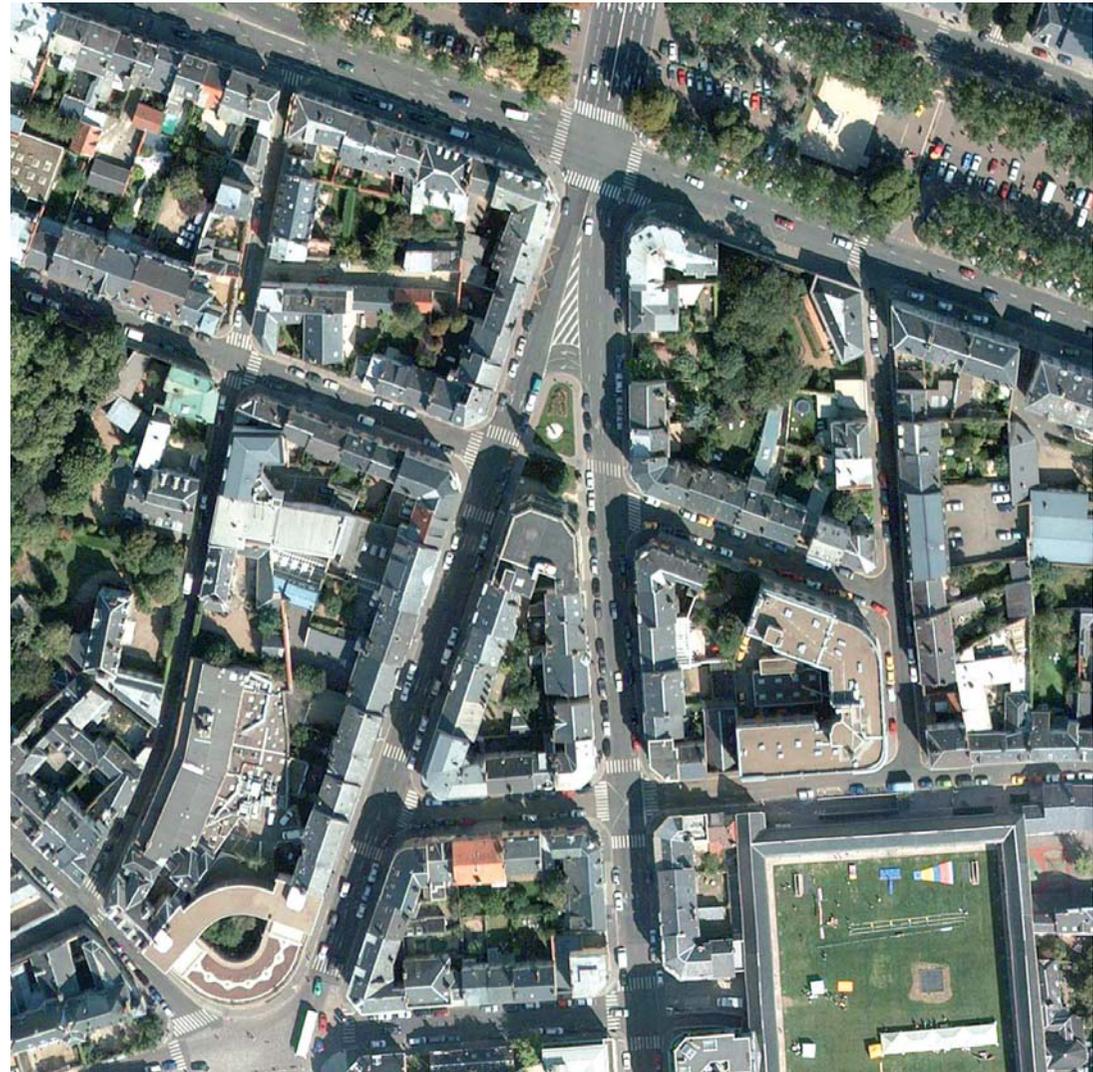
Ces aménagements traduisent la volonté de replacer la ville dans une nouvelle conception de la centralité, en dépassant les limites d'un espace qui n'est plus clos. C'est la notion de ville ouverte et continue qui se fait jour. Le concept de la percée va bien au-delà des objectifs fonctionnels ou d'embellissement. Il est indéniable que ces percées et aménagements urbains ont conditionné le développement de la ville, qui, de la fin du XIX^e siècle jusqu'à la dernière guerre, est peu modifiée. Le seul projet d'envergure est la création du quartier des Champs-Élysées.

B - LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES D'ORLÉANS

Le lotissement des Champs-Elysées a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, concernant les tracés urbains et le découpage parcellaire. Initié par la municipalité en 1913, il est réalisé entre 1926 et 1935 et prend place sur les terrains de l'ancien couvent des Jacobins, transformé en quartier d'artillerie au début du XIX^e siècle. Le projet de Naudin-Bissauge prévoit la création de deux axes reliant respectivement les boulevards à la place de l'Etape et au transept nord de la cathédrale. Ce projet ne sera que partiellement réalisé, car le cimetière du Campo Santo a été conservé. Quarante-trois terrains ont été lotis de maisons et d'immeubles résidentiels, dont près de la moitié a été réalisée par l'architecte orléanais Roger Croissandeau. Ce quartier présente une très grande homogénéité et a été parfaitement conservé.

La rue d'Alsace Lorraine, qui relie ce nouveau lotissement à la rue de la République, est percée simultanément à cette dernière. Néanmoins, sa moitié Est, est lotie simultanément au quartier des Champs-Elysées ; les maisons sont de la même époque et ont été réalisées par les mêmes architectes.

Cette opération s'inscrit dans une logique de continuité et de renouvellement de la ville sur elle-même. Bien que marquée par la modernité de son époque (largeur des rues, architecture), elle reproduit le modèle de l'îlot et conserve une échelle parcellaire et un gabarit urbain en relation avec ceux de la ville traditionnelle.



Le quartier des Champs-Elysées

Document : service Régional de l'Inventaire - DRAC Centre Auteur du document reproduit : SCP Reigner-Leveille

C - LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

Le centre ville d'Orléans a été bombardé par les Allemands en juin 1940. L'incendie qui s'en suivit dura plusieurs jours, détruisit 681 immeubles et en endommagea 695. Dix sept hectares en plein cœur de la cité, entre la place du Martroi et le Pont George V, sont touchés. En 1941, le terrain est entièrement déblayé. Sous l'impulsion du préfet Morane, le plan pour la Reconstruction des quartiers du centre ville est très rapidement élaboré et approuvé en 1941 par le gouvernement de Vichy.

Ce premier projet, basé sur l'idéologie pétainiste, prend pour référence la Charte de l'architecte reconstruteur, publiée par le Commissariat Technique de la Reconstruction en 1941. Ses préceptes s'appuient sur l'idéologie de retour à la terre caractéristique du pétainisme. Elle prône la tradition, le régionalisme et la ruralité, en énonçant des préceptes du type : « *vous bâtirez avec un esprit moderne, imprégné de ce qui, dans le traditionnel, a résisté au temps et en vous adaptant aux conditions locales* » .

En raison des conditions d'occupation, la reconstruction ne débutera qu'en 1945.

En 1944, les bombardements anglo-américains ravagent un très vaste ensemble de quartiers au nord de la ville et sur les communes voisines de Fleury-les-Aubrais et Saran. La gare des Aubrais, ainsi que 487 immeubles, sont détruits et 2600 autres endommagés. Les industries sont également largement touchées avec 382 bâtiments atteints. Sur un patrimoine total de 11200, 2000 habitations sont à reconstruire et 3400 à réparer.

Avec la victoire, une « commission extra municipale pour la renaissance d'Orléans » est mise en place en 1944. Le docteur Chevallier, alors maire d'Orléans, souhaite faire « table rase » pour revenir aux sources de la fondation de la ville, et innover de manière audacieuse en se tournant vers l'avenir. Il s'agissait de s'inspirer des traditions urbanistiques orléanaises en retrouvant l'esprit des grands urbanistes du XVIII^e siècle.

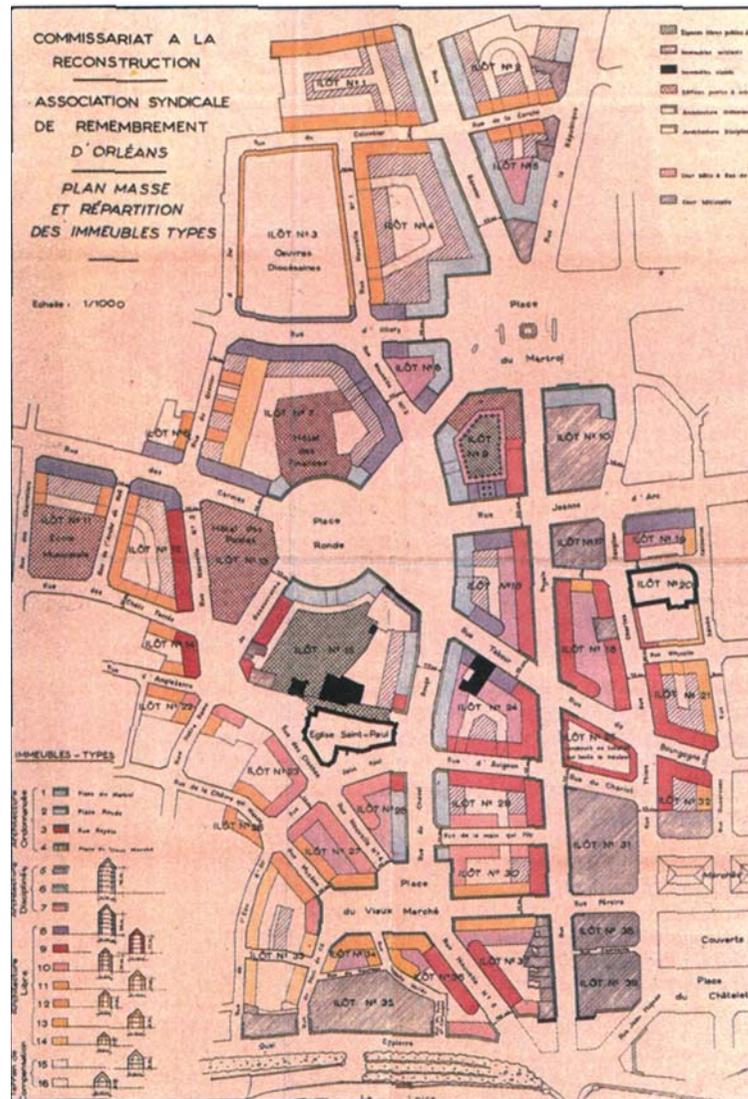
L'architecte Jean Royer, déjà en charge du premier projet, élabore le nouveau plan d'ensemble, à l'échelle de l'agglomération. Ce dernier est approuvé localement en 1945 et sur le plan national en 1949.

Malgré le désir des « reconstruteurs » de rompre avec leurs prédécesseurs immédiats de Vichy, la comparaison de leurs travaux met en lumière, pour ce qui est du centre ville, une continuité affirmée, une parenté certaine et une référence historique commune.



Vue aérienne du centre ville avant 1940
et plan de la reconstruction (photo montage)
Document : revue Urbanisme, mars 1947

A titre illustratif, pour la reconstruction de la rue Royale, le parti de la restauration inspiré du projet du XVIII^e siècle, et déjà retenu en 1940, est mis en œuvre à partir de 1945. L'ensemble des projets de la Reconstruction trouvent leurs fondements dans les propositions de remodelage de la ville, élaborés dans la première moitié du XX^e siècle, comme le projet Agache établi en 1934, à partir d'une commande de la municipalité souhaitant un plan « d'extension, d'aménagement et d'embellissement ». Cet ambitieux projet tranche dans le vif de la ville historique, en proposant de nouvelles voies de pénétration au centre ville, que l'on retrouve dans les propositions du plan de 1940, repris en 1945. On voit donc que la volonté d'aménager la ville et de maîtriser son développement a précédé la nécessité de reconstruire. Seuls les moyens ont manqué pour une mise en œuvre avant la période de la Reconstruction. Les travaux effectifs de reconstruction débutent en 1945, avec des chantiers expérimentaux, comme « l'îlot 4 », par l'architecte Pol Abraham, dans lequel doivent être testées de nouvelles méthodes de construction, avant leur éventuel emploi dans d'autres villes. En 1950, la reconstruction du centre ville est presque achevée. Comme indiqué ci-dessus, malgré des adaptations, le projet s'inscrit dans la continuité de la ville traditionnelle, en prenant pour référence le principe de l'îlot, organisé selon une trame s'apparentant à l'ancienne, et assurant des coutures avec le tissu environnant. Les rues sont élargies et rectifiées, le bâti est reconstruit en îlots d'immeubles de copropriétés.



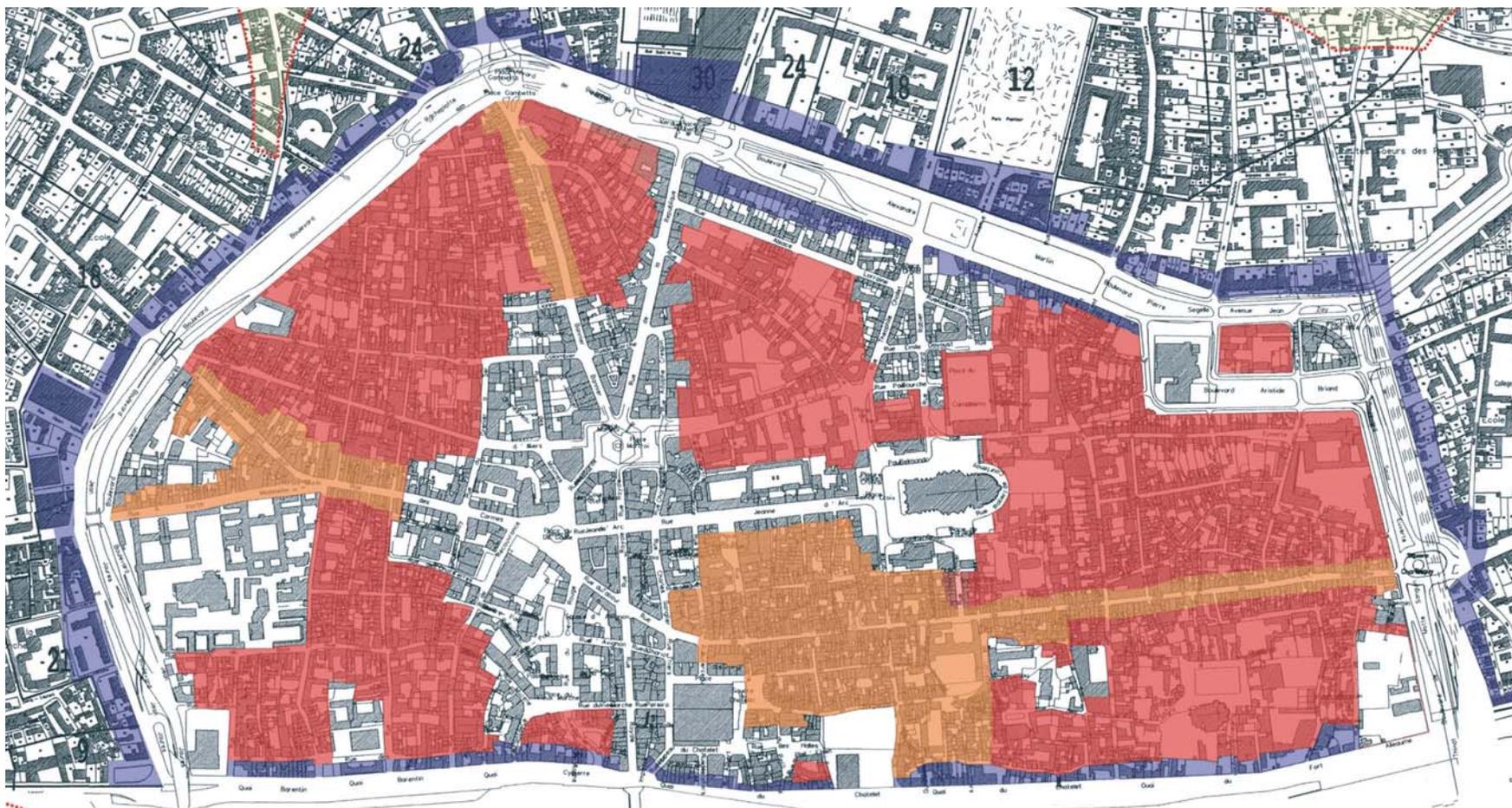
Plan d'aménagement et de reconstruction du centre d'Orléans, Jean Royer urbaniste 1940
Document : (collection particulière revue Urbanisme)



- LE TISSU « COURANT » DE L'INTRA-MAIL

L'approche « soustractive » retenue pour analyser les entités urbaines constituant l'intra-mail d'Orléans nous a permis d'isoler les ensembles constitués très spécifiques, « incrustés » dans le tissu pré-existant. En négatif, nous reste le tissu courant du centre historique, qui s'est constitué au fil des siècles et de l'accroissement de la ville. Si ce tissu peut, par sa relative homogénéité, être considéré comme un ensemble, il est aisé de le subdiviser en trois entités :

- le cœur historique et les premiers faubourgs : en orange,
- les développements dans la dernière enceinte : en rouge,
- les fronts bâtis tournés vers l'extérieur, le long des quais et de la ceinture des boulevards : en violet.



1) LE CŒUR HISTORIQUE ET SES PREMIERS FAUBOURGS

Dans l'intra-mail, ce secteur couvre approximativement l'emprise de la première enceinte gallo-romaine. Il s'étire le long des axes historiques de circulation, qui constituaient les premiers faubourgs de la ville, avant la réalisation de la dernière enceinte, qui les a englobés. Il s'agit des rues de Bourgogne, Banner et enfin de la rue des Carmes, qui se subdivise et se poursuit par les rues Porte-Madeleine et Porte-Saint-Jean.

Ces espaces se caractérisent par un parcellaire à maille étroite et longue, organisé le long des rues des faubourgs. Ce même découpage se retrouve regroupé en îlots rectangulaires dans la partie nord du quartier de Bourgogne, présentant deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos. Cette organisation induit une prédominance des rues longeant les grands cotés des îlots, sur les rues perpendiculaires le long desquelles se déploient les parcelles en profondeur.

Le bâti est très dense. Traditionnellement, ce type de parcelles comporte un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle et un escalier hors œuvre. D'abord circulaire et adossé au bâtiment principal, il est plus tard implanté sur l'une des mitoyennetés latérales, et dessert les deux bâtiments par des galeries ouvertes sur la cour. Cette organisation présente des variantes, en fonction du découpage parcellaire. Elle a été, au fil du temps, altérée par des comblements et adjonctions, qui occupent aujourd'hui la quasi totalité des cours intérieures. Ce phénomène est accentué et pérennisé par la forte implantation commerciale.

2) LES DÉVELOPPEMENTS DANS LA DERNIÈRE ENCEINTE

Ils portent sur le tissu ancien conservé après la réalisation des ensembles urbains et de la ceinture du centre historique, à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Ce secteur se caractérise par une organisation en îlots et un découpage parcellaire à maille plus large que le précédent.

L'urbanisation s'appuie sur des tracés viaires préexistants, et des adaptations à ce dernier, sauf dans le quart nord-ouest qui a fait l'objet, à l'occasion de la construction de la dernière enceinte, d'un vaste projet d'urbanisation se traduisant par un plan quadrillé, très lisible aujourd'hui.

La variété de la taille des parcelles est induite par l'usage. Les quartiers d'hôtels particuliers et de maisons bourgeoises, à dominante d'habitat, d'équipements, et d'anciennes congrégations religieuses, côtoyant des quartiers plus modestes, d'occupation mixte mêlant le commerce, l'artisanat et l'habitat.

Ces quartiers se caractérisent également par leur coté introverti, car ils sont enclavés entre la ceinture des boulevards et des quais et les quartiers où l'activité et le commerce dominant. De ce fait, ils ont été peu touchés par les bouleversements de ces dernières décennies et ont globalement conservé une trame viaire et un bâti homogène de grande qualité.

3) LA « CEINTURE » DU CENTRE HISTORIQUE : LES BOULEVARDS ET LES QUAIS

• La création des Boulevards

La ceinture du centre historique est constituée par le front bâti des quais de Loire au sud, et des mails à l'est, au nord et à l'ouest. La constitution de la ceinture de l'intra-mail est issue d'un long processus d'aménagement, à partir de la démolition de l'enceinte, qui s'étale sur pratiquement un siècle. La troisième et dernière enceinte d'Orléans, réalisée dans la première moitié du XVI^e siècle, définit le tracé actuel de l'intra-mail. Avec la paix retrouvée dans le premier quart du XVIII^e siècle, les fortifications deviennent obsolètes. « En 1720, elles sont rasées à hauteur d'appui et une promenade plantée d'ormes (1724) est dessinée. Ces dates sont contestées. On peut observer cette promenade sur un plan de 1704, les enceintes n'y sont pas encore détruites, la plantation des arbres y semblait prévue à la place des fossés intérieurs. Cet aménagement était projeté dès le début du XVIII^e siècle ». ⁽²⁾

Jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, les travaux de démolition et d'aplanissement des fortifications se poursuivent :

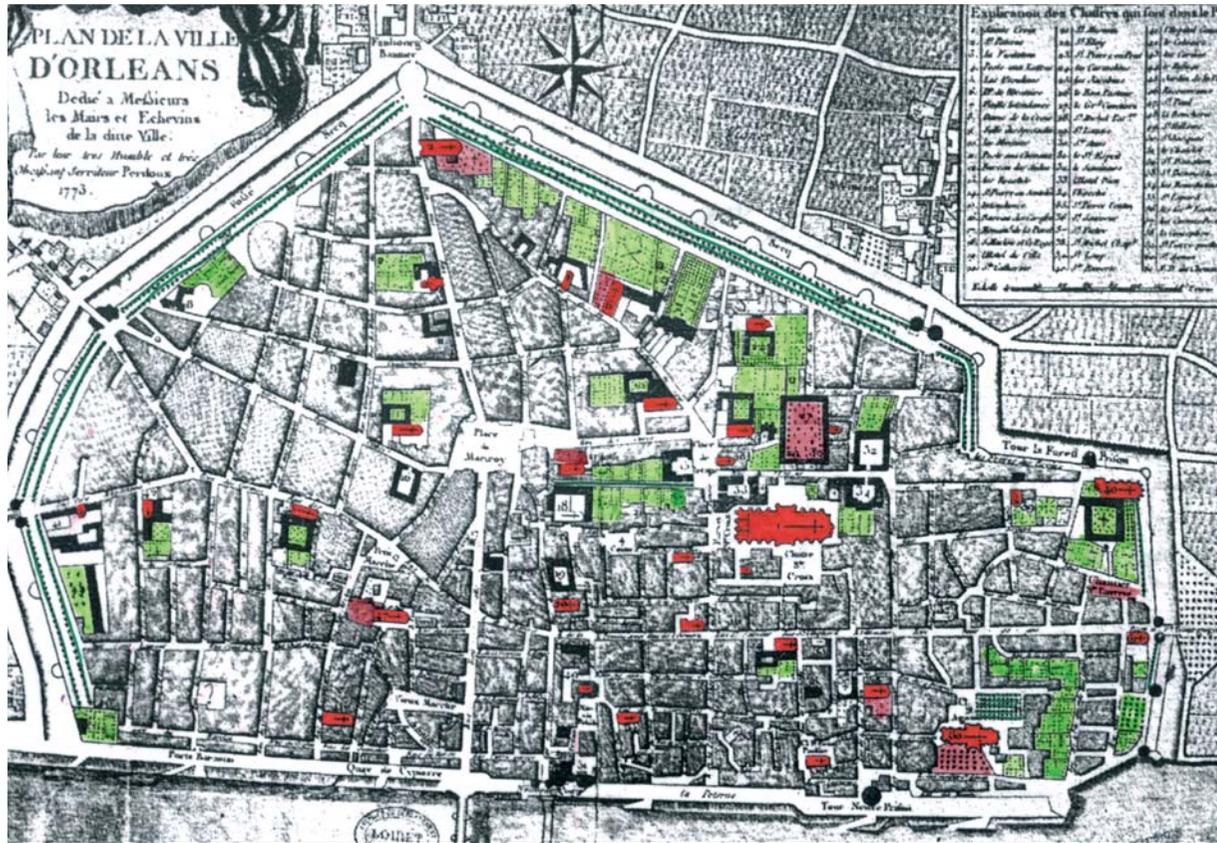
- De 1744 à 1754, les ravelins (ouvrages de fortification analogues aux demi-lunes, XV^e, XVI^e) des portes de Bourgogne et de Saint Laurent sont nivelés, les portes Bannier et de la Recouvrance sont démolies.
- En 1760, le ravelin Saint-Laurent est supprimé. Dans le même temps, la rue Royale est mise en service.
- De 1781 à 1799, sont entrepris les travaux de nivellement des murs entre les portes Saint-Jean et Barentin ; de démolition des portes de la Tour-Neuve, de Bourgogne, de la Madeleine, des tours Carrée et Neuve.
- De 1810 à 1821, les fossés sont comblés et les quais nivelés.
- Au début XIX^e, les mails sont aplanis entre le faubourg Saint-Vincent et la Loire.
- En 1831, la dernière porte, la porte Saint-Jean est démolie.
- Enfin, en 1848 sont réalisés l'aplanissement des mails entre la porte Bannier et le Carré Saint-Vincent ainsi que la destruction des derniers restes des remparts, avec la main-d'œuvre des « ateliers nationaux », et la création de la place Gambetta (faubourg Bannier).

Les boulevards sont achevés simultanément à l'ouverture de la rue de la République en 1896. Comme sur les quais, la notion d'embellissement est présente, avec la réalisation de jardins et d'alignements d'arbres tout au long des mails.

Avec la disparition des fortifications, la ville s'ouvre sur l'extérieur. Aujourd'hui, si une partie des boulevards est encore largement végétalisée, la voiture y a pris une importance énorme et une requalification d'ensemble est engagée par la municipalité pour redonner à ces espaces urbains majeurs la qualité paysagère qu'ils avaient à l'origine.

(2) « Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées d'Orléans » B. Huet IERAU 1988

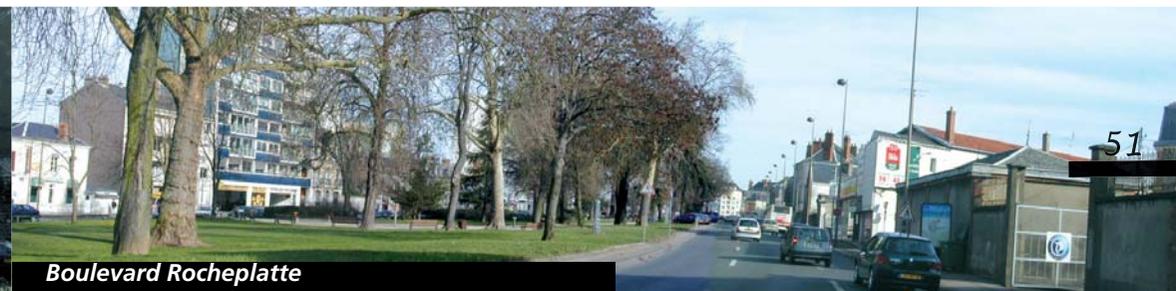




Plan d'Orléans 1773, les aménagements de mails sont en cours
Document : Perdoux, 1773, Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais



Boulevard de Verdun



Boulevard Rocheplatte

• L'aménagement du Port et des Quais

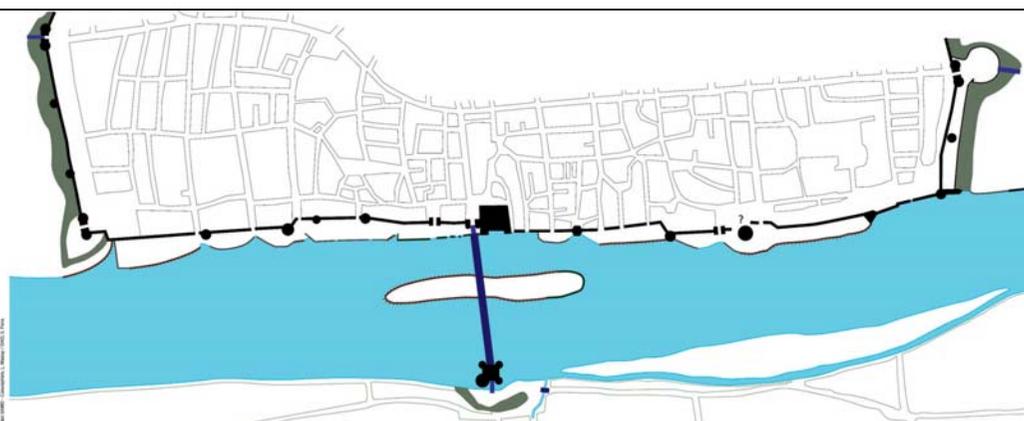
Nota : Les rives de la Loire dans l'emprise de la commune ainsi que les fronts bâtis les bordant sont traités dans le dernier chapitre de l'analyse : « La Loire et ses abords immédiats ».

Tout au long du XVIII^e siècle, le port et les quais font l'objet d'importants travaux, visant à améliorer les conditions d'utilisation des lieux et la protection par rapport aux crues :

- En 1760, le pont Royal est terminé, le pont médiéval est démoli. Un nouveau quai est édifié à l'ouest du Pont-Royal, ainsi qu'un front bâti homogène, donnant sur la Loire.
- En 1770, les quais Saint-Laurent et du Châtelet sont nivelés et pavés.
- En 1779, la façade du Châtelet qui baigne dans la Loire est démolie. On peut alors réaliser la rampe reliant le quai du Châtelet au Pont-Royal, en gagnant sur le fleuve. Vers l'est, les remparts sont arasés entre le Pont-Royal et le port Notre-Dame de la Recouvrance.
- En 1848, la cale en tablier est remplacée par la cale en pente douce existante, adaptée au développement du transport hippomobile. Cet aménagement fait de ce port l'un des plus vastes de la Loire moyenne (25m x 650m), aujourd'hui le mieux conservé. Cette cale est réalisée en pavés et pierre de taille calcaire.
- Le plan de 1876, fait apparaître l'organisation définitive des quais et du port, avec la réalisation du quai est et la volonté d'alignement du front bâti. Ce dernier ne fera pas toutefois l'objet d'un traitement cohérent, sauf aux abords du pont, avec la restructuration de la place du Châtelet et la création d'immeubles de rapport, donnant également sur le quai.

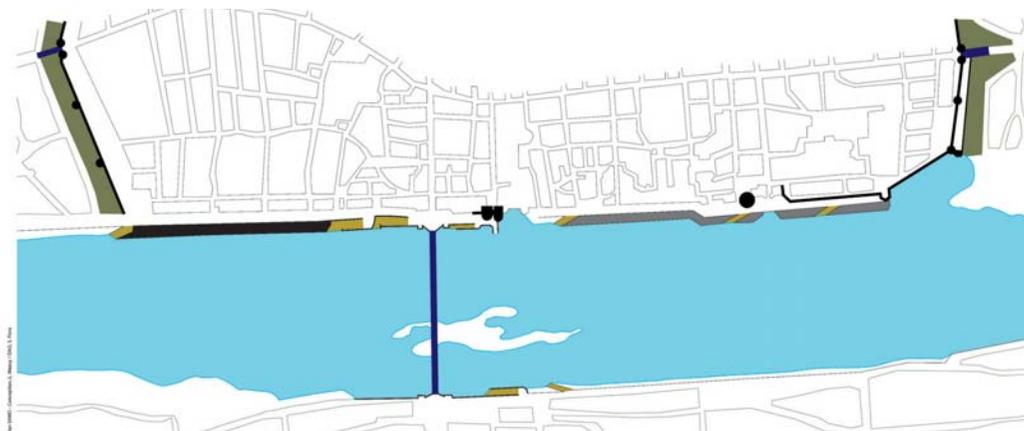
La route nationale empruntant le quai reçoit un traitement paysager, avec la plantation d'alignements de platanes. Le quai, en dehors de l'emprise du port, est bordé de perrés, il s'agit de « parement maçonné en pente qui protège et forme l'enveloppe du remblai de l'ouvrage »

Le port présente la forme qu'on lui connaît aujourd'hui : une vaste cale en pente douce, desservie par des rampes d'accès et ponctuellement des escaliers menant à l'eau.



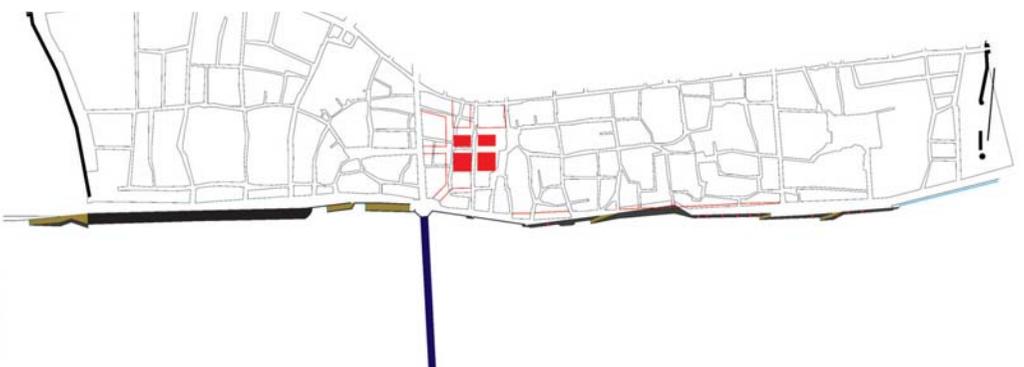
Observation des zones portuaires figurant sur le Plan Fleury, 1640
(Plan Fleury, 1640, plume et lavis - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

- Rempart
- Fossé
- Châtelet
- Pont des Tourelles (12^e siècle)
- Pont-levis
- Fort des Tourelles
- Quai en bois (berge)
- Quai en pierre (berge)
- Mur



Observation des zones portuaires figurant sur le Nouveau plan d'Orléans augmenté de ses faubourgs, 1777
(Nouveau plan d'Orléans augmenté de ses faubourgs, A. M. de Cypierre, 1777, gravure aquarellée - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

- Rempart
- Fossé
- Pont Royal
- Pont-levis
- Quai de la seconde moitié du 18^e siècle (Nouvelle Rampe)
- Quai de la seconde moitié du 18^e siècle (Poterne et Tour neuve)
- Mur
- Rampe

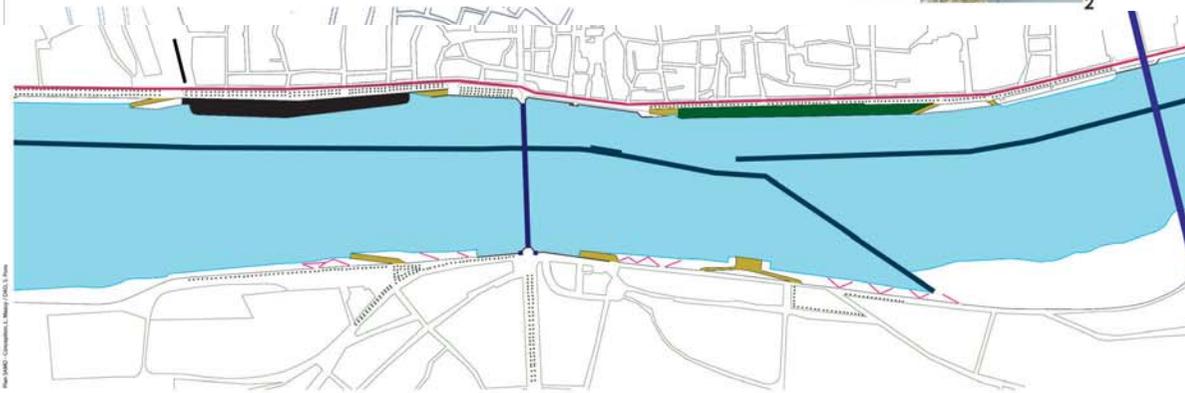


Observation des zones portuaires figurant sur le Plan parcellaire et cadastral de la commune d'Orléans de 1823
(Plan parcellaire et cadastral de la commune d'Orléans, section D de St Paul et section C de St Aignan, 1823 - Archives Municipales d'Orléans)

- Rempart
- Pont Royal
- Projet d'alignement du front de Loire
- Projet d'aménagement des halles
- Quai de la seconde moitié du 18^e siècle
- Quai de la seconde moitié du 18^e siècle
- Escalier
- Rampe

Documents exploités :
Grand projet Loire, Loiret, canal, Diagnostic historique :
Service archéologique de la Ville d'Orléans ;
Atelier d'architecture Bertrand Penneron ;
Avril 2004

ORLEANS - ZPPAUP - ETUDE HISTORIQUE
LA LOIRE - EVOLUTION DU PORT
E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005



Observation des zones portuaires figurant sur le Plan de la Ville d'Orléans et de ses faubourgs, 1876
 (Plan de la Ville d'Orléans et de ses faubourgs, Fournier, 1876, lithographie - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

- Rempart
- Pont Royal
- Pont de chemin de fer
- Duit
- Quai du 18^e siècle
- Quai du milieu du 19^e siècle
- Rampe
- Descente piéton
- Platane
- Route nationale



Documents exploités :
 Grand projet Loire, Loiret, canal, Diagnostic historique ;
 Service archéologique de la Ville d'Orléans ;
 Atelier d'architecture Bertrand Penneron ;
 Avril 2004

**ORLEANS - ZPPAUP - ETUDE HISTORIQUE
 LA LOIRE - EVOLUTION DU PORT**
 E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

Etude historique - la Loire, évolution du port (E. Blanc D.Duché)

E - LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION RÉCENTE

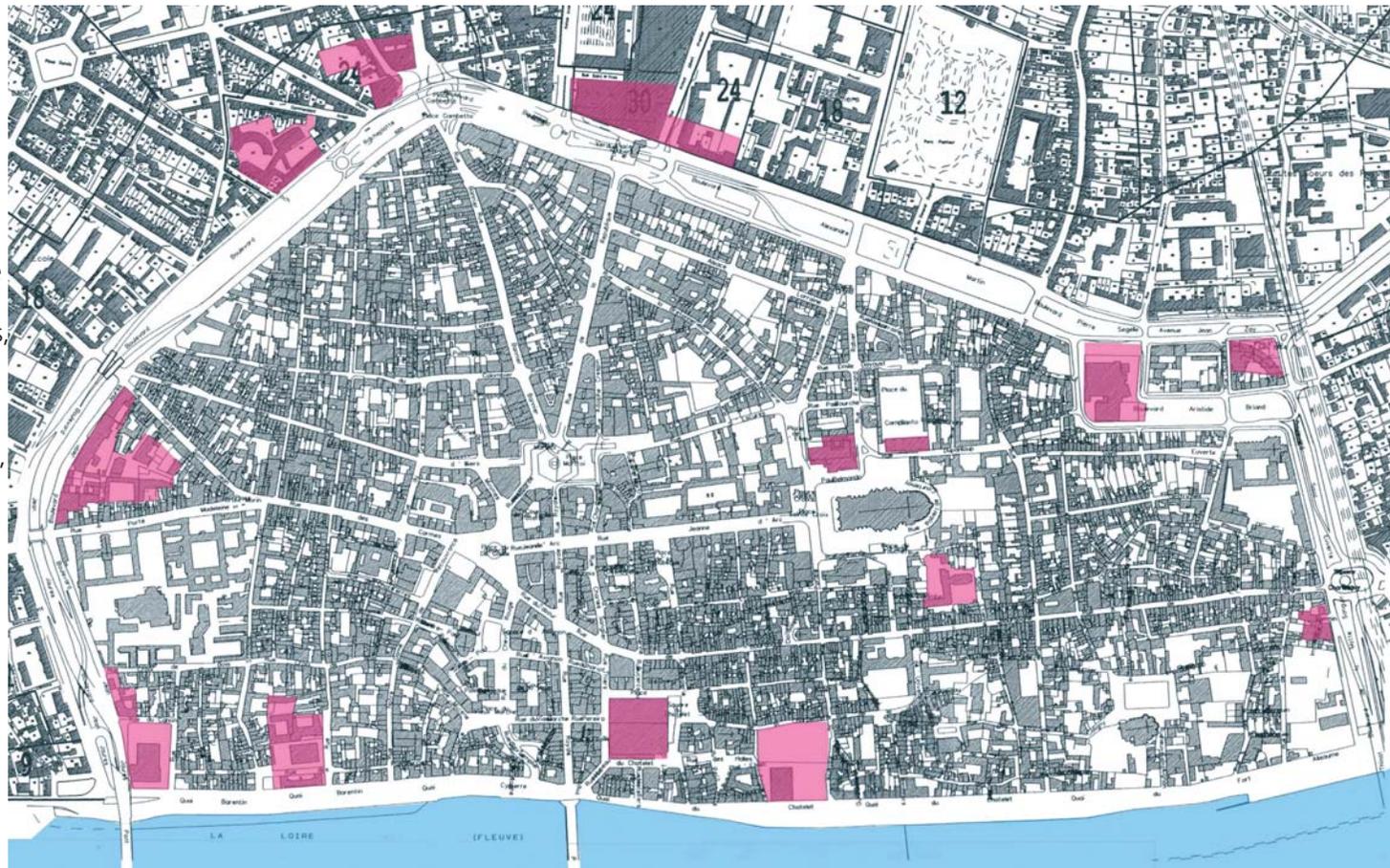
Il s'agit d'entités urbaines s'affranchissant de l'ensemble des critères qui ont, jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'îlot, de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles barres ou les tours. Ces entités urbaines abritent des grands équipements ou des ensembles de logements sociaux.

Il est intéressant de constater qu'ils occupent, pour ce qui est de l'intra-mail, des espaces qui, historiquement, ont toujours été le support d'entités particulières de vastes dimensions : ensembles religieux, civils, militaires, d'enseignement ou industriels (*voir le chapitre « Evolution de l'occupation de l'espace : le grand parcellaire »*).

On trouve également des zones de rénovation urbaine, de la décennie 1960-70, entraînant la démolition complète d'îlots, comme dans le secteur de la Charpenterie et de la rue des Halles.

Le long des quais et des boulevards, les interventions récentes occupent des espaces libres, elles ont été réalisées à partir des règles définies par le premier POS, permettant des immeubles de plus de dix étages.

En bordure des boulevards, ont également été édifiés ces dernières années quelques grands équipements publics constituant, par leur volume et leur implantation, des signaux urbains.

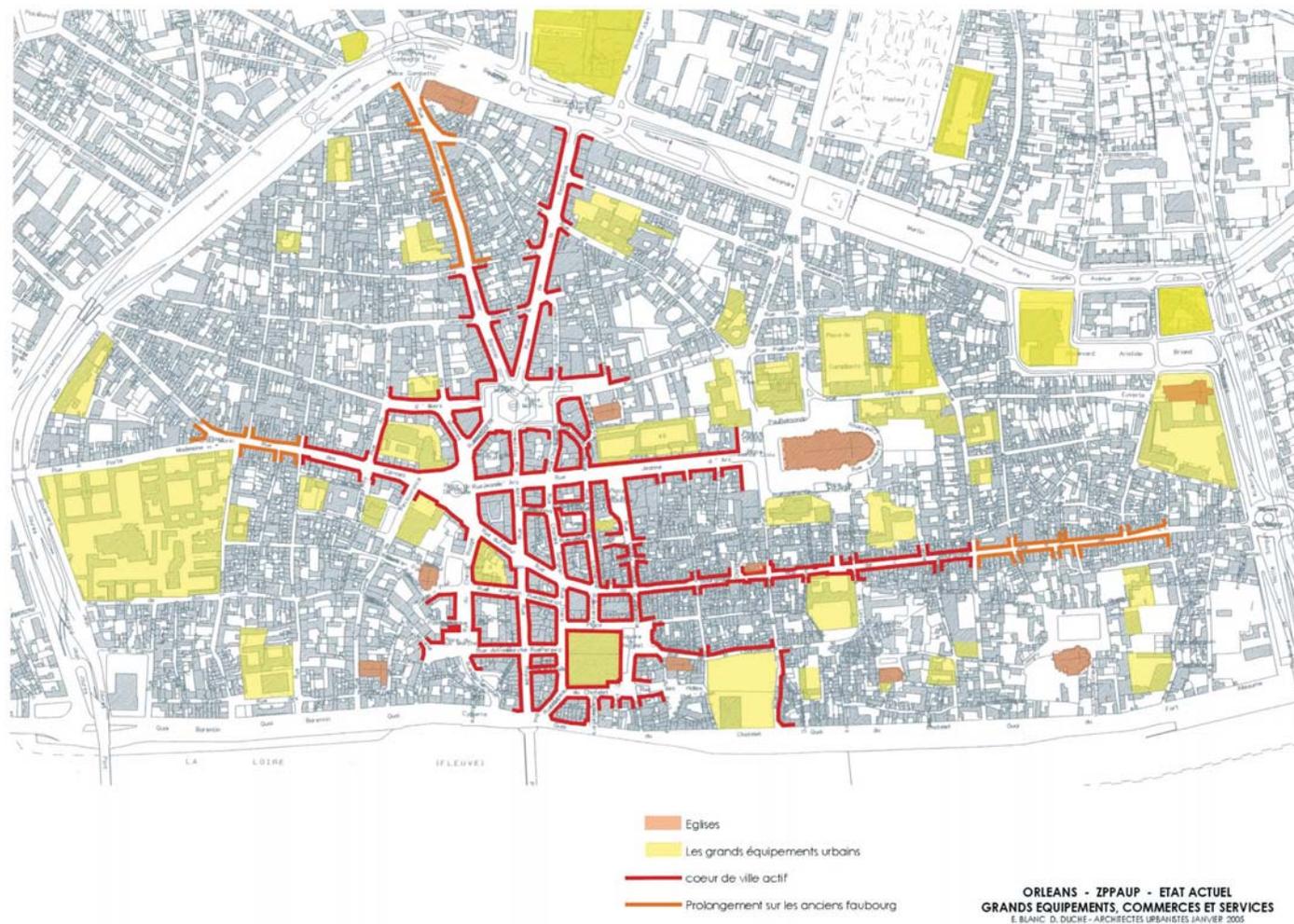


F - SYNTHÈSE DES ENTITÉS URBAINES DE L'INTRA-MAIL

Cette analyse des différents tissus urbains nous permet d'établir un premier constat, quant au fonctionnement de la ville. Les évolutions, voulues ou imposées par les vicissitudes de l'histoire, ont suscité la mise en place d'un réseau viaire structurant, support de l'activité, des commerces, des services et des grands équipements.

Jusqu'à la création des percées de l'époque classique, la trame en étoile des premiers faubourgs jouait ce rôle. Elle est aujourd'hui supplantée par les axes nouveaux et par une partie du quartier de la Reconstruction.

Le centre commerçant et actif est recentré. Cette carte met en évidence ce phénomène en faisant apparaître clairement les lieux de l'activité, ainsi que les grands équipements, suscitant des flux de déplacements.

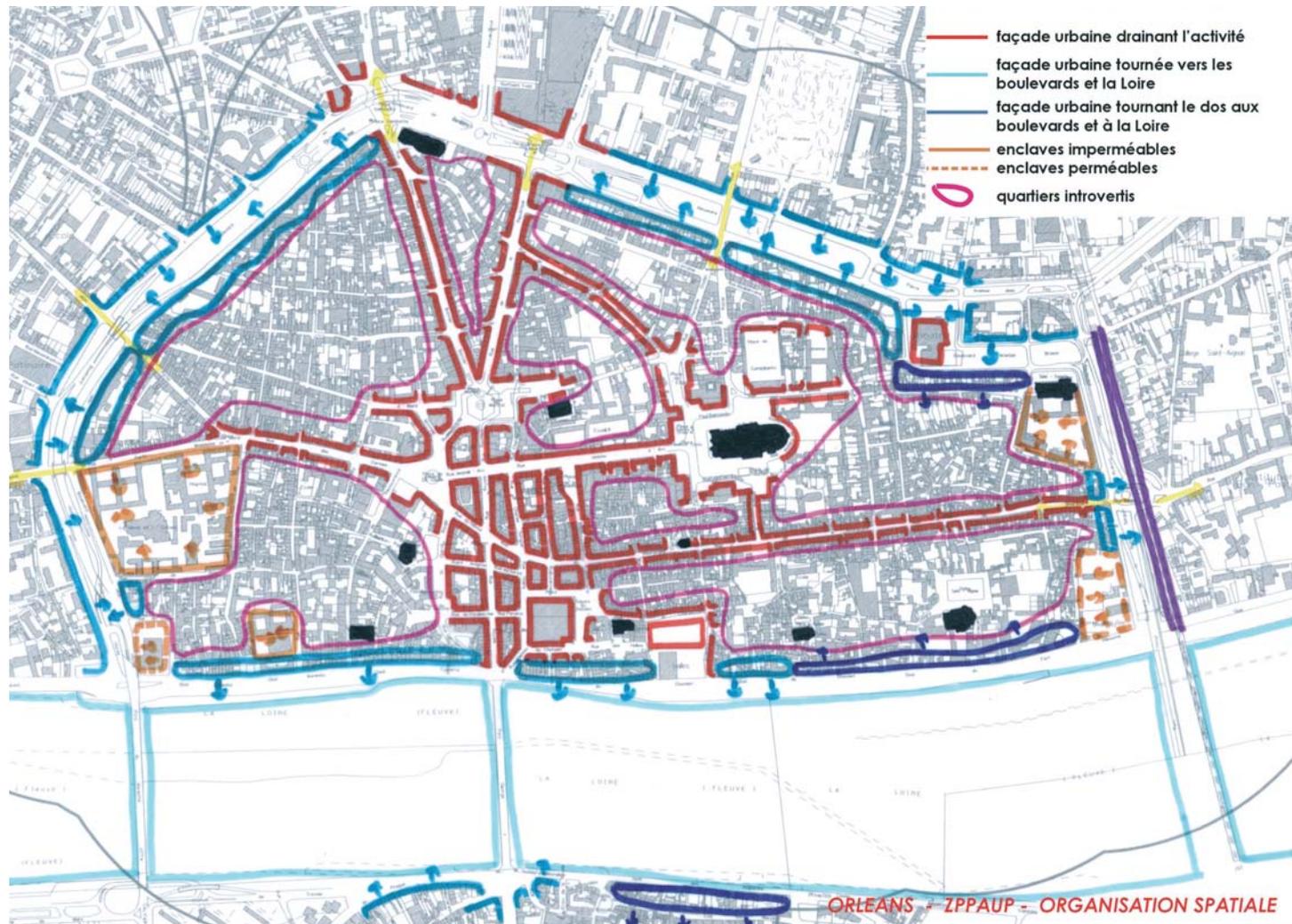


Etat actuel, grands équipements, commerces et services (E. Blanc D.Duché)

Cet état de fait nous permet d'esquisser un schéma d'organisation spatiale, au regard de la typologie urbaine et de l'usage des lieux. Les façades urbaines drainant l'activité (en rouge) font clairement lire la trame structurante à deux échelles de la ville, les premiers faubourgs et les percées classiques.

La ceinture des boulevards et des quais offre deux types d'organisations spatiales (en bleu) : des parcelles orientées vers les rues anciennes de la ville, et des parcelles tournées vers l'extérieur, constituant des fronts urbains en vis-à-vis avec l'autre « rive » des boulevards ou des quais. Ces deux types de fronts déterminent de vastes secteurs introvertis, à dominante résidentielle et d'équipements qui constituent des lieux de vie urbaine de grande qualité. Ils sont à l'écart des flux et des lieux captifs de la ville.

Enfin, il existe quelques enclaves imperméables, correspondant à des ensembles clos de vastes dimensions. Elles gèlent des îlots entiers. Le plus important est le site de l'hôpital.



A - APPROCHE MORPHOLOGIQUE DU TISSU COURANT

1) L'ANALYSE MORPHOLOGIQUE DE QUELQUES ÎLOTS COURANTS

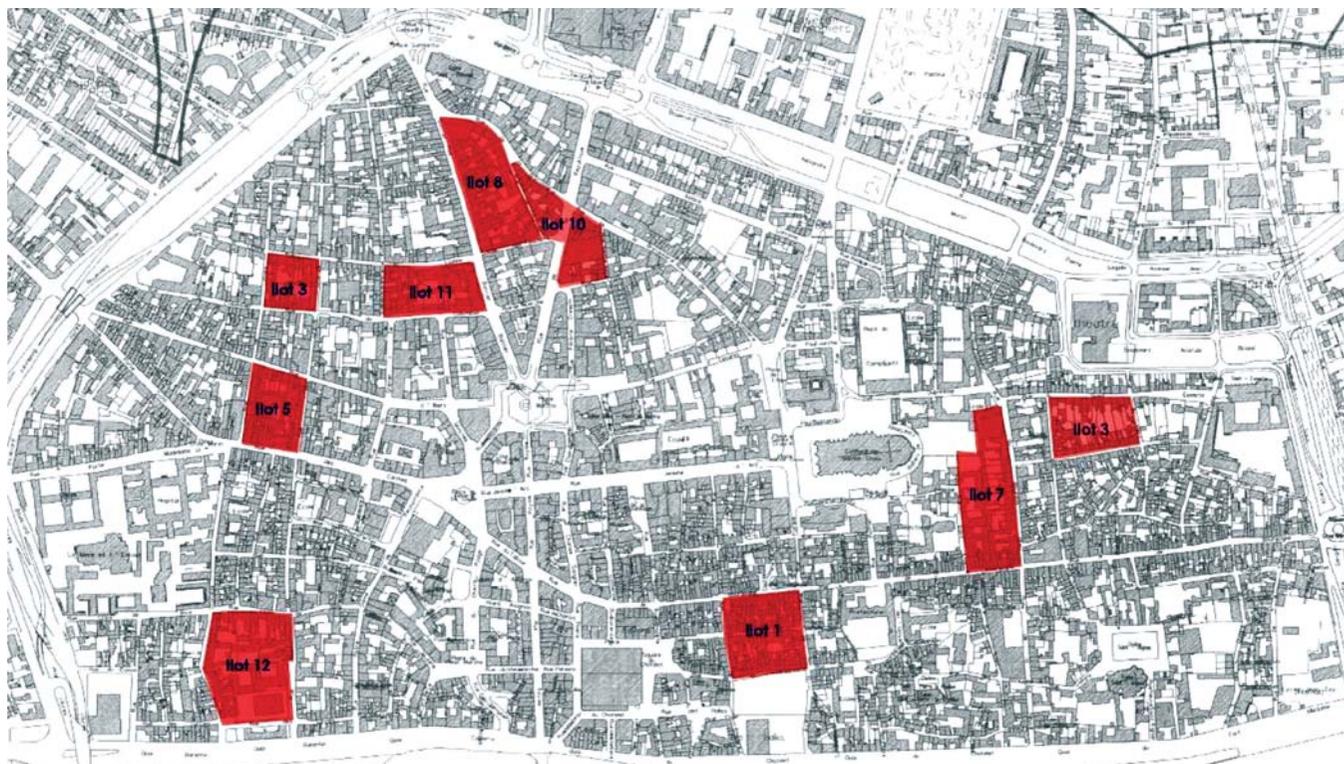
Pour chacun des îlots traités, trois documents graphiques sont ici comparés :

- le « Plan général de la ville d'Orléans », de Perdoux, 1773, Archives départementales du Loiret
- le « Plan parcellaire et cadastral de la commune d'Orléans », 1823, Archives municipales d'Orléans
- le « Plan parcellaire » du SIGOR 2005, du service de l'information géographique d'Orléans.

Le premier document ne fait apparaître que la répartition des parcelles en façade sur rue, et ne donne aucune information quant à l'occupation du cœur de l'îlot. Les deux autres plans indiquent précisément le découpage parcellaire et l'emprise des constructions, sans qu'il ne soit possible de déterminer leur hauteur. Dans cette approche, nous tentons de mettre en lumière les phénomènes de constitution, d'évolution et de restructuration de quelques îlots, qui ont été choisis soit pour leur grande pérennité ; soit, au contraire, pour leur adaptation aux modifications urbaines.

Un essai de typologie de ces îlots a permis de définir trois catégories :

- les îlots homogènes,
- les îlots accumulatifs,
- les îlots perturbés.



Carte de repérage des îlots

• Les îlots homogènes

Qu'ils soient issus du développement organique de la ville ou de projet de composition urbaine, ces îlots présentent un découpage parcellaire similaire.

Les parcelles sont rectangulaires, étroites et profondes pour les plus anciennes (parcellaire médiéval, **îlot 1**), plus larges et plus massées pour le parcellaire du quadrillage dans la dernière enceinte (**îlots 2 et 3**).

Pour les îlots rectangulaires, les parcelles s'ouvrent sur les rues principales, occupant les longs cotés. Deux rangées de parcelles sont adossées.

Le long des petits cotés, deux solutions se présentent :

- de petites parcelles massées referment l'îlot et profitent d'une façade sur rue,
 - les parcelles profondes donnant sur les rues principales déploient le long de la rue secondaire leur organisation interne : bâtiment principal, cour ou jardin, avec éventuellement l'escalier, bâtiment secondaire en fond de cour.
- Ces deux types d'organisation le long des rues secondaires engendrent un paysage urbain différent, alignement bâti continu dans le premier cas, alternance de pignons et d'espaces libres bordés de murs dans le second.

Lorsque les îlots sont carrés et vastes (**îlot 5**), la partie centrale peut être occupée par une parcelle ou plusieurs parcelles enclavées, desservies sur rue par un passage ou un bâtiment lui appartenant. Cette disposition a permis l'implantation d'hôtels particuliers en cœur d'îlot.



• Les îlots accumulatifs

Ces îlots présentent des types de parcellaires établis ou remaniés à différentes époques.

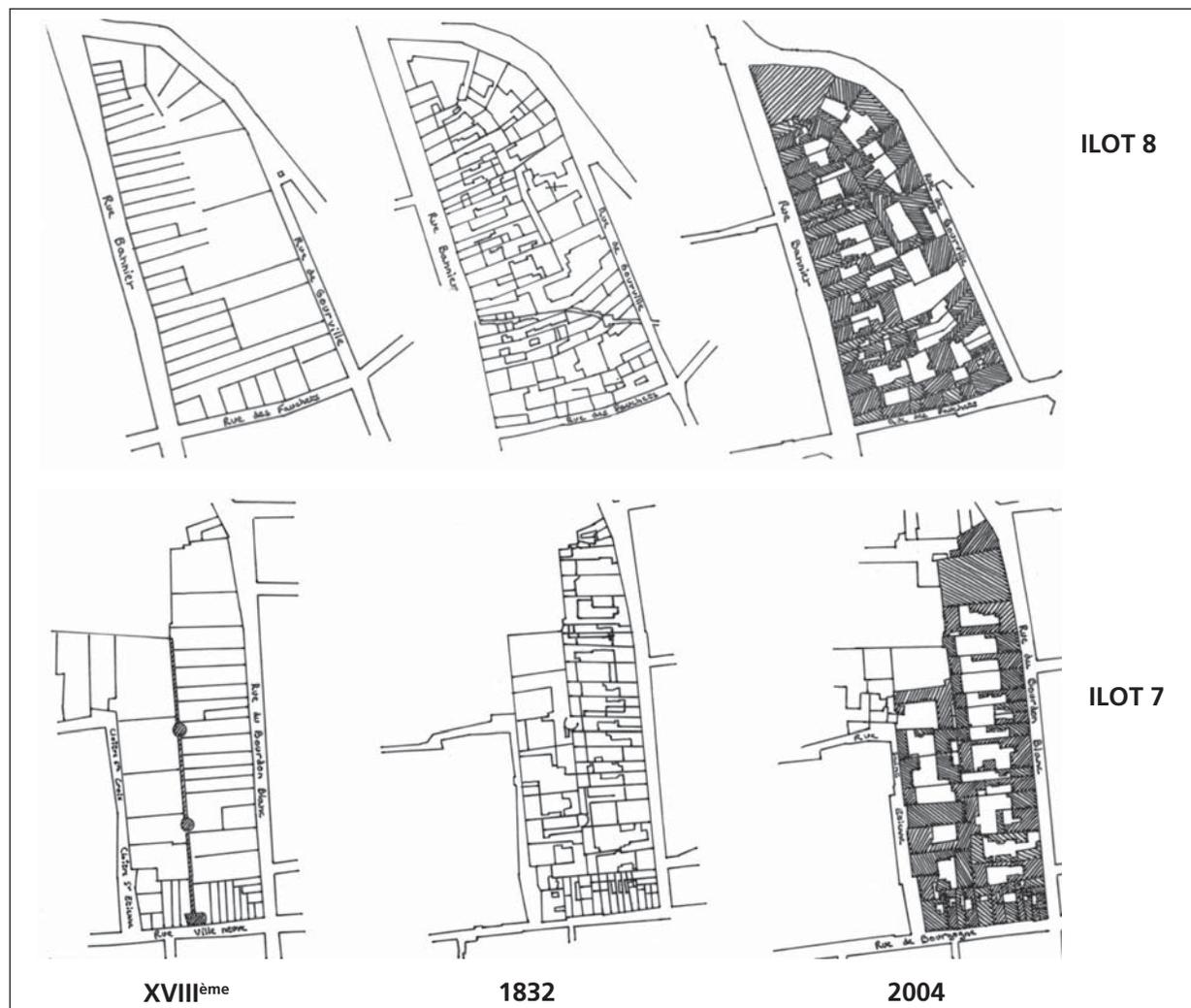
Les deux exemples suivants sont très représentatifs des évolutions du tissu urbain.

L'îlot 8 se développe entre la rue Banner, l'un des premiers faubourgs d'Orléans, et la rue de la Bretonnerie, voie très ancienne qui, à partir de la Renaissance et à l'époque classique, a vu se développer un quartier d'hôtels particuliers. Ces deux types d'occupation induisent une parcellaire différent sur chacune des rues :

- parcelles lanierées, étroites et profondes rue Banner, de type médiéval, qui ont pu être regroupées au fil du temps.
- parcelles larges et plus massées rue de la Bretonnerie, avec, en intérieur, une cour ou un jardin aérant le cœur d'îlot.

L'îlot 7 s'organise de part et d'autre de la première fortification, dont le tracé est encore très lisible aujourd'hui.

Intra-muros, on trouve le large parcellaire du quartier canonial ; extra-muros, un parcellaire classique, supportant des maisons bourgeoises ou de petits hôtels particuliers.



- Les îlots perturbés

Ils ont subi de profondes modifications dues à des restructurations urbaines ou à des démolitions/reconstructions de grande envergure.

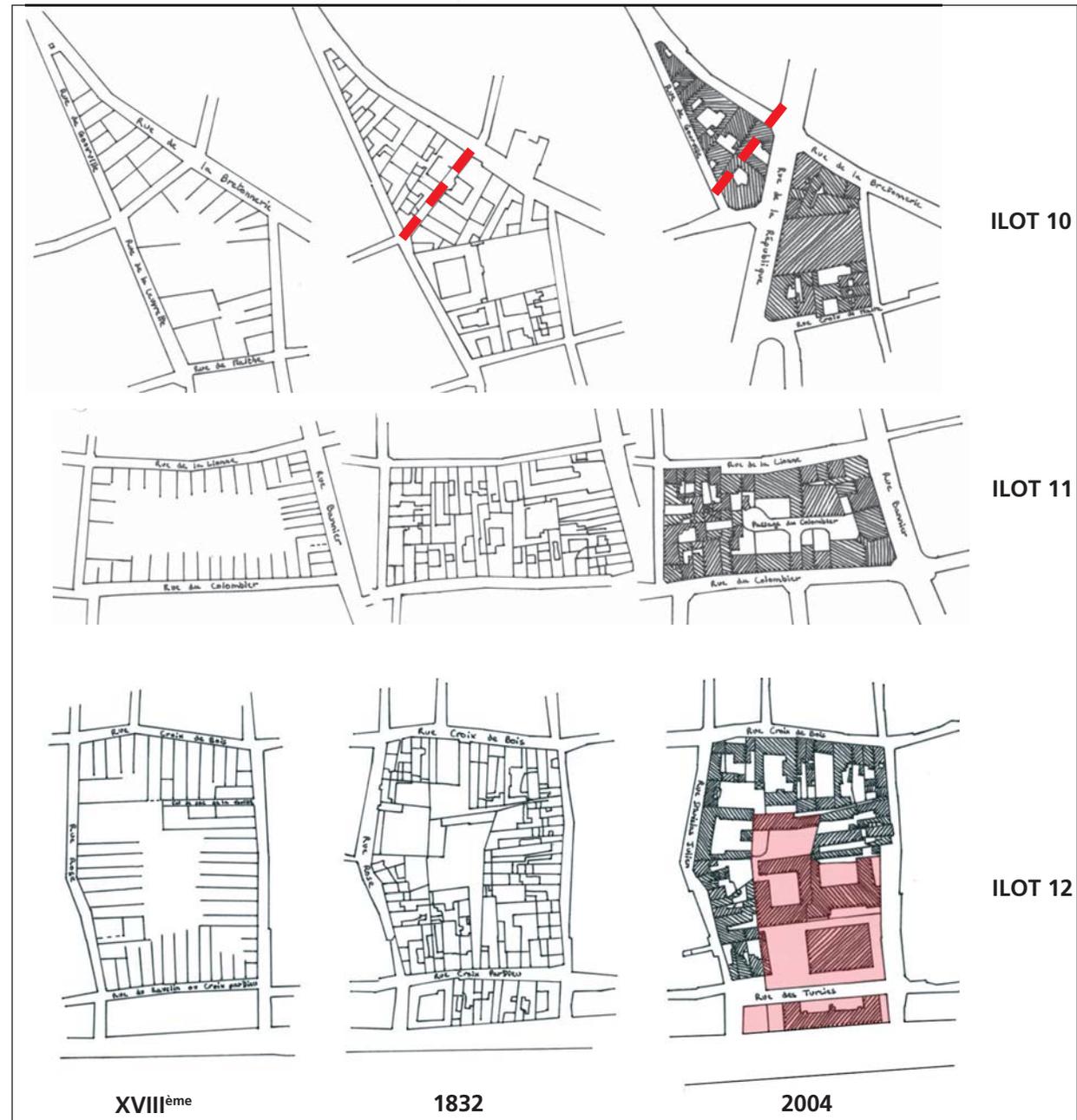
Les percées urbaines des XVIII^e et XIX^e siècles constituent l'un des facteurs majeurs de ces perturbations. Elles ont largement « taillé » dans le tissu préexistant.

L'îlot 10 illustre ce phénomène. Le tracé nouveau coupe en deux entités, troquant les parcelles. Des regroupements s'opèrent alors, afin d'obtenir un front de parcelles larges le long de la rue de la République, devant recevoir des immeubles de rapport.

L'îlot 11 est, lors de la dernière guerre, partiellement détruit. Les 2/3 à l'est sont reconstruits avec un parcellaire plus important et des retraits par rapport aux rues. La structure de l'îlot, bordé de constructions est toutefois maintenue.

L'îlot 12 a fait l'objet, ces dernières décennies, d'importantes démolitions de bâtiments occupant un parcellaire en lanières. Ce vaste îlot présentait en son cœur, un terrain libre (jardin?).

La reconstruction s'est affranchie du schéma de l'îlot traditionnel. Les bâtiments sont implantés en retrait de l'alignement, et de façon discontinue, reprenant une image péri-urbaine étrangère au centre historique.



2) PÉRÉNITÉ ET MODIFICATION DES ÎLOTS ET DE LA TRAME PARCELLAIRE DEPUIS LE XVIII^E SIÈCLE

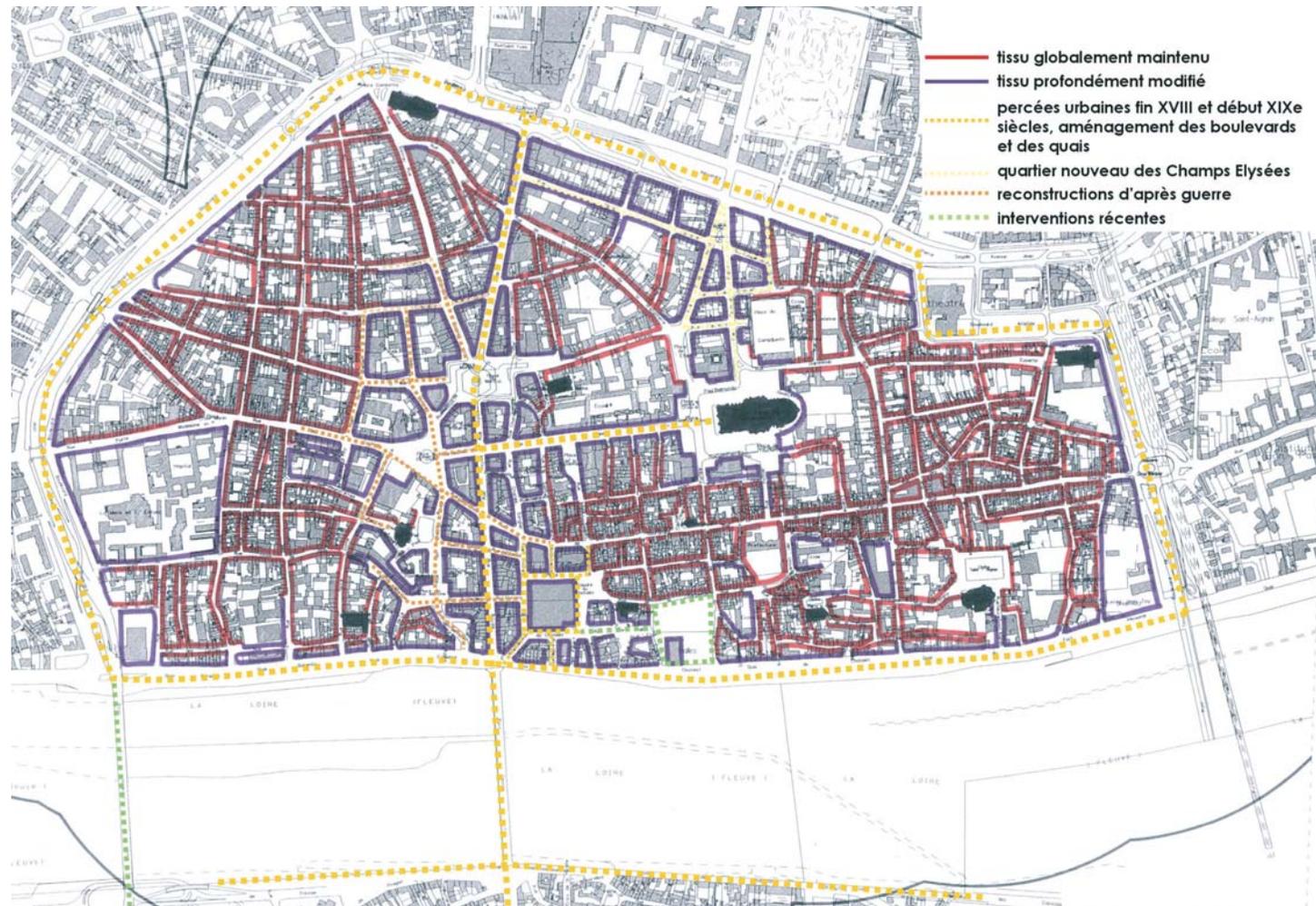
Cette approche, qui synthétise les différentes analyses concernant l'évolution de la trame viaire et des îlots, permet de mettre en relation les phénomènes de recompositions urbaines (percées, quartiers créés) et leur influence sur le tissu préexistant.

En rouge apparaissent les îlots peu ou pas touchés par ces projets, si on exclut les plans d'alignements qui ont pu les toucher ponctuellement, rue de Bourgogne par exemple.

Les îlots en violet ont en revanche subi des modifications plus ou moins importantes, allant du simple retraitement des fronts sur rue à la recomposition totale.

Toutefois, à l'exception de quelques entités récentes, le modèle de l'îlot traditionnel, construit à l'alignement des voies et en ordre continu a été conservé.

De ce fait, malgré la juxtaposition de tissus très différents, le centre historique présente une image très urbaine.



Evolution du tissu urbain depuis le milieu du XVIII^e siècle (E. Blanc D.Duché) BAIN DEPUIS LE MILIEU DU XVIII^E SIÈCLE

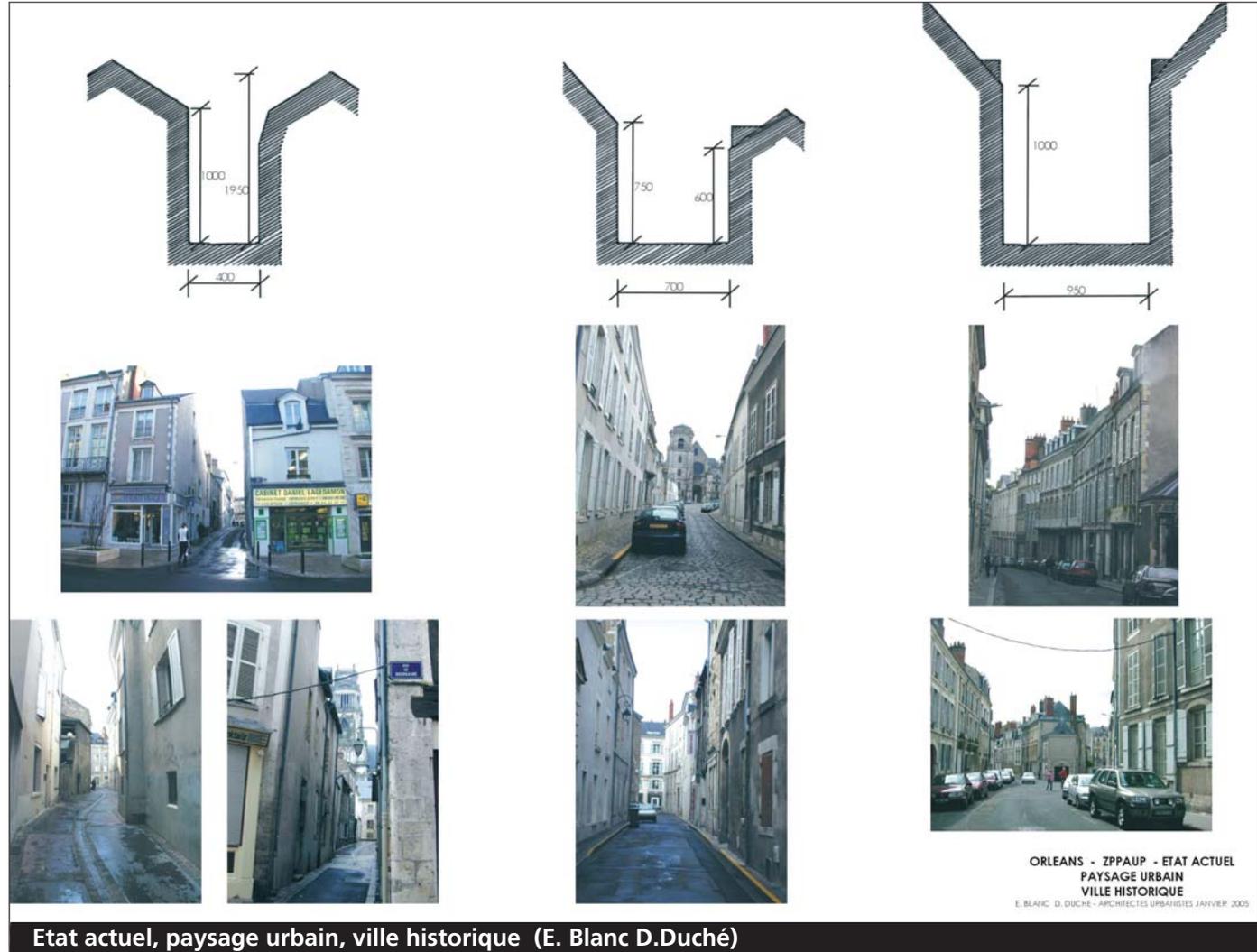
B - PAYSAGE URBAIN ET AMBIANCES

1) GABARITS ET PROFILS, VECTEURS DE PAYSAGES SPÉCIFIQUES

Cette étude s'attache à lire le paysage urbain que les organisations spatiales des différents tissus engendrent. Le rapport d'échelle entre l'espace libre de la rue et les façades définit des gabarits. Pour chaque quartier, il se traduit par une gamme de largeur de voies et de hauteur de façades.

Par ailleurs, la forme même de la voie engendre des ambiances et paysages variés. Dans le tissu courant de la ville historique, les rues varient de 4 à 10 mètres de largeur. Elles sont bordées de constructions présentant en majorité, deux étages, ce qui donne un rapport entre la largeur de la rue et la hauteur des bâtiments variant de 1 sur 2,5 à 1 sur 1.

Ces rapports confèrent à ces rues leur caractère spécifique : effet de « couloirs » bordés de bâti en ordre continu. Par ailleurs, ces rues anciennes sont rarement rectilignes, leurs inflexions et leurs sinuosités ajoutent à la variété et à la qualité du paysage urbain.



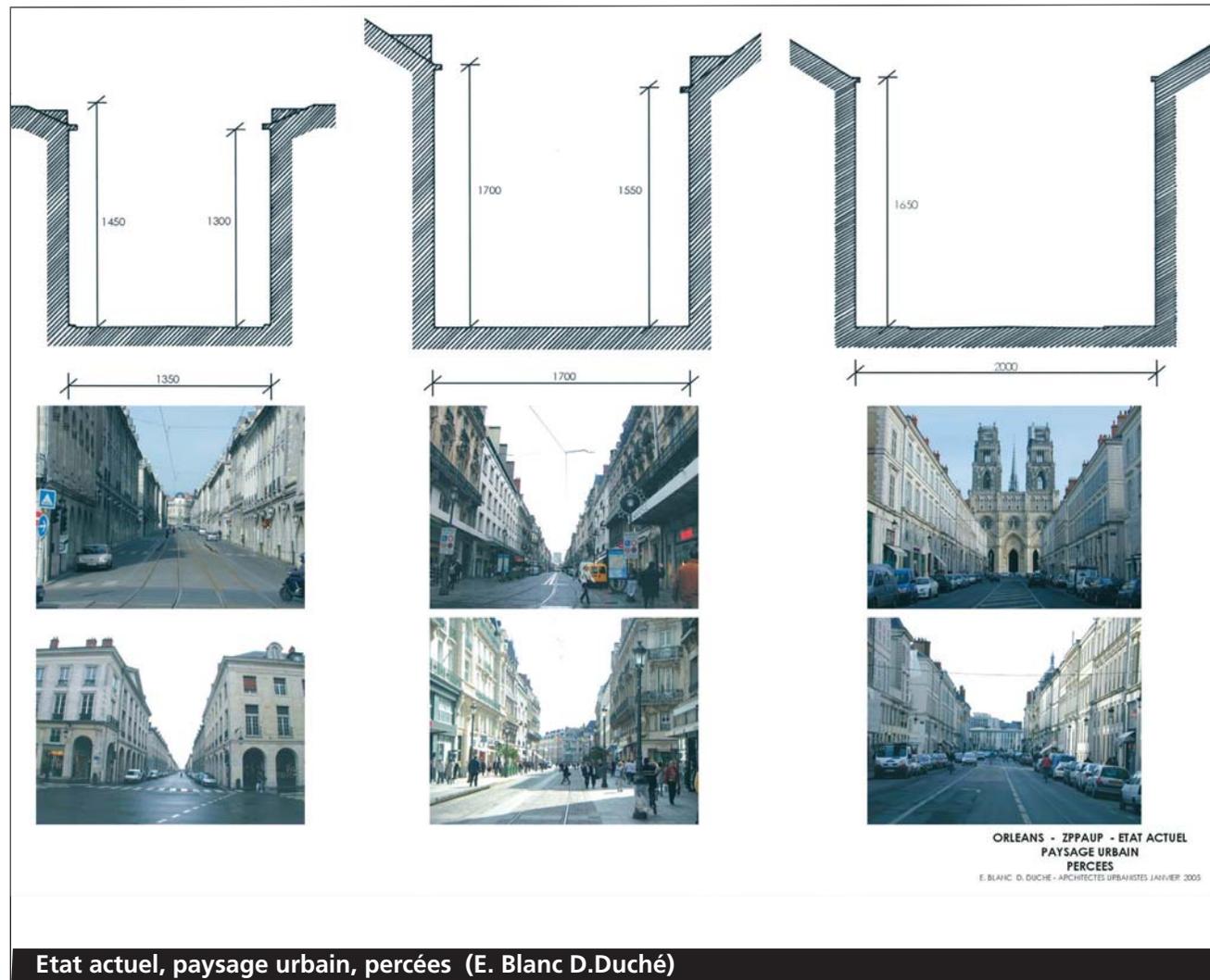
Les percées classiques offrent un paysage différent. Les voies sont plus larges, 13,50 mètres pour la rue Royale, 17 mètres pour la rue de la République et 20 mètres pour la rue Jeanne d'Arc.

Le rapport d'échelle entre largeur et hauteur du bâtiment est de 1 sur 1 pour les deux premières, de 0,8 sur 1 pour la rue Jeanne d'Arc.

Mais ce qui caractérise avant tout ces voies, c'est l'effet de monumentalisation et de mise en scène. Elles sont absolument rectilignes, focalisent le regard sur un élément majeur, la statue de Jeanne d'Arc, place du Martroi pour les rues Royale et de la République ; la cathédrale Sainte-Croix pour la rue Jeanne d'Arc.

La régularité du bâti ajoute encore à la mise en scène, elle se traduit par la répétition d'un module de façade régulier, les fuyantes des horizontales rythmant les façades et les toits (rue Royale et Jeanne d'Arc).

Enfin, ces voies sont marquées par des « entrées » avec le retournement de façades du même type vers les espaces sur lesquels elles s'ouvrent : place du Martroi, place Sainte-Croix, place du Général de Gaulle, les quais et les boulevards. L'importance de ces lieux participe également à leur mise en scène.

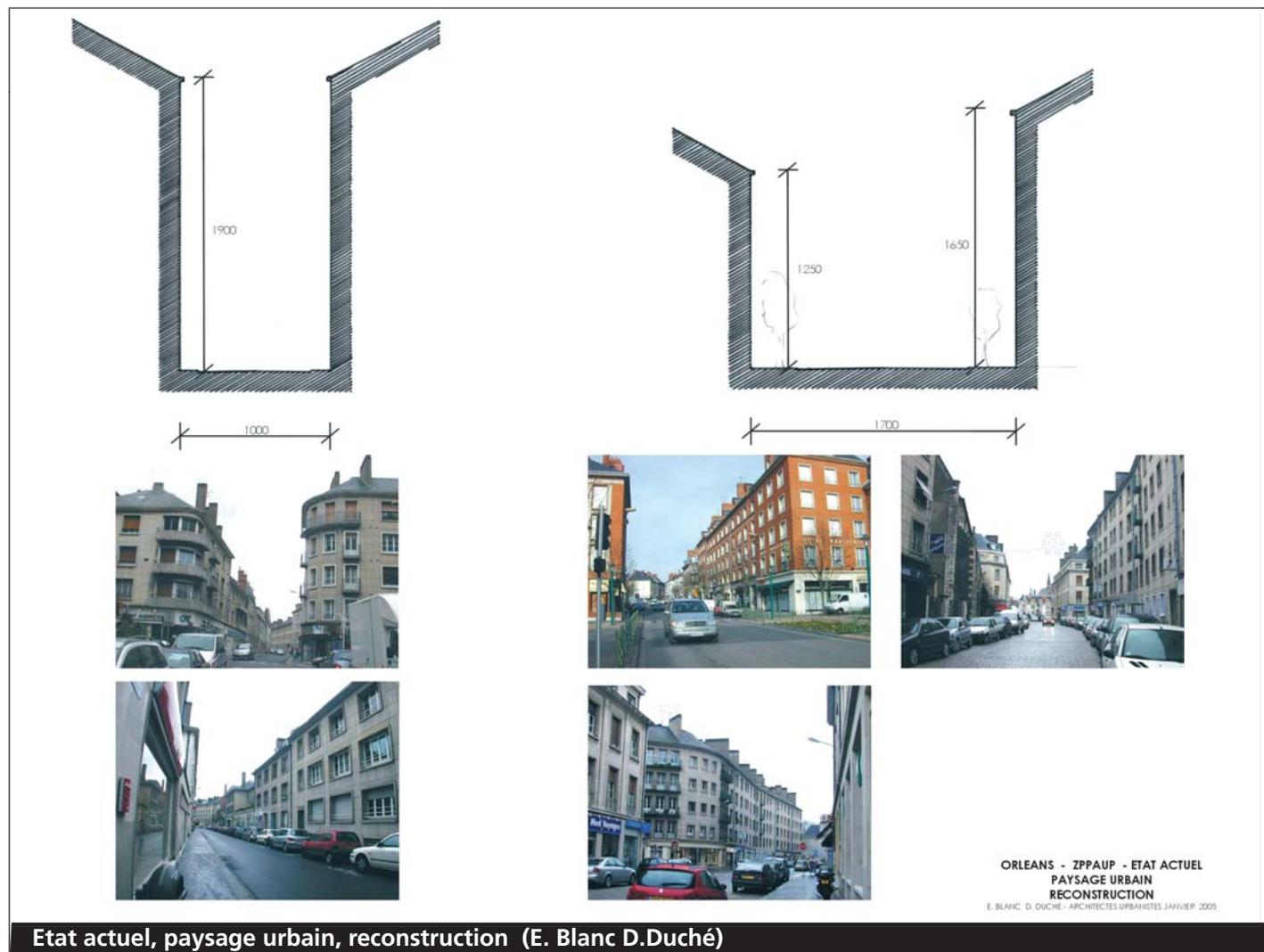


Etat actuel, paysage urbain, percées (E. Blanc D.Duché)

Il est intéressant de noter que les rues du quartier de la Reconstruction, même en ayant été élargies, s'inscrivent toujours dans les gabarits courants du centre historique, avec des rapports entre la largeur et la hauteur des bâtiments les bordant variant de 1 sur 1,8 à 1 sur 0,8, les bâtiments présentant 3 ou 4 étages.

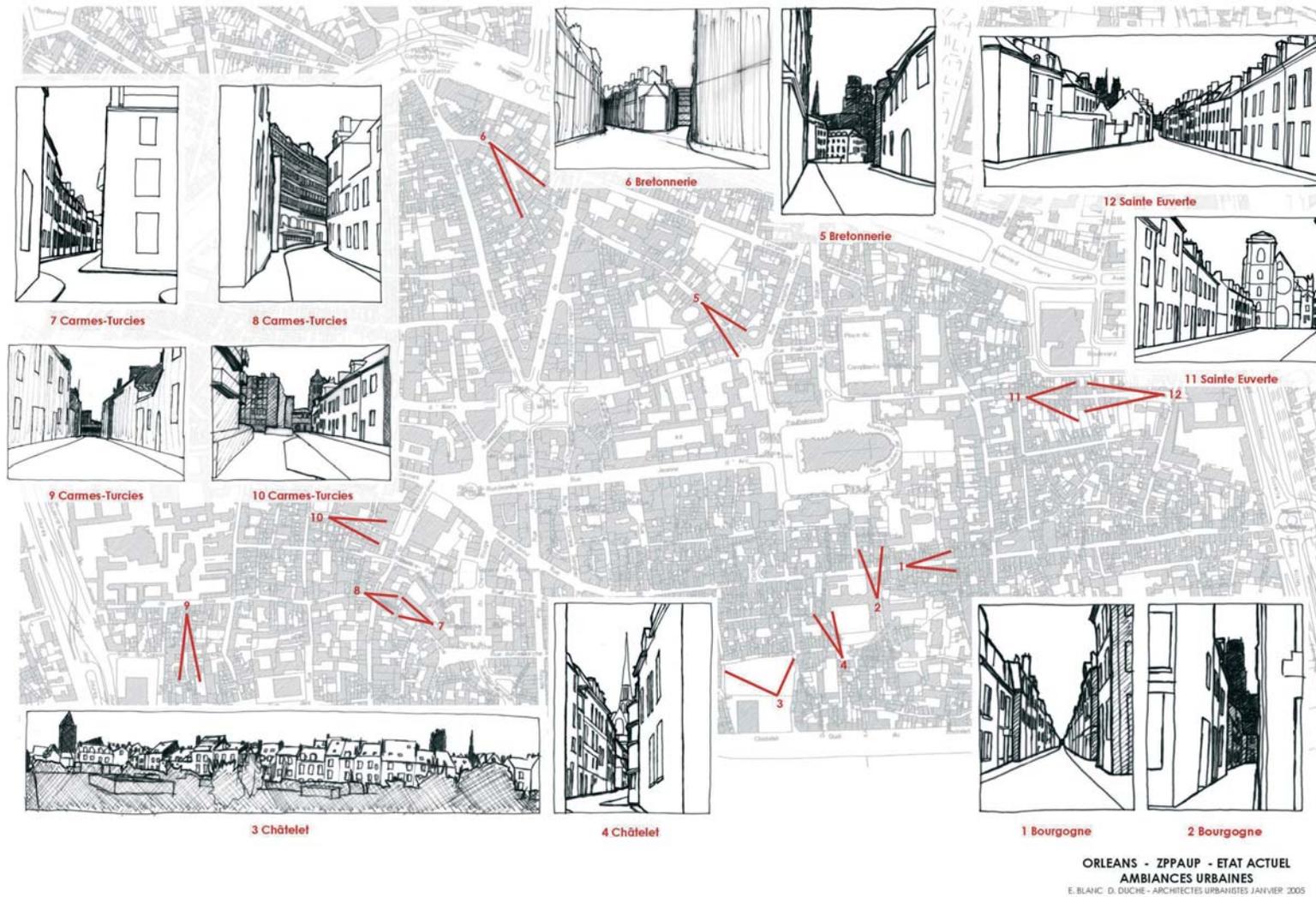
Le paysage urbain engendré est qualitatif. Il peut s'apparenter à celui des percées urbaines : régularité du bâti et rectitude des voies leur conférant une certaine monumentalité, encore accentuée par le traitement des angles, arrondis ou à pans coupés...

Ce paysage peut aussi se rapprocher de celui de la ville traditionnelle, en particulier dans les secteurs de « collage » avec celle-ci ou lorsqu'il existe une variété de constructions.

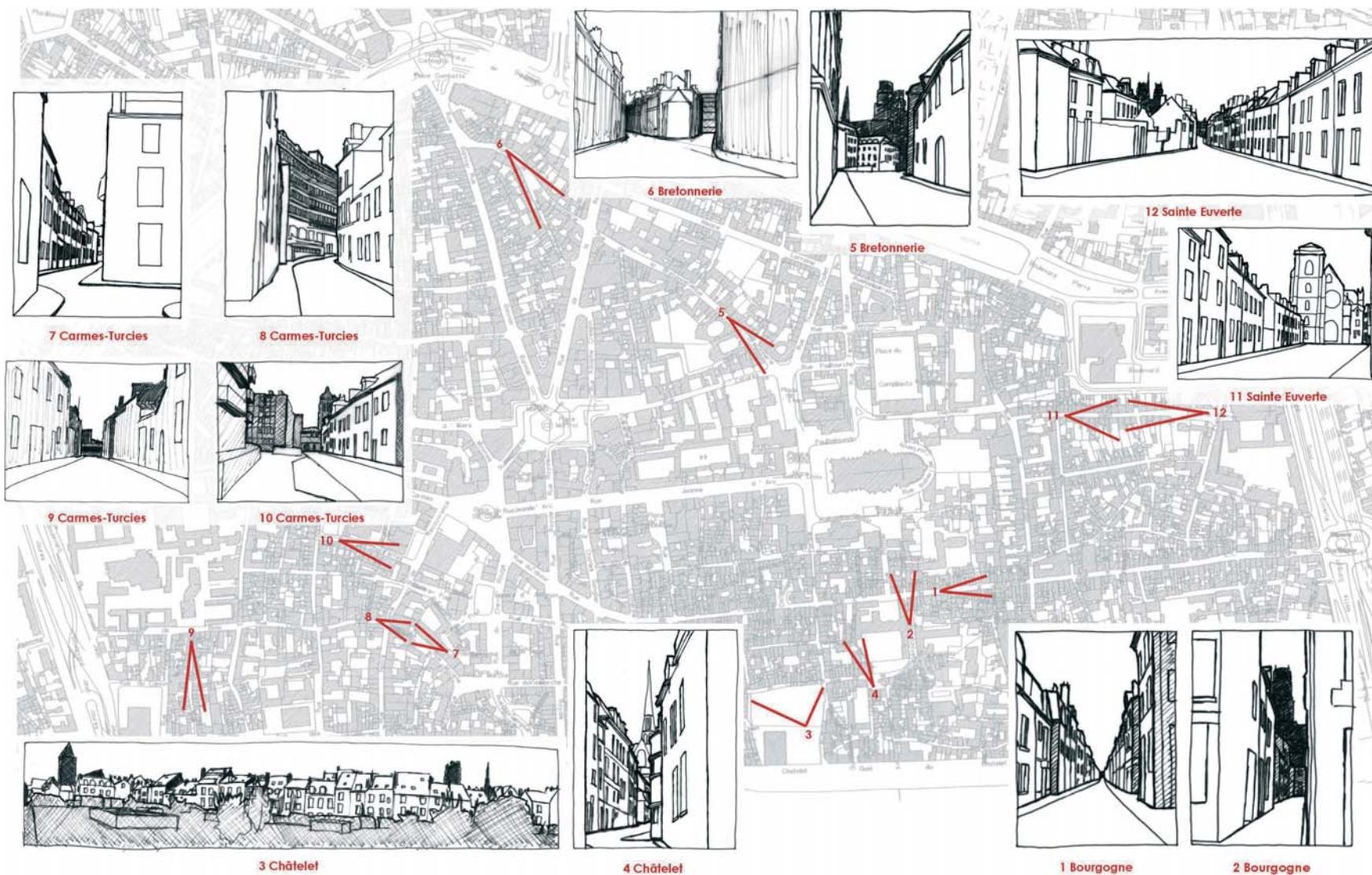


2) LES AMBIANCES URBAINES ET LES PERCÉES VISUELLES

Les deux planches de croquis suivantes mettent en lumière les spécificités paysagères des différents quartiers. Les perspectives, les grands alignements et les fronts homogènes s'opposant à la trame moins rigide des quartiers plus anciens.



Etat actuel, ambiances urbaines (E. Blanc D.Duché)



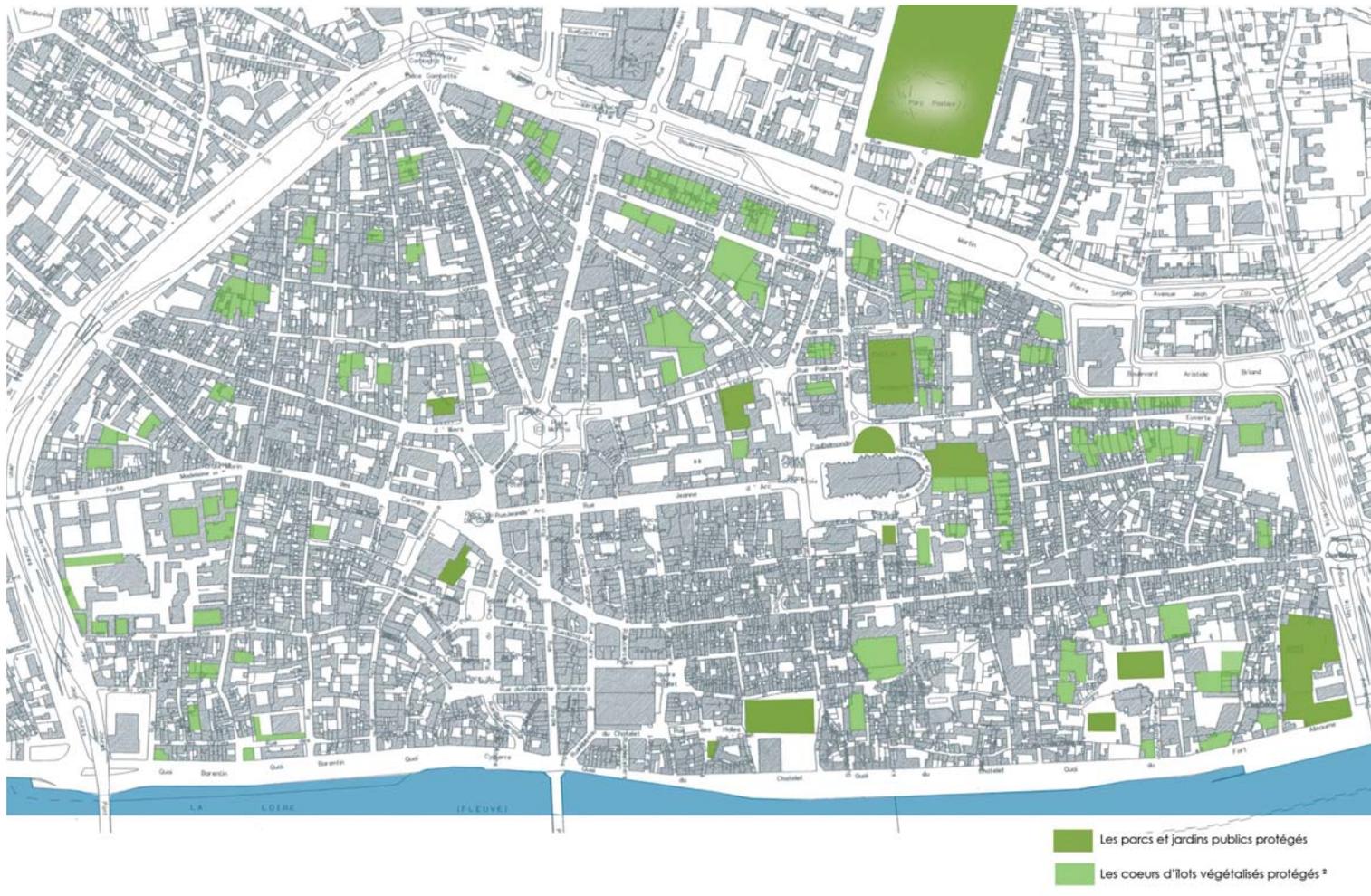
ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
 AMBIANCES URBAINES
 E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

Etat actuel, ambiances urbaines (E. Blanc D.Duché)

3) LES PARCS, JARDINS ET ESPACES VERTS DU CENTRE HISTORIQUE

- Les parcs et jardins publics

Enfermée dans son centre jusqu'au XIX^e siècle, Orléans, à l'instar de nombreux centres historiques denses et actifs, ne disposait que de peu d'espaces verts publics. Les grands jardins et les parcs résultent de la transformation de domaines privés et religieux à l'intérieur comme à l'extérieur de l'enceinte. Les jardins publics constituent des havres de paix, protégés de l'animation par leurs clôtures plus ou moins perméables.



Dans le centre historique, il s'agit essentiellement :

- du **jardin de l'hôtel Groslot**, agrandi et ouvert au public, lors de la transformation en hôtel de ville au XIX^e siècle de la demeure Renaissance. Ce jardin est un bon exemple d'aménagement d'esprit romantique du XIX^e siècle. Certains de ses arbres sont classés parmi les arbres remarquables d'Orléans.
- du **jardin de l'Evêché**, présentant aujourd'hui une composition classique, en harmonie avec l'architecture. Dans son angle nord-est sont visibles des vestiges de la première enceinte. Il offre un point de vue majeur sur la cathédrale.
- du **jardin Jacques Boucher**, qui a vu le jour, dans le cadre du projet urbain de la Reconstruction d'après la Seconde Guerre mondiale. Il « met en scène » un certain nombre de monuments historiques qui le bordent, comme la tour Saint-Paul, la maison de la porte Renard ou la maison Jeanne d'Arc.
- du **jardin de la Vieille Intendance**. Cet édifice, réalisé à la fin du XV^e siècle, disposait d'un jardin d'environ un hectare. Avec la percée de la rue d'Alsace-Lorraine, il a été considérablement réduit. Il s'agit d'un lieu enclavé, conservant un caractère assez secret.
- du **jardin de la Motte-Sanguin** qui accompagne une belle demeure réalisée à la fin du XVIII^e siècle. Implanté en terrasse, il domine la Loire et offre un point de vue majeur sur celle-ci.
- du **Campo Santo**.

L'espace vert le plus marquant est constitué par la ceinture des boulevards, correspondant au tracé de l'enceinte du XV^e et XVI^e. Les dégagements ont été, depuis la moitié du XVI^e siècle, plantés d'arbres de haute tige : ormes, tilleuls, marronniers, et platanes. Le vestige le plus important de ces lieux de foires et d'agrément, est la promenade de Rocheplatte ou « Petit mail », aménagée à partir de 1814 et transformée en jardin paysager en 1920. C'est cet aménagement qui nous est parvenu. Si ce jardin présente un intérêt notoire, il est aujourd'hui cerné de voies de circulation de desserte.

Enfin, il est à noter que notre époque a contribué à l'apport paysager en centre ville, avec le vaste jardin de la Charpenterie implanté au-dessus du parking des cinémas, place de la Loire.



Jardin de l'hôtel Groslot



Jardin des Minimes



Nouveau jardin de la place de Loire



Le Campo Santo (ancien cimetière)



Parc de la Motte Sanguin



Jardin de la Vieille Intendance

A l'extérieur, mais à proximité immédiate de l'intra-mail se trouve le parc Pasteur, véritable « poumon vert » de la ville ancienne.

D'une superficie de 4,5 hectares, il est implanté en 1929, sur l'emplacement d'anciennes vignes et du cimetière Saint-Vincent. Il est composé de deux grands ovales, autour d'un axe central, comprenant un bassin à bateaux, entouré de mosaïcultures de plantes annuelles, une source artificielle et une sculpture-fontaine de Félix Charpentier. On y trouve également un auditorium et une grotte.

De nombreux arbres d'origine subsistent encore. Certaines espèces peu courantes ainsi que des plantes médicinales, tinctoriales (fabrication de teintures) et condimentaires confèrent un caractère botanique à ce jardin.

• Les jardins, cours et cœurs d'îlots privatifs

Si Orléans n'apparaît pas, au premier abord, comme une ville verte, le recensement des espaces végétalisés surprend par leur densité.

Derrière les façades en ordre continu des quartiers résidentiels se dissimulent des jardins et des cours offrant une grande qualité de vie. Ils sont parfois perceptibles de l'espace public, au travers de clôtures ajourées ou par les frondaisons des arbres au-dessus des murs hauts les bordant.

Ce caractère secret de ces jardins, préservant la vie privée tout en participant au paysage urbain de la ville historique, doit être préservé par le maintien de ces clôtures et par la gestion raisonnée de la constructibilité, mais également de la place de la voiture.

Trop souvent, les réaménagements engendrent la disparition des jardins et des cours d'agrément au profit d'espaces uniquement voués au stationnement des véhicules.

Il s'agit donc d'un patrimoine très fragile, auquel la ZPPAUP doit porter une attention particulière.



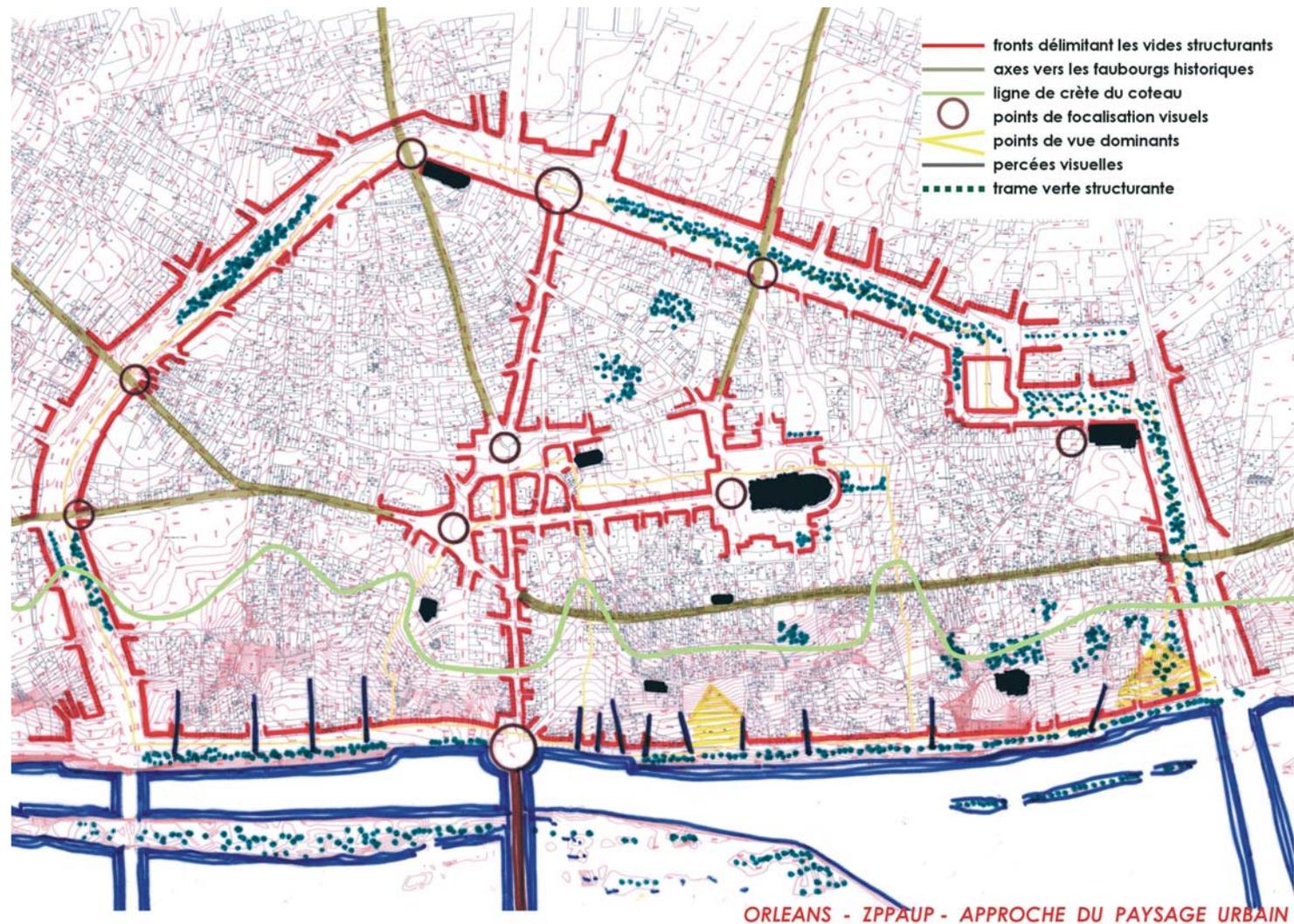
4) LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN

Cette carte, qui fait apparaître les éléments paysagers majeurs du centre historique, ne prétend pas à l'exhaustivité. Elle s'appuie sur un fond indiquant le relief, afin de mettre en évidence la ligne de crête du coteau dominant la Loire.

Sont répertoriés les grands axes structurants, les vides majeurs, les points de focalisation et les points de vue dominants vers la Loire, ainsi que les percées visuelles ponctuelles en « trous de serrure » des rues perpendiculairement au fleuve, et enfin les éléments les plus perceptibles de la trame verte.

La ZPPAUP doit tenir compte du paysage urbain engendré par la combinaison de ces différents éléments.

Ceci se traduira par des règles tendant à les préserver et à maintenir les ambiances qu'ils engendrent.



Approche du paysage urbain (E. Blanc D.Duché)

III - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE L'INTRA-MAIL

La présente étude porte sur l'ensemble des constructions constituant le patrimoine de la ZPPAUP. En sont donc exclus les bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques.

Nota : pour ce qui est des grands édifices publics ou privés qui ont, dans la majorité des cas, été déjà étudiés, aucun travail spécifique n'a été réalisé. Dans la présente étude, ils sont simplement reportés sur le plan de repérage des « bâtiments de grand intérêt architectural ». Nous nous sommes attachés à travailler sur le patrimoine bâti courant, pour lequel aucune étude de synthèse n'avait été réalisée à ce jour.

Compte tenu de l'importance de la ville, le travail spécifique sur le bâti dans le cadre de la ZPPAUP, a consisté :

- à recenser les données existantes,
- à réaliser un travail d'analyse.

Le recensement des données existantes : le bâti d'Orléans a fait l'objet d'études multiples, mais toujours fragmentaires, portant soit sur des quartiers spécifiques, soit sur des typologies.

Trois sources ont été exploitées :

- Les études du Service Régional de l'Inventaire,
- Le travail réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
- Le SAMO (Service Archéologique Municipal de la ville d'Orléans).

Les analyses : deux axes de travail ont été définis, avec pour objectif d'améliorer la connaissance sur le bâti d'Orléans, sans bien évidemment prétendre à l'exhaustivité :

- **élaborer une typologie du bâti**, sur laquelle s'appuieront l'Architecte des Bâtiments de France et les services de la ville, dans la gestion des autorisations de travaux.
- **recenser les immeubles présentant un grand intérêt architectural**, correspondant aux grands édifices publics ou privés et aux éléments les plus représentatifs de la typologie des constructions.

Au regard de ces analyses, le présent chapitre s'organise en sous-chapitres :

A - la typologie du bâti courant

B - les études spécifiques du service de l'inventaire de la DRAC et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

C - les devantures commerciales

D - le repérage des « bâtiments de grand intérêt architectural »



A - LA TYPOLOGIE DU BATI COURANT

Dans le tissu de l'intra-mail, on trouve une variété de bâtiments, dont les époques de construction s'étendent de la période médiévale à l'immédiat après-guerre. Ils ont été analysés et repérés en se basant sur une typologie d'occupation et d'usage, croisée avec une classification en grandes époques de construction, engendrant des spécificités stylistiques et constructives. Dans le tableau suivant sont répertoriés les résultats de ces approches, détaillées dans le présent chapitre.

Nota : le présent tableau ne porte sur les bâtiments des sous-chapitres 1 à 6. Il ne porte pas sur les bâtiments modèles des percées classiques, qui font l'objet du sous-chapitre X.

Grandes époques de construction	OCCUPATION ET USAGE				
	Maison à boutique ou atelier	Maison de ville ou particulière	Hotel particulier	Bâtiment d'activités	Immeuble de rapport
MOYEN-AGE RENAISSANCE	Pierre de taille Moellon enduit Pans de bois	-	Pierre de taille Moellon enduit Brique	-	-
CLASSIQUE	Pierre de taille Moellon enduit Pans de bois	Pierre de taille Moellon enduit Pans de bois	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Moellon enduit	-
NEO-CLASSIQUE ECLECTIQUE ART NOUVEAU	Pierre de taille Moellon enduit Pans de bois Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Pans de bois Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique
POST-HAUSSMANIEN	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique
ART DECORATIF	Brique Pierre Béton	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique	Pierre de taille Moellon enduit Brique
MODERNE RECONSTRUCTION	Béton	Pierre de taille Brique Béton	-	Béton	Pierre de taille Brique Béton (structure et panneaux)

1) LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER

• Le type, l'occupation et l'usage

Elle prend ses origines au Moyen-Âge, et présente les caractères suivants :

- une très forte densité d'occupation du sol,
- une implantation à l'alignement des rues commerçantes et sur une maille parcellaire lamelliforme,
- un schéma d'organisation simple ou double en profondeur (une pièce sur rue, une autre sur cour).

Elle n'abrite à l'origine qu'un seul foyer. La distribution traduit les rapports féodaux, vassaliques de la société de l'ancien régime. Il s'agit d'un microcosme pyramidal :

- le maître des lieux occupe la boutique et les pièces avec des affectations précises : salle et cuisine derrière la boutique au rez-de-chaussée, à l'étage, chambre, cabinet et garde-robe,
 - dans les étages, on trouve des « chambres » à l'affectation non précisée, affectées ou louées au personnel avec des aménagements de fortune.
- La cage d'escalier est commune, mais peut être, dès cette époque, accessible indépendamment de la boutique ou de l'atelier du rez-de-chaussée.

Sous Louis XV, la trame parcellaire est un peu plus large, elle englobe souvent deux parcelles anciennes. Apparaissent les logements « de plain-pied » et la différenciation des pièces des logements des étages.

Sous Louis XVI, la maison à boutique s'apparente de plus en plus au petit immeuble collectif. Cette « maison à loyer » constitue la première forme d'habitat collectif créé pour cet usage, puisqu'elle comporte, dès l'origine, un statut collectif.

La maison à loyer résulte de la systématisation de la production de la maison à boutique et de la fusion de deux unités accolées. A deux cages d'escalier contiguës, se substitue alors une seule circulation verticale desservant la nouvelle unité d'habitation.

• L'emplacement dans la ville

A Orléans, les maisons à boutique et ateliers se retrouvent dans tous les quartiers, le long des rues dans lesquelles s'est exercé ou s'exerce encore une activité commerciale ou artisanale ; et plus particulièrement dans le noyau le plus ancien, dans l'emprise de la première enceinte et de ses deux accrues ; le long des premiers axes structurants : rue de Bourgogne, rue Bannier, rue des Carmes...

• Les époques et les matériaux

Les plus anciennes de ces maisons remontent au Moyen-Âge, la majorité datent de la période classique, mais le principe reste en vigueur jusqu'au début du XX^e siècle, en particulier pour des reconstructions dans des secteurs urbains denses, à trame parcellaire étroite.

De la Renaissance à l'époque classique, la maison à boutique est réalisée soit en pan-de-bois, laissé apparent ou recouvert (voir étude spécifique sur le pan-de-bois) ; soit en maçonnerie de moellon enduit et de pierre de taille pour les éléments de structure et de modénature.

Ce n'est qu'à la fin du XIX^e siècle que la brique, alors industrialisée et largement diffusée, est employée pour ce type de maisons, généralement accompagnée de pierre de taille.

LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER RENAISSANCE (XV^E ET XVI^E) EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE OU DE MOELLONS ENDUITS OU EN PAN-DE-BOIS

Voir étude concernant le pan-de-bois et repérage du bâti Renaissance (à partir de la page 101)



LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER CLASSIQUE (DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XVII^E A LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XIX^E)
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE OU DE MOELLONS ENDUITS, PAN-DE-BOIS



LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER NEO-CLASSIQUE, ÉCLECTIQUE (FIN XIX^E, DÉBUT XX^E)
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE, DE MOELLONS ENDUITS OU DE BRIQUE



2) LA MAISON DE VILLE OU PARTICULIÈRE

• Le type, l'occupation, l'usage

L'appellation maison particulière met en exergue le caractère imperméable de ce type d'habitation, en opposition aux relations qu'entretient avec l'extérieur la maison à boutique ou l'hôtel nobiliaire.

La maison particulière se distingue de l'hôtel nobiliaire, non pas par le luxe de son décor, mais par la présence d'un seul logement principal, distribué entre le rez-de-chaussée (pièces à vivre) et l'étage (chambres à coucher), qui s'assimile au logement principal de la maison à boutique. L'orientation majeure de la maison particulière est, comme pour la maison à boutique, la rue, la distinguant aussi par cette caractéristique de l'hôtel.

Elle présente les caractéristiques suivantes :

- une densité moindre d'occupation du sol que la maison à boutique,
- l'édifice comporte soit une porte cochère, soit une entrée piétonne, soit les deux (cas rare). Elle compte au moins 3 travées.

Elle est composée d'un corps principal implanté à l'alignement sur rue et en mitoyennetés latérales, d'un seul étage carré, d'une cour arrière, éventuellement d'un jardin et de dépendances : écuries, remises. Elle n'abrite à l'origine qu'un seul foyer.

La distribution du rez-de-chaussée comporte une salle, la cuisine et l'office. A l'étage, on trouve une suite de pièces reprenant l'esprit de distribution de la demeure aristocratique.

Dans les secteurs où la pression foncière s'est fait sentir, ce type peut évoluer selon deux axes :

- par la création de boutiques au rez-de-chaussée.
- par la création d'étages supplémentaires.

Ces maisons peuvent alors être classées en maisons marchandes ou collectives.

Les deux types décrits précédemment, maison à boutique et maison privée, constituent au XVIII^e siècle, des types urbains consacrés.

Au fil du temps, leur hypertrophie permet de rassembler sur un même niveau, toutes les fonctions nécessaires à un foyer. Au XVIII^e siècle, ce logement « à l'horizontale » est issu de la spéculation immobilière, avant de s'ériger en norme.

• L'emplacement dans la ville

Les maisons de ville ou particulières se retrouvent dans l'ensemble des espaces à dominante résidentielle du centre historique. Elles occupent des quartiers entiers, comme ceux de Saint-Euverte, d'Illiers ou encore dans le lotissement des Champs-Élysées. On les retrouve avec d'autres types comme l'hôtel particulier dans les quartiers de Recouvrance, de la rue de la Bretonnerie, ainsi que le long des boulevards et des quais. Ce type est dominant dans l'ensemble de la ville et y imprime largement sa marque.

• Les époques et les matériaux

La maison de ville apparaît à l'époque classique et perdure dans l'entre-deux-guerres.

Elle est généralement réalisée en maçonnerie de moellon enduit et/ou en pierre de taille, au moins pour les éléments de structure et de modénature. Le gros œuvre peut aussi être constitué d'une structure en pan-de-bois, mais, dans ce cas, il est obligatoirement dissimulé par un enduit simulant la maçonnerie.

La structure bois étant perceptible, pour un œil exercé, par les encadrements et les appuis des baies.

La brique est parfois employée à l'époque classique pour ce type de maisons, mais c'est surtout à la fin du XIX^e siècle qu'elle est utilisée massivement, en particulier pour les maisons de style éclectique, Art déco de la rue d'Alsace-Lorraine et du lotissement des Champs-Élysées.

**LA MAISON DE VILLE OU PARTICULIÈRE CLASSIQUE (DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XVII^E A LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XIX^E)
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE, DE MOELLONS ENDUITS OU DE BRIQUE**



**LA MAISON DE VILLE OU PARTICULIÈRE NÉO-CLASSIQUE, ÉCLECTIQUE (FIN XIX^E, DÉBUT XX^E)
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE, DE MOELLONS ENDUITS OU DE BRIQUE**



- La maison de ville ou particulière Art décoratif, en pierre, brique, terre cuite vernissée...

Lotissement des Champs-Élysées, rue d'Alsace-Lorraine, avenue Dauphine (rive sud) diffus

Le style Art décoratif est considéré par les fonctionnalistes comme un « style nouille géométrisé ». Pourtant, l'Art déco constitue une étape vers le mouvement moderne avec une vraie personnalité. Il se caractérise par la ligne droite et le plan qui règnent en maîtres, la décoration est toujours présente, mais très simple et géométrique, sans occulter la structure générale et des motifs récurrents comme la vasque de fleurs stylisée.

Les fenêtres sont de formes très variées : en hauteur, cintrées, à meneaux, géminées ou tripartites, grandes baies proches du carré, bow-windows. Les portes en bois ou en ferronnerie, présentent des dessins élaborés, à partir de formes géométriques. Ces caractères annoncent le passage vers le mouvement moderne qui prend son véritable essor dans les années 30.

On trouve dans le lotissement des Champs-Élysées, quelques immeubles de rapport qui, par leur volume et leur implantation, s'apparentent plus à la maison qu'à l'immeuble de rapport traité dans le chapitre précédent. C'est pourquoi nous avons pris le parti de les traiter ici.



3) L'HÔTEL PARTICULIER

- Le type, l'occupation, l'usage

Il s'agit d'une résidence urbaine d'origine rurale. Abrisant une famille noble et les gens à son service, elle comprend, selon son importance, un nombre variable de bâtiments mais au minimum :

- un corps d'habitation principale implanté soit à cœur d'îlot « entre cour et jardin », soit sur rue,
- des dépendances adossées aux mitoyennetés latérales ou de fond de parcelle ou encore formant écran avec la rue,
- une entrée cochère, sous immeuble ou dans la clôture selon les cas, élément qui le différencie de la maison, qui ne dispose généralement que d'une entrée piétonne,
- une cour et/ou un jardin.

L'hôtel présente par ailleurs les caractères suivants :

- une faible densité d'occupation du sol,
- un à deux étages carrés pour le corps d'habitation, avec un comble.

L'hôtel fait cohabiter deux univers distincts : celui des maîtres des lieux et celui de la domesticité assurant le service et utilisant les dépendances.

Le type de l'hôtel perdure dans sa forme jusqu'à la Régence, l'hypertrophie et le découpage le touchant peu, si ce n'est par la construction dans la cour en façade sur rue, lorsqu'elle existe (maisons de rapport).

Pour les trois types, la maison à boutique, la maison particulière et dans une moindre mesure, l'hôtel, le XVIII^e siècle est l'amorce de la transgression du principe de l'individualité et des structures. Cette évolution est due à la pression foncière s'exerçant dans les villes, et aboutira à l'avènement de l'immeuble de rapport.

- L'emplacement dans la ville

L'hôtel particulier est implanté, pour les plus anciens, dans l'emprise de la première enceinte, mais c'est dans les quartiers résidentiels classiques qu'il prédomine : rue de la Bretonnerie, rue d'Escures et de façon plus ponctuelle, dans les quartiers d'Illiers, de Recouvrance et de Saint-Euverte. On le trouve également sur les boulevards, pour les modèles de la seconde moitié du XIX^e siècle.

- Les époques et les matériaux

Les hôtels particuliers les plus anciens remontent au Moyen-Âge. Toute la période classique, puis néoclassique est ensuite représentée avec des évolutions et des variations dans le traitement des façades (décor, matériaux, éléments de structures, proportion des percements, modèles de menuiseries...).

L'hôtel particulier est réalisé en maçonnerie de moellon enduit et/ou en pierre de taille ou de brique, au moins pour les éléments de structure et de modénature. La brique est parfois employée à l'époque.

**L'HÔTEL RENAISSANCE (XV^E, XVI^E)
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE OU DE MOELLONS ENDUITS**



**L'HÔTEL CLASSIQUE (DE LA DEUXIÈME MOITIÉ DU XVII^E A LA PREMIÈRE MOITIÉ DU XIX^E)
EN MACONNERIE DE PIERRE DE TAILLE, DE MOELLONS ENDUITS OU DE BRIQUE**



L'HÔTEL CLASSIQUE (suite)



L'HÔTEL NÉO-CLASSIQUE, ÉCLECTIQUE ET ART NOUVEAU (FIN XIX^E, DÉBUT XX^E) EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE, DE MOELLONS ENDUITS OU DE BRIQUE



4) L'IMMEUBLE DE RAPPORT

• Le type, l'occupation, l'usage

Les dernières décennies du XIX^e siècle voient l'apogée de l'immeuble de rapport à caractère urbain marqué, avec, en particulier, la réalisation de la rue de la République. Ce type avait déjà été employé à Orléans lors de l'opération de lotissement de la rue Jeanne d'Arc, à partir de 1820 (voir chapitre portant sur les bâtiments modèles des percées et ensembles urbains). L'immeuble de rapport perdure dans l'entre-deux-guerres, avec une évolution stylistique et de matériaux.

Le caractère urbain de ce type de bâtiments induit obligatoirement une implantation à l'alignement sur rue et en mitoyennetés latérales.

Un soin particulier est porté aux angles de rues, traités à pans coupés ou en arrondis, dans le double but d'augmenter le développé de façade et de « mettre en scène » l'immeuble. L'angle est le support de décors recherchés : sculptures, statuaire, dôme, marquises de ferronnerie... Il était occupé par des commerces prestigieux.

C'est surtout de la hauteur de ces bâtiments que provient la rupture avec le bâti traditionnel. Ils comportent jusqu'à trois étages et un comble parfois à deux niveaux. Outre la pression foncière, c'est l'apparition et le développement de l'ascenseur qui permet cette évolution. En 1867, sont utilisés les premiers ascenseurs hydrauliques, à partir de 1890, ceux à air comprimé, puis en 1895, les ascenseurs électriques.

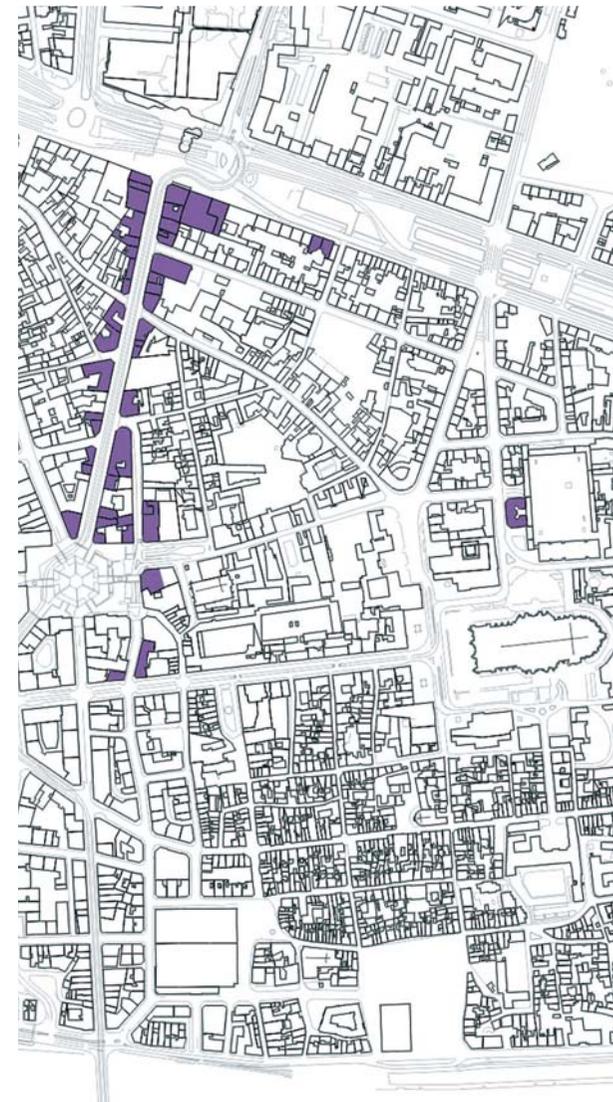
• L'implantation dans la ville

Ces immeubles occupent l'ensemble de la rue de la République, à l'exception de quelques parcelles. On les trouve ponctuellement dans le centre historique, sur des parcelles reconstruites. Enfin, les boulevards en accueillent un certain nombre.

• Les époques et les matériaux

Si l'on peut classer ces bâtiments dans une même catégorie au regard de leurs caractères urbains, il convient de les différencier en fonction de leurs traitements de façades et de couverture. Les immeubles d'Orléans s'inscrivent dans la logique de l'évolution des styles et matériaux des immeubles parisiens.

Rue de la République, la plupart sont signés (Duthoit, Marchal, Hubert, Taillot, Farcinade, Rouilleau, Bertin-Salomon) et datés (de 1897 à 1905).



Les immeubles de rapport de la rue de la République

L'IMMEUBLE NÉO-CLASSIQUE OU ÉCLECTIQUE

Rue de la République, secteurs diffus

Ils ne présentent pas de rupture franche avec le style Classique, dans le dessin et le type de décor. L'organisation en travées régulières est toujours de mise, avec une décroissance en hauteur des baies, un décor assez chargé avec balcons, balustres ou encore lucarnes ouvragées.

L'éclectisme se traduit par des références aux styles antiques, néo-Renaissance ou néo-classiques.

Le traitement de la couverture prend également de l'importance, le toit à la Mansart, à brisis très raide en ardoise et terrasson plat en zinc, prolonge et couronne la façade. Les lucarnes peuvent alors prendre des formes monumentales.

Si la pierre de taille est de plus en plus employée pour l'ensemble de la façade, elle peut être alliée à la brique rose, blanche de laitier ou vernissée. Ces teintes permettent la réalisation de décors subtils, jouant sur les graphismes et les tonalités.

Les garde-corps de fonte sont encore de facture très classique, tout en présentant une grande variété de dessins.



L'IMMEUBLE POST HAUSSMANIEN (1895 -1914) ET D'INFLUENCE ART NOUVEAU

Rue de la République, secteurs diffus

Le tout début du XX^e siècle est marqué par l'Art nouveau, mouvement stylistique d'importance nationale, dont le point de départ, en France, est attribué à la rencontre entre Guimard et Horta à Bruxelles.

Par ailleurs, le règlement d'urbanisme de 1902 à Paris a, semble-t-il, eu une forte influence sur les immeubles d'Orléans.

L'architecture prend des formes audacieuses, jusqu'alors inconnues avec :

- une hauteur des combles pouvant abriter 2 niveaux,
- des bow-windows et rotondes d'angle,
- des saillies importantes par rapport au nu de façade,

- des traitements monumentaux de l'angle : arrondi, dôme et style pittoresque,
- le développement de l'art de la courbe et des lignes ondoyantes et voluptueuses : fleurs, feuillages, formes féminines,
- l'importance de la sculpture,
- la diversification des matériaux : fer, grès flammé, céramique, brique, pierre, le renouveau du fer forgé et de la menuiserie particulièrement ouvragés.

Parfois, ce vocabulaire stylistique se limite à quelques décors sculptés et de ferronnerie, appliqués sur des immeubles de facture néoclassique.



5) L'IMMEUBLE DE LA RECONSTRUCTION

Quartier de la Reconstruction, secteurs diffus

La Reconstruction débute par un chantier expérimental, réalisé par l'architecte Pol Abraham, l'îlot 4. Ce dernier écrivait en 1946, à ce sujet : « [...] les travaux de reconstruction envisagés à Orléans, ville cobaye du commissariat, devaient être les premiers à partir et constituer le champ d'expérience des procédés décelés au moyen des concours pour l'amélioration des procédés de construction des bâtiments [...] ».

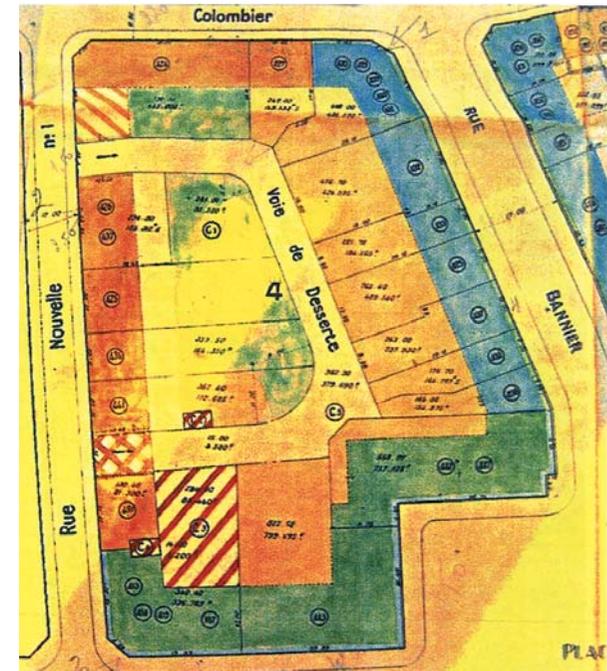
L'îlot 4 comprend 62 logements, devant utiliser des procédés de préfabrication, mis au point par de grandes entreprises du bâtiment. Le but étant de les reproduire à grande échelle, pour la reconstruction des villes françaises.

A partir de 1945, l'expérience est étendue aux îlots 1, 2 et 5.

Le terrassement et l'infrastructure générale sont réalisés de façon traditionnelle. La préfabrication porte sur des éléments de « blocs croisés » incorporés aux murs (procédé Croizat-Angeli), des planchers coulés sur poutrelles en béton préfabriquées (procédé S.T.U.P. filiale de Campenon Bernard), des bloc-eau dits « bloco » (Chaffoteaux et Maury).

Les difficultés de mise en œuvre sont dues aux problèmes d'approvisionnement en matières premières et à la nécessité de construire simultanément les usines de préfabrication.

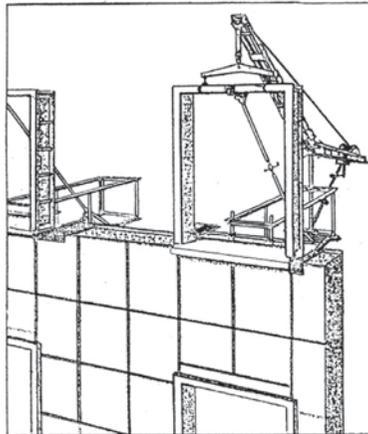
Cette conjoncture rend peu concluante l'expérience de l'îlot 4.



Plan de masse de l'îlot 4 montrant la répartition des ensembles par architecte

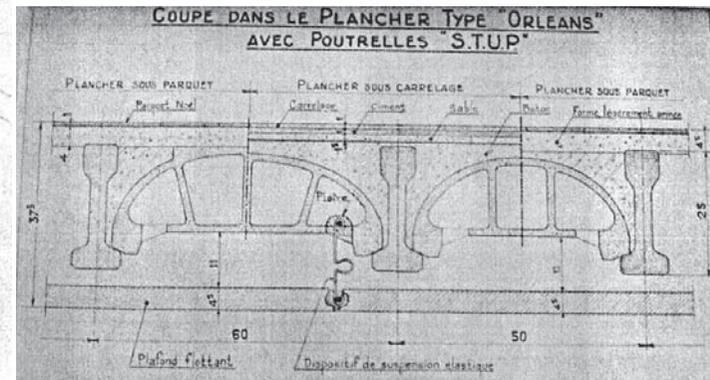
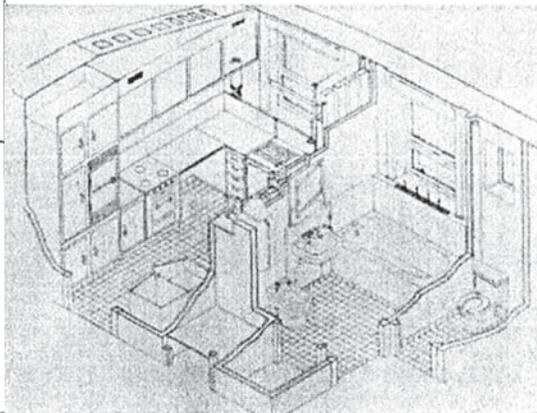
Source : ADC, CP 840

Montage d'une portion de façade préfabriquée selon le système Croizat et Angeli
Pol Abraham,
« Une expérience de fabrication... »
op. cit. avril 1947

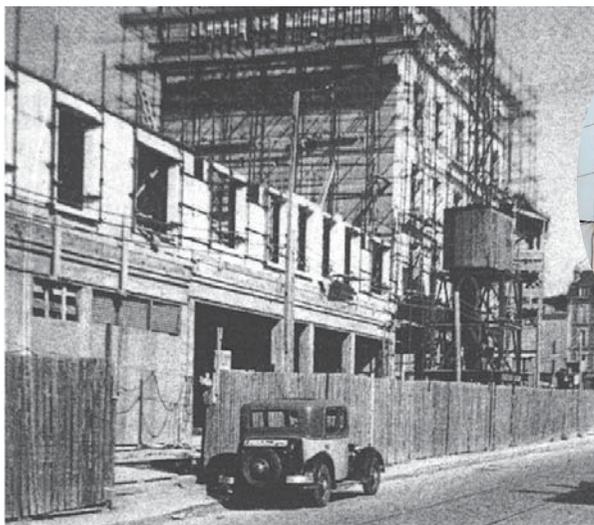


Exemple d'équipement complet Bloco
Catalogue de préfabrication par les établissements
Dumont et Besson, 1945

Source : CACF 77 1080



Coupe du plancher type « Orléans » avec poutrelles STUP et plafonds flottants. Catalogue de préfabrication par les établissements Dumont et Besson, 1945
Source : CACF 77 1080



Les immeubles de l'îlot 4 en construction rue Bannier
Photo : E. Ingrain



Les immeubles du quartier de la reconstruction
(E. Blanc D.Duché)

6) LE BÂTIMENT D'ACTIVITÉ OU DE COMMERCE

Le développement industriel des XVIII^e et XIX^e siècles de la ville est intimement lié à la Loire, qui a favorisé l'implantation de commerces et d'industries. Le cahier d'archéologie n^{os}11, 12 et 13 : « Jeu de plans, Atlas archéologique, 2005 » sous la direction de Laurent Mazuy (SAMO) C. Barry (SRI) y consacre un chapitre, dont voici un extrait :

« Au XVIII^e siècle, Orléans était un centre de négoce et de transformation des denrées avec les secteurs de l'industrie orléanaise : alimentaires, métallurgiques, céramiques et textiles. A l'origine, la production alimentaire est indigène (vinaigre de vin, miel), elle devint exotique par l'importation du sucre de canne et du cacao (raffinerie de sucre, chocolaterie). Le conditionnement des produits appela des activités connexes : boisseliers, tonneliers, vanniers, chaudronniers, potiers.

Concernant l'industrie textile, des corderies travaillaient le chanvre pour la batellerie qui livra de la soie et du coton vers 1760 pour la fabrication des cotonnades et de la dentelle. L'industrie de la laine s'identifiait alors à une activité rurale diffuse en Orléanais, Beauce, Gâtinais et Berry [...] Cette industrie textile avait bénéficié des encouragements du gouvernement désireux de réduire la concurrence étrangère et de faire infléchir la mendicité. Il appuya la création de fabriques comme la filature de coton de la Motte-Sans-Gain qui comptait près de 400 ouvriers en 1790 ou la fabrique de molletons du dépôt de mendicité de Saint-Charles. L'eau de la Loire servait au blanchiment des toiles peintes et à la tannerie dont les établissements nombreux périclitèrent au XIX^e siècle, concurrencés par les tanneries de la capitale à l'instar de l'artisanat d'art : orfèvrerie, horlogerie, ébénisterie, chapellerie, carrosserie, armurerie, etc. [...]

Le déclin des raffineries de sucre et des manufactures de laine et de coton avec la batellerie s'amorça dans la première moitié du XIX^e siècle et les notables orléanais préférèrent investir dans la terre.[...]

Malgré cette crise engagée au début du XIX^e siècle, le plan permet d'observer que l'activité industrielle avait perduré dans le siècle par trois activités principales : l'alimentaire (11 usines), le textile (7 usines), la mécanique (5 usines) avec des productions marginales : l'imprimerie (1), l'énergie (1), la marbrerie (2), le tabac (1). Le repérage topographique du patrimoine industriel d'Orléans dans le tissu urbain a été réalisé d'après le plan intitulé « Nouveau Plan d'Orléans monumental, industriel et commercial » de 1896 qui est une illustration de la promotion d'un groupe industriel. En ce sens et d'un point de vue historique, celui-ci ne peut être exhaustif mais il permet d'identifier les caractères principaux des usines dans la ville à une date qui marque véritablement l'issue de la reconversion industrielle par des investisseurs extérieurs. La lecture de ce plan a été précisée par un repérage systématique sur le terrain, l'étude du cadastre et des annuaires commerciaux et en particulier celui de 1907. De plus, il nous a paru souhaitable de repérer in situ des immeubles à activité dans la partie ouest de la ville intra-muros afin d'ouvrir une réflexion plus fine sur l'analyse architecturale et urbaine engagée en parallèle dans le cadre de la ZPPAUP.[...]»

Certains des bâtiments qui nous sont parvenus sont de très bonne facture et représentatifs de modes constructifs spécifiques à l'architecture industrielle. A ce titre, ils ont été repérés comme « bâtiments de grand intérêt architectural » de la ZPPAUP.

Usines, maisons de négoce et entrepôts repérés sur site dans le secteur situé entre le boulevard Rocheplatte et les rues Carmes et Banner



Ateliers rue Chappon



Atelier Delaugère rue d'Illiers



Atelier rue des Grands-Champs



Les subsistances militaires boulevard Rocheplatte

Usines, maison de négoce et entrepôts figurant sur le Nouveau plan d'Orléans monumental, industriel et commercial, 1896



*Fabrique de couvertures
2 rue du Faubourg Madeleine
Photo : région Centre Service de l'Inventaire
Général*



*Fabrique de couvertures
2 rue du Faubourg Madeleine
Photo : région Centre Service de l'Inventaire
Général*



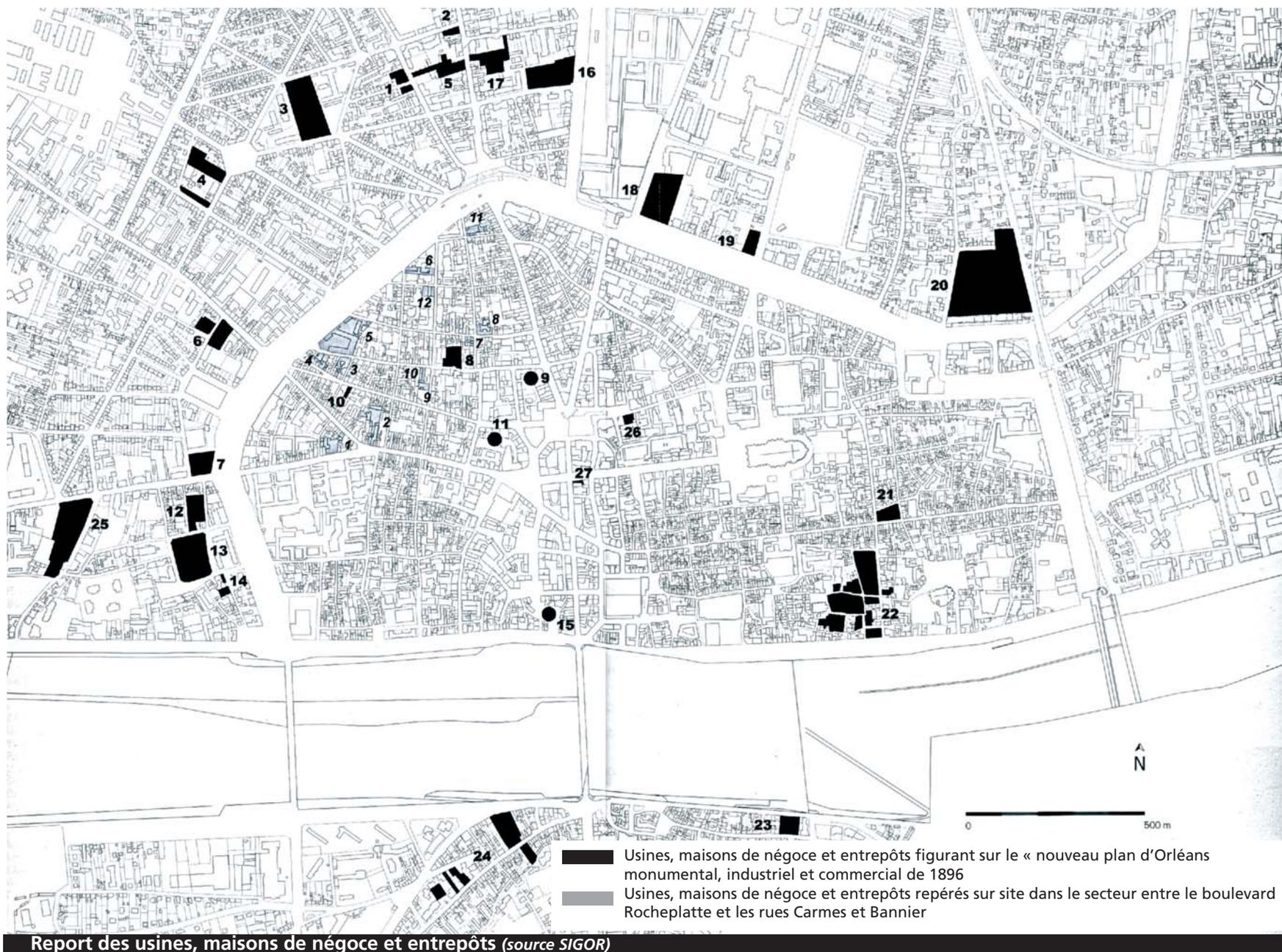
*Fabrique de corsets
13 rue du faubourg Saint-Jean
Photo : région Centre Service de l'Inventaire Général*

Usines, maisons de négoce et entrepôts figurant sur le Nouveau plan d'Orléans monumental, industriel et commercial de 1896 :

- 1 :** Charles Boyard, manufacture de couvertures de laine, langes et molletons, 27 et 29 rue des Murlins. Il reste des bâtiments de l'usine visibles depuis la rue. 1823 F4 4410 ; 1969 AO 101 ; 102 ; 103 et 104 ; 105 ; 2003 AO 101 ; 102 ; 103 ; 672 ; 105
- 2 :** Georges Dessaux, vinaigrier négociant, n°1 rue Caban. 1823 F 4518 ; 1969 AV 336 ; 337 ; 2003 AV 336
- 3 :** Magasin aux fourragères rue de Patay. Disparu remplacé par une caserne. 1969 AO 281 ; 2003 AO 620 ; 683
- 4 :** Rivière et Casalis, Machines agricoles, 15 et 25 rue de Coulmiers. 1823 E 423 bis ; 429 ; de 432 à 439 ; 449 ; 449 bis ; 450 1969 AN ; 263 à 271 ; 277 ; 276 ; 2003 AN ; 263 à 271 ; 277 ; 276
- 5 :** Brasserie Schmetz, 47 bis rue du Faubourg-Bannier. 1823 F 4498 ; 1969 AV 327 ; 2003 AV 327
- 6 :** Desjouis-Gressard, fabrique de corsets, 13 rue du Faubourg-Saint-Jean. Il reste la maison de maître, les bâtiments usiniers et vraisemblablement les logements. Ensemble remarquable. 1823 E2 1343 ; 1969 AM 457 ; 458 ; 2003 AM 457 ; 458 ; 206 ; 616
- 7 :** Rime et Renard et fils, fabrique de couvertures de laine, 2 rue du Faubourg-Madeleine, ensemble conservé. 1823 E2 1307 ; 1308 ; 1309 ; 1314 ; 1322 ; 1969 AM 334 ; 335 ; 333 ; 508 ; 331 ; 2003 AM 333 ; 335 ; 586 ; 585 ; 583
- 8 :** Courtin Rossignol, vins et spiritueux, 40^{bis} rue du Colombier. Entrée d'usine 19^e conservé, réhabilitation en parking. 1823 A 443 ; 1969 BD 37 ; 24 ; 25 ; 261 ; 262 ; 2003 BD 37 ; 24 ; 25 ; 261 ; 262
- 9 :** Marbrerie L. Barberon, 11 rue du Colombier. Détruite pendant la Seconde Guerre mondiale (îlot 4 de la Reconstruction). 1823 A 635 ; 1969 BD 120 ; 113 ; 2003 détruit
- 10 :** Delaugère et Clayette, carrossier, 89 rue d'Illiers. Magasin conservé et réhabilité en salle de sport Oxygène. Les ateliers étaient au n° 16 rue du Faubourg-Madeleine. 1823 A 108 ; 1969 AX 155 ; 2003 AX 155
- 11 :** Gravier et C^{ie}, fabrique de conserves alimentaires, 13 - 15 rue d'Illiers, A. Borne et C^{ie} successeurs ; Mallein frères successeurs. Ensemble détruit pendant les bombardements de 1940. 1823 A 702 ; 1969 BD de 105 à 108 ; 2003 BD de 105 à 108
- 12 :** Ponroy frères, fabrique de couvertures de laine, 4 rue Belle-Saint-Laurent. Ensemble conservé et réhabilité. 1823 E3 2036 ; 1969 AM 361 ; 360 ; 359 ; 358 etc jusqu'à 353 2003 AM 361 ; 360 ; 359 ; 358 etc jusqu'à 353 et 559
- 13 :** Samuelson et C^{ie}, machines agricoles, société vierzonnaise, 2 place Saint-Laurent. Détruit. 1823 E3 2034 ; 2035 ; 2023 ; 2024 ; 2025 ; 1969 AL 500 ; 2003 AM 500
- 14 :** Henri David, constructeur mécanique, pompes et pressoirs, 3 et 6 rue de l'Echelle. Des bâtiments sont conservés et réhabilités. 1823 E3 2020 ; 2018 ; 1969 AL 56 ; 58 ; 2003 AL 56 ; 58
- 15 :** Gavot frères Maurice et Paul, brasseurs, 18 rue du Héron. Ensemble démoli pour le percement de la rue Gabriel Templier. Selon l'annuaire de 1912 réinstallé au n° 6 rue du Héron. 1823 D 700p 702p (sol) ; D 706 (Brasserie au n° 18) ; 1969 BC (voir n° 6 rue du Héron)
- 16 :** F. Guillot-Pelletier, 33 - 35 rue de la Gare, serres et chauffages. Détruit. 1823 F6 6767 ; 1969 AV 200 ; 212 ; 201 ; 2003 AV 212 ; 540 ; 549 ; 539
- 17 :** Séjourné Barué, vins et spiritueux vinaigrerie aussi, 52 rue du Faubourg-Bannier. 1823 F6787 ; 1969 AV 185 ; 2003 AV 185
- 18 :** Usine à gaz, rue Verte (actuellement rue Albert 1er). Détruite. 2003 B5 ; 5 ; 4 ; 413
- 19 :** A. Grison fils marbrier, 44 et 44^{bis} bd Alexandre Martin. Angle de la rue Eugène Vignat, Détruite. 1823 G 1093 ; 1969 BS 24 ; 23 ; 2003 BS 534
- 20 :** Manufacture de tabacs, 6 rue de la Manufacture. Actuellement locaux de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre. 1823 G3 2938 à 2943 (sol) sur le lieu-dit la Fosse Vigrain et le bourg Chevessier ; 1969 BT 266 ; 2003 BT 459 ; 461 ; 462 ; 467 ; 565 ; 536 ; 537 ; 567 ; 463 ; 612 ; 607 ; 571 ; 624
- 21 :** Saintoin et Compagnie, Liqueurs, chocolats et confiserie, 2 rue du Bourdon-Blanc. Les bâtiments sont réhabilités. 1823 B de 1117 à 1130 ; 1969 BN 273 ; 274 ; 2003 BN 273 ; 274
- 22 :** Dessaux fils vinaigriers, rue de la Tour-Neuve, 17, 21, 23 ; rue des Africains 2 ; cloître Saint-Pierre-le-Puellier 10 ; quai du Châtelet 2. 1823 C 269 ; 1969 BL 111 ; 112 ; 43 ; ; 2003 : 116 (moutarderie) ; 113 (tour) ; 213 (FRAC) ; 42 ; 305 ; 304 ; 43 ; 301 ; 302 ; 303 ; 325 ; 324 ; 323 ; 322 ; 321 ; 125 ; 311 ; 310 ; 132.
- 23 :** J. Clapin, spécialité de corsets d'enfants, 58-60 quai des Augustins. Ensemble réhabilité. 1823 L64 ; 65 ; 1969 CW 148 ; 2003 CW 148
- 24 :** Chicoineau (Maurice et Edmond), tannerie et manufacture de cuirs, 33 quai Neuf. Ensemble réhabilité. Elle déversait ses résidus de fabrication par une canalisation qui se terminait au milieu du fleuve, celle-ci est encore visible à l'étiage. Adresse devient le n° 33 quai de Prague dans le cadastre rénové. 1823 L 2253 ; 2254 ; 2370 ; 2379 ; 2380 ; 2384 à 2387 ; 2433 ; 2432 ; 1969 CX 135 ; 136 ; 137 ; 2003 CX 135 ; 136 ; 137
- 25 :** Ets Gaucheron Greffier, manufacture de couvertures de laine, 31^{bis} rue Faubourg-Madeleine. 1823 E3 2213 rue de Turcie Saint-Laurent ; 2205 magasin ; 2206 ; 2207 ; 2203 fabrique de couvertures Grande route de Bordeaux à Paris 1969 AM 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 2003 AM 552 ; 467 ; 618 ; 623 ; 619 ; 14
- 26 :** Vernet Frères et C^{ie}, conserves alimentaires. 1823 B 407 ; 1969 BH 85 ; 2003 BH 85
- 27 :** Maurice Pellegrin, Librairie Editeur. 1823 B 1452 ; 1969 BI 1 ; 2003 BI 1

Usines, maisons de négoce et entrepôts repérés sur site dans le secteur situé entre le B^d Rocheplatte et les rues Carmes et Bannier :

- 1 :** Ets Chevillotte, verrerie et billards, 8 et 10 rue Porte-Madeleine 1823 DV 190 ; 196 ; 2003 AX 190 ; 196
- 2 :** Usine, 10 et 12 place Croix-Morin donnant au n° 3 rue de Limare, activité non identifiée. 1969 AX 181 ; 219 ; 218
- 3 :** Ets Belleteste, 106 rue d'Illiers donnant sur 59 et 61 bis rue du Colombier. 2003 AX n°99
- 4 :** Maison de négoce, 69 et 69^{bis} rue du Colombier, parcelle n° 207 donnant aux n° 4 et 6 rue Charles Coudières (6-8 commission en grains Pigelet en 1905) ; 2003 AX 237 ; 236 ; 251 ; 235
- 5 :** Entrepôts et caserne Ministère des Armées « Les Subsistances militaires » 4 Boulevard Rocheplatte ; 2003 AW 109
- 6 :** 27 rue des Grands-Champs, activité non identifiée (vins ou confection?), propriétaire Nicolas-Bigot. Sièges de sociétés industrielles. 2003 AW 159
- 7 :** 9 rue du Bœuf-Saint-Paterne, 1912 distillateur ; Florentin Chevallier, distillateur liquoriste. La Lorraine grande liqueur digestive pure sucre et Marie-Louise anisette verte à l'eau. 2003 BD 275
- 8 :** 20 rue de la Lionne, Camille Wilmart, négociant en vins, 1912 idem, 1928 proffit et bureau 2003 AW 93 donnant au 6 bis rue du Bœuf-Saint-Paterne
- 9 :** 15 rue des Grands-Champs, 1907, Délivré, fabricant de fleurs artificielles, 1928, les fils de Labbé Leplâtre, grains et graines fourragères et potagères, Labbé, F, négociant. ; 2003 BD 227
- 10 :** 37 rue du Colombier Lepage Edouard, grainetier, 1907. (Lepage rouennerie et confection 2 rue Royale) ; 2003 BD 230
- 11 :** 30 rue du Bœuf-Saint-Paterne, marchand de toiles cirées 2003 AW 18 donnant sur le 8 et 8^{bis} rue Chapon
- 12 :** 31 rue du Pot-de-fer, Blanchon, fabrique de corsets, 2003 AW 119 donnant au n° 23 rue des Grands-Champs, Blanchon, fabrique de corsets.



Report des usines, maisons de négoce et entrepôts (source SIGOR)

7) LES BÂTIMENTS MODÈLES DES PERCÉES ET ENSEMBLES URBAINS

Ces types de bâtiments ont été analysés dans le chapitre précédent « percées et ensembles urbains ».

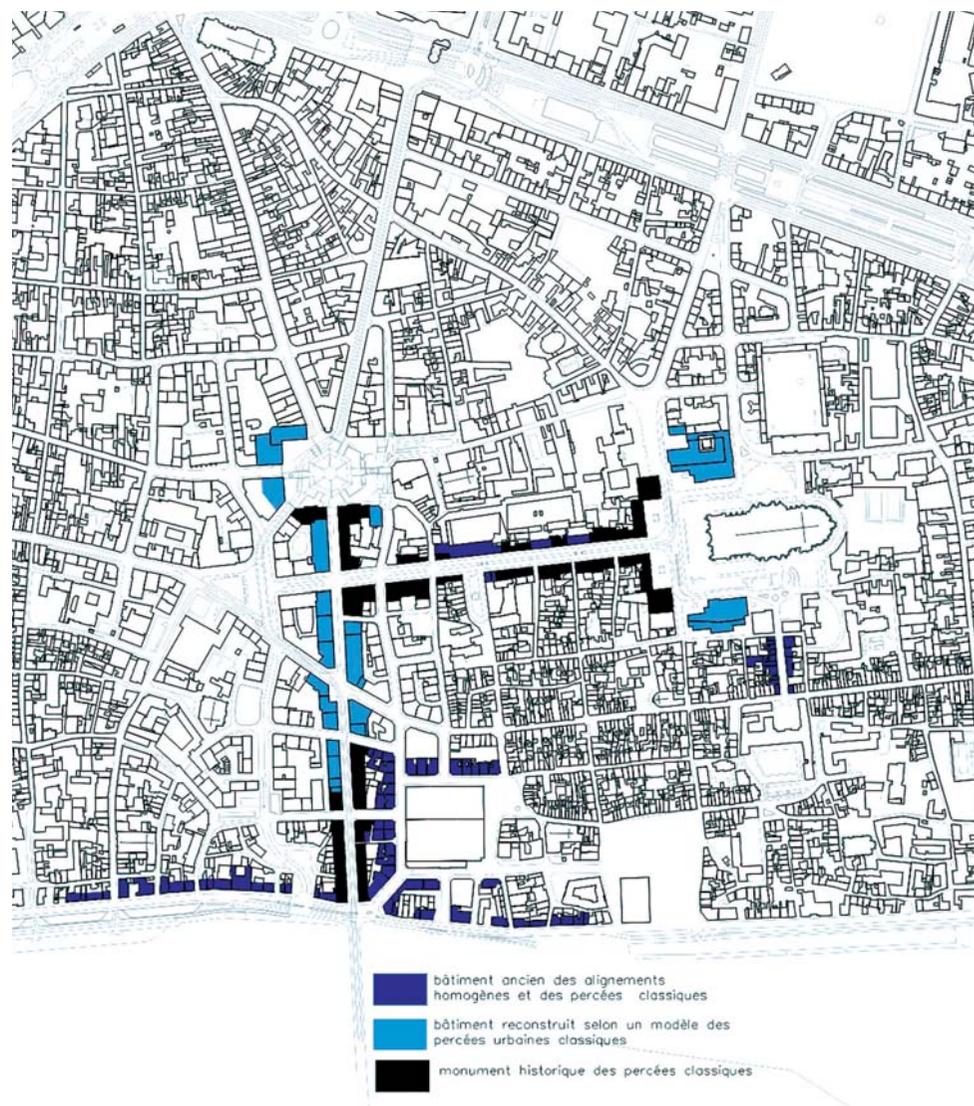
Dans tous les cas, il s'agit de bâtiments dont au moins la façade fait référence à un modèle dessiné et/ou décrit suffisamment précisément, afin que, lors de la réalisation, elle s'inscrive dans un ensemble cohérent où toutefois des différences peuvent apparaître.

Les ensembles les plus caractéristiques et pour lesquels nous avons des documents, sont étudiés dans la suite du présent chapitre. Il s'agit des rues Royale et Jeanne d'Arc.

Sont, par ailleurs, rattachés à ce type :

- Les bâtiments reconstruits après-guerre « à l'identique » de la place du Martroi,
- Les bâtiments « pastiches » de l'architecture classique des années 1980 de la place Sainte-Croix,
- Les façades de la rue Pothier,
- Les immeubles de rapport fin XIX^e du pourtour des Halles Châtelet et du quai Est,
- Les bâtiments classiques du quai Ouest.

Outre les bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques, la carte ci-contre différencie les bâtiments anciens de ceux qui ont été, après la dernière guerre, reconstruits « à l'identique » pour ce qui est des rues Royales et Jeanne d'Arc ; et « à la manière de » pour ce qui est de la place du Martroi et de la place Sainte-Croix. Ces derniers reprennent les critères de composition, les matériaux et la modénature de parement des bâtiments anciens, sans toutefois les copier strictement. Les bâtiments dits « à l'identique » ont généralement leur façade principale strictement similaire à celle des bâtiments anciens, masquant un immeuble de type reconstruction.



Les bâtiments modèles des percées et ensembles urbains : rue Royale, rue Jeanne d'Arc et place Sainte-Croix, rue Pothier, pourtour des Halles Châtelet et les quais

• Les bâtiments modèles de la rue Royale

«[...] Il est possible d'appréhender plus rigoureusement le bâti engendré par la rue Royale grâce à l'existence de deux séries de documents :

- le plan en rez-de-chaussée de l'article 16, sa concordance point par point avec le cadastre de 1830, permet de le considérer comme le projet réalisé dans ses grandes lignes,
 - deux baux qui concernent des maisons situées dans l'îlot compris entre la rue Royale et la rue Basse Loire, article 17 dans le plan général de la rue Royale.
- Ces documents ont été créés lors du remaniement de la construction du marché couvert de Châtelet vers 1830. La description faite dans les baux, concorde avec le Plan. Après examen du cadastre de 1830 sur l'ensemble de la rue, il est possible de poser l'hypothèse selon laquelle les parcelles traversantes (20 sur les 94 existantes) ont reçu un bâti-type adapté également aux parcelles non traversantes.

Dans le plan de l'article 16 on retrouve des parcelles composées de deux et trois arcades de large, une seule n'en comprend qu'une. Chaque parcelle identifiée comporte un bâtiment donnant sur la rue royale d'une profondeur ne dépassant pas une dizaine de mètres, une cour profonde de cinq mètres environ, et un bâtiment dans le fond de profondeur très variable. Un passage indépendant relie la cour à la rue. Il est latéral pour les parcelles à deux arcades, central pour les parcelles à trois arcades. Les escaliers droits, sont, soit parallèles au passage dans un recoin aménagé à cet effet, c'est le cas des parcelles à deux arcades ; soit deux escaliers latéraux, appuyés au mur, dans le cas des parcelles à trois arcades. En fait dans ce cas la largeur de la parcelle autorise la construction de deux maisons indépendantes symétriquement disposées par rapport à un passage central. Ce type de parcelles représente environ 17% du total des parcelles construites. Dans tous les cas, le rez-de-chaussée semble conçu pour être indépendant des étages.

Cette organisation souffre deux exceptions dans le plan. L'immeuble situé à l'angle de la rue du roi David n'est pas muni d'escalier, ce qui laisse supposer qu'il s'agissait d'une construction de plain-pied. Le bâtiment de l'angle de la rue de Couville comprend un escalier à deux volées situées dans la cour. Une boutique est prévue sur la rue, presque toujours accompagnée d'une pièce donnant sur la cour appelée salon dans les baux. Un rangement est prévu entre les deux. D'après les baux, cette disposition se répète au premier et au deuxième étage : deux chambres, ou deux chambres et un salon pour les parcelles à trois arcades. Dans chacun des cas, un grenier prévu.

La cuisine est aménagée dans le bâtiment du fond de parcelle, avec un « cabine » ou un magasin. Les baux précisent que le four est installé dans la cuisine, et qu'une porte ouvre sur la rue arrière dans le cas des parcelles traversantes. Ce second bâtiment comprend parfois un étage auquel on accède soit par une échelle, soit par une galerie reliée à l'escalier principal. Un des baux fait état d'une chambre d'un « charbonnier » au-dessus de la cuisine. L'accès n'en est pas précisé. L'autre bail précise qu'une chambre et un grenier sont aménagés au-dessus de la cuisine, on y accède par un escalier latéral. La cour comprend un puits, parfois commun à deux parcelles, ainsi que les « lieux » ou latrines.

D'après l'observation des façades, qui ne peut se faire qu'in situ, en raison de l'absence de documents de l'époque, nous notons :

- un premier étage noble percé de hautes fenêtres, séparées par des arcades par un léger entablement,
- un second étage en attique, percé de fenêtres presque carrées,
- le bâtiment est ceint d'une forte corniche et des lucarnes à fronton arrondi ouvertes dans la toiture donnent sur les greniers.

La typologie du nouveau bâti de la rue Royale n'innove pas par rapport aux maisons démolies, les quelques différences portant sur la distribution des constructions. L'escalier, droit dans la majorité des cas, est situé dans le bâtiment ouvert sur la rue, il était placé dans la cour (dans 40 % des cas), il était à vis ou tournant à retour (dans 79% des cas) dans la sienne typologie⁴.

⁴ Selon les plans conservés aux Archives Municipales. Les évaluations sont tirées de l'article de P. Sevestre, le plan de percement de la rue Royale à Orléans : analyse d'un tissu urbain, in Bulletin de la Société Archéologique de l'Orléanais, numéro 56, 1981

Le nouveau système de distribution laisse supposer une division calculée cette fois-ci, en nombre d'arcades : une division des habitations toutes les deux arcades, soit un système combinant une entrée toutes les deux arcades et desservant sur chaque côté. A cette première division est associée, semble-t-il, une seconde, basée sur la répartition des activités associée à la division en étages du bâtiment :

- rez-de-chaussée recevant les activités de type économique (commerce, production), et les activités domestiques,
- étage réservé, semble-t-il, à l'habitat. Il est probable même que cette partie en regard des documents aujourd'hui disponibles, ait été réservée exclusivement aux activités « familiales ». Alors que les réceptions, repas, etc... semblent être affectés au rez-de-chaussée. Ce ne sont là que des hypothèses qui mériteraient d'être davantage fouillées[...] »

« [...] La composition d'ensemble, dans son uniformité apparente cache de nombreuses irrégularités. Elle implique par ailleurs l'existence d'une recherche d'artifices architecturaux qui se concentrent sur les effets monumentaux. La construction, du point de vue de son homogénéité se heurte à deux problèmes majeurs : la pente et l'intersection avec les rues existantes. En ce qui concerne les problèmes posés par la pente, trois solutions ont été utilisées : la même hauteur de corniche est conservée sur plusieurs îlots, c'est la hauteur des arcades qui change, le bandeau du premier étage conserve ainsi son niveau. Les intersections servent alors à rattraper des hauteurs, soit par décalage des niveaux et des corniches (le bandeau du premier étage se décale parallèlement), soit par décalage du bandeau du premier étage et modification de la hauteur des fenêtres.

L'intersection avec les rues existantes pose des problèmes de division insolubles. Deux moyens ont été émis en œuvre pour résoudre le problème :

- des arcades de largeur inégale,
- des piles de largeurs variables placées en principe dans les angles, à l'intersection avec les rues existantes.

D'autres artifices sont utilisés, comme les variations dans les proportions des fenêtres ou dans les surfaces de modénature. Les intersections prévues à angle droit pour toutes les rues y compris celles existantes ont été abandonnées, au profit d'un traitement en continuité, nuisible au traitement monumental des façades, mais sans doute très apprécié du point de vue de l'économie du projet. »

« Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées d'Orléans »
Directeur de recherche : B. Huet IERAU 1988



• Les bâtiments modèles de la rue Jeanne d'Arc

« La rue est pensée dès l'origine uniformément, par la reproduction d'un unique modèle de façade. Elle se présente comme une pièce d'architecture urbaine. Le respect de cette condition a pu être facilité par la remarquable stabilité des acteurs, de la conception du projet, au démarrage de la construction. La nouvelle percée est conçue, en bien des points sur le plan architectural, à l'image de la rue Royale. À l'exemple de cette dernière, elle doit tirer l'essentiel de ses effets, de son uniformité. Les propositions faites pour les bâtiments qui bordent la rue et la place Sainte-Croix, concernent principalement les coûts et notamment les économies à faire sur les décorations. »

La construction des bâtiments à usage d'habitation : la question des façades

En 1820, l'architecte Pagot fait une première proposition d'ensemble des constructions de la rue. Les plans et les élévations ne nous sont pas parvenus ; toutefois il en reste une bonne description dans un rapport signé par l'architecte lui-même est destiné à la municipalité. Ce rapport est assez détaillé sur les fonctions des constructions à réaliser, ainsi que sur les décorations à adopter pour en diminuer le coût sans atteindre l'importance de la rue.

« Les locations les plus certaines, celle qui exige le moins de dépenses pour la décoration au compte des propriétaires, sont celles des magasins, que les locataires embellissent naturellement. Ainsi il convenait donc d'adapter pour le rez-de-chaussée une décoration telle, qu'on peut y établir des magasins et des portes cochères, qui cherche encore à disposer le rez-de-chaussée de manière que l'on voudrait y établir des portes ou des croisées en dernier puissent se construire dans les renforcements que formeraient les arcades, renforcements que je propose être de 50 cm. Ce qui n'altérerait en rien le caractère d'architecture adoptée pour les élévations des maisons, cette décoration de rez-de-chaussée embrasse des ouvertures nécessaires pour éclairer les entresols ; les portes bâtardes donneraient entrée aux allées dans lesquelles se trouveraient placés les escaliers qui conduiraient aux différents étages de ce bâtiment pour les maisons à loyer. »

A la suite alterneront des séries de projets, relativement semblables dans leurs grandes lignes.

La ville s'interroge sur la régularité des façades et pose le problème de son utilité pratique. Elle lance un concours pour tenter de régler le problème des façades de la place et de la rue. Dix architectes répondent à cet appel. Ces projets restent généralement des variations de celui de 1831 à l'exception de deux qui suppriment les arcades du rez-de-chaussée.

Jusqu'en 1832, la rue est prévue comme un tout, un ensemble unitaire. Tous les projets élaborés jusqu'à cette date, présentent des élévations continues. Dès 1831, un découpage de l'opération est prévu, mais qui n'intéresse que le niveau de la mise en œuvre proprement dite (achat des terrains, démolitions, revente et construction des bâtiments). La mise en œuvre supposait la détermination de façades uniformes auxquelles étaient tenus de se conformer ceux qui bâtiraient dans cette rue.

À l'origine, l'idée des façades uniformes tout au long de la rue, supposait la participation et l'accord des propriétaires et des futurs constructeurs.

Les plans sont élaborés pour que ces derniers s'y conforment. Mais dans ce choix n'apparaissent à aucun moment les moyens que se donnent les autorités administratives pour le faire respecter.

En 1820, le plan de Pagot ne précise que des dispositions d'ordre général : « les maisons à construire devant présenter rez-de-chaussée, entresol, premier et second étages, ont été présumées devoir se composer, sur une façade de huit mètres, terme moyen pris pour point de départ :

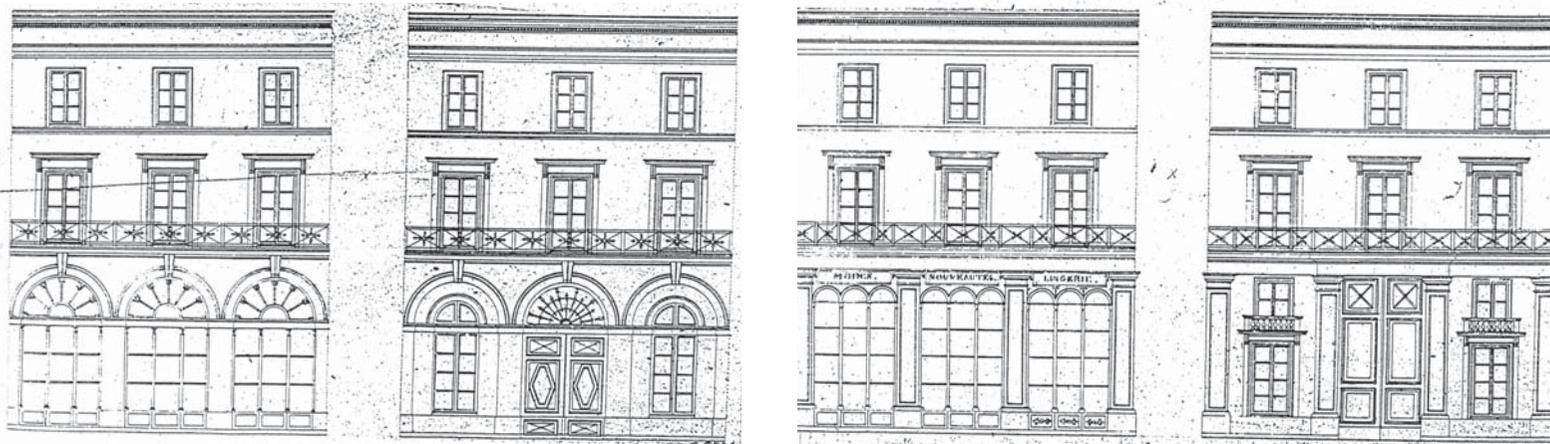
- au rez-de-chaussée, d'un magasin salon à la suite, cuisine et bûcher,
- à l'entresol, de deux et trois chambres à feu, une cuisine, d'un office et d'un bûcher, pour le logement du premier étage,
- au premier étage, d'un appartement comprenant une antichambre, une salle à manger, salon de compagnie, la chambre à coucher, cabinet, la garde-robe et deux autres chambres,
- au deuxième étage, d'un appartement distribué comme le premier, mais ayant sa cuisine au même étage. »

Le projet de Pagot suggère une division des lots sur la base d'une unité de huit mètres. Pagot reprend son projet et présente en 1830 un projet dessiné du plan du rez-de-chaussée de la rue et des façades :

- « - le découpage parcellaire ne s'appuie pas sur le parcellaire existant mais sur une redistribution complète, seuls sont conservés les fonds de parcelles,
- les types de distribution des logements, au nombre de deux, sont déterminés par la profondeur des parcelles : si elle est peu profonde, les escaliers sont de part et d'autre de l'entrée sur cour ; dans le cas de parcelle profonde, les escaliers sont positionnés en retour d'elle.
- les façades présentent deux types d'ouvertures : une grande et une petite. Cet artifice de composition permet de jouer sur la taille des pièces intérieures en fonction des besoins, sans pour cela atteindre à l'uniformité générale de la rue [...] »



Rue de Bourbon, plan du rez-de-chaussée
- Pagot architecte
Document : « Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées »



Rue et place projetées en face de Sainte Croix
Document : « Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées »



Vue de la place Sainte-Croix prise de la cathédrale par l'architecte Pagot. Document : « Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées »

Le bâti induit par l'opération

« Ce bâti est connu, d'une part parce qu'il existe toujours et a, semble-t-il, peu bougé, et d'autre part, parce que certains documents de l'époque sont encore disponibles (quelques plans de façades, le plan de la maison de M. Lotti). Les immeubles de la rue Jeanne d'Arc et de la place Sainte-Croix s'apparentent, par leurs façades à ceux de la rue Royale. Les ressemblances s'arrêtent là. À l'étude, ils sont typologiquement très différents, ils procèdent très puissamment de la logique des immeubles de rapport du XIX^e siècle.

Ils comportent un ou plusieurs magasins au rez-de-chaussée, un entresol dont une partie est parfois reliée au magasin, l'autre abrite un logement modeste. Le premier étage est réservé à un grand appartement. Le second se subdivise en plusieurs appartements plus simples. Des chambres de domestiques sont aménagées dans les combles, malgré le nombre réduit des immeubles possédant des lucarnes donnant sur la rue. La hiérarchie des étages ainsi constituée est aisément lisible sur la façade.

Le rez-de-chaussée et l'entresol sont liés en façade. Ils sont surplombés d'un bandeau et d'une petite corniche portée soit par de hauts pilastres, soit par des arcades. Le premier étage est éclairé par de hautes fenêtres surmontées de frontons droits, triangulaires ou arrondis. Un bandeau, moins marqué que le premier, le sépare du second étage. Les fenêtres de ce dernier sont nettement moins hautes, et elles ne sont pas carrées comme c'est le cas rue Royale. Une corniche très soutenue couronne l'ensemble.



La continuité des façades et leur style est avant tout recherché. Dans les îlots aucune marque ne vient individualiser un immeuble. Les seules variations intéressent les angles d'îlots, marquée par une arête de pierre en saillie. Les grandes portes cochères des différents immeubles constituent le seul registre de rupture dans l'uniformité générale des façades.

De multiples variations existent à l'intérieur de ce canevas. Les différences sont de trois ordres :

- de l'ordre du détail architectural (porte cochère, ornementation),
- de l'ordre de la distinction fonctionnelle d'un bâtiment. Le collège se distingue par son ornementation plus riche et par le traitement du soubassement en mur plein,
- et enfin de l'ordre du bricolage, qui opère au niveau des raccordements avec les quelques bâtiments existants mais en retrait, sans rompre la continuité de la rue et sans nuire à leur exposition. La solution adoptée, dans la plupart des cas, consiste à construire la façade jusqu'au bandeau du premier étage.»

« Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900, les trois percées d'Orléans »
Directeur de recherche : B. Huet IERAU 1988



B - LES ÉTUDES SPÉCIFIQUES DU SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU SERVICE RÉGIONAL DE L'INVENTAIRE ET DU SERVICE ARCHÉOLOGIQUE DE LA VILLE D'ORLÉANS

1) L'ÉVOLUTION DES FAÇADES A PANS-DE-BOIS D'ORLÉANS DU XV^E AU XIX^E SIÈCLE

Auteurs : Frédéric Aubanton (Architecte des Bâtiments de France) / Laurent Mazuy (Médiateur du Patrimoine de la Ville d'Orléans)

Pan-de-bois :

« *Ouvrage de charpenterie composé de sablières hautes et basses, de poteaux, de décharges et de tournisses, formant de véritables murs de bois, soit sur la façade des habitations, soit dans les intérieurs et servant alors de murs de refend. Aujourd'hui, en France, il est interdit de placer des pans-de-bois sur la voie publique, dans les grandes villes, afin d'éviter la communication du feu d'un côté d'une rue à l'autre. Pour la même raison, il n'est pas permis d'élaborer des murs mitoyens en pans-de-bois.* » (VIOLLET-LE-DUC 1868 : t. 7, p. 37).

Cette technique est attestée à Orléans dès l'Antiquité (site de l'Ilot de la Charpenterie, 093 ; site des Halles-Châtelet, 101...) et perdure jusqu'au 19^e siècle.

Dans le cadre du projet centre-ville, vingt-quatre façades ont fait l'objet d'observations ou d'études (fiche descriptive, relevé, photographies, études chromatiques⁽¹⁾ et dendrochronologiques⁽²⁾ couvrant à ce jour une large période allant de la première moitié du 15^e siècle à la première moitié du 19^e siècle. Ces façades ont été sélectionnées afin d'accrocher une chronologie la plus fiable possible des différentes typologies présentes sur la ville.

A ces éléments finement analysés a été rattaché le corpus des façades observables à ce jour. Le présent article tente de caractériser les différents types de pans-de-bois de façades et d'en tracer l'évolution.

PREMIÈRE PARTIE : LES PANS-DE-BOIS DU XV^{ÈME} SIÈCLE AU XVII^{ÈME} SIÈCLE

• Avant 1500

En l'état actuel des connaissances, quatre façades sont datées du 15^e siècle : les 264 et 266 rue de Bourgogne (respectivement de la première et de la deuxième moitié du 15^e siècle), le 64/66 rue de la Charpenterie (façades jumelles datées de 1466) et le 9 rue de la Pierre-Percée (1492)⁽³⁾.

Toutes ces constructions sont localisées dans la première enceinte et son accrue du 14^e siècle sur un parcellaire laniéré d'une largeur comprise entre 370 cm et 550 cm⁽⁴⁾. Les maisons se composent d'un bâtiment sur rue et d'une arrière-cour avec ou sans construction de fond. Les usages semblent répartis comme suit : commerce, artisanat ou réserve au rez-de-chaussée et logis aux étages (les combles pouvaient être dévolus au stockage)⁽⁵⁾.

Si chaque parcelle accueille une façade différente, les 62 et 64/66 rue de la Charpenterie répètent un même module. Cette typologie (façade à un étage pourvu d'une croisée centrale) se retrouve également aux 8 et 10 rue de la Poterne. Ces observations attestent l'existence de lotissements durant cette période (ALIX 2002 : t. 1, p. 108).

Contrairement à une première idée reçue, les rez-de-chaussée, dont aucun ne nous est parvenu en l'état, étaient bâtis en pans-de-bois comme en témoignent les traces présentes sous la sablière de plancher du 64/66 rue de la Charpenterie. Ce dernier (n° 64) ménageait deux accès, l'un ouvrant sur l'échoppe, l'autre menant à l'étage par un couloir débouchant sur l'arrière-cour. L'étal, comme les portes, était surmonté de fenêtres d'imposte.

Les pignons et les encorbellements

Dans son article de 1991, Bernard Toulhier avait relevé comme spécificité orléanaise la quasi-absence de pignons sur rue et d'encorbellements⁽⁶⁾. Les quatre façades observées nous sont parvenues plates et à gouttereau sur rue. Cependant, pour les deux exemples situés rue de Bourgogne, la modification des encorbellements et des charpentes de toit (1516) atteste la suppression des pignons⁽⁷⁾.

Concernant les encorbellements, ils ne sont visibles que dans l'iconographie du 19^e siècle : dessins de J.-H. Choupe et de Charles Pensée ou photographies du quartier Saint-Paul (début du 20^e siècle). Cependant, on en trouve l'indice sur certains murs : corbeaux de pierre (qui portaient probablement une sablière en saillie) et bûchement des murs mitoyens à hauteur des étages (9 et 11 rue de la Pierre-Percée).

L'usage de l'encorbellement permettait de gagner de la surface aux niveaux supérieurs et d'abriter les échoppes de la pluie. Il avait pour inconvénient d'assombrir la rue et les rez-de-chaussée. Est-ce l'étroitesse attestée de certaines rues d'Orléans⁽⁸⁾ qui a limité cette pratique et entraîné sa destruction précoce?

Le pans-de-bois à croix de Saint-André

L'ensemble du corpus médiéval présente en façade une structure à croix de Saint-André⁽⁹⁾ associée à des murs intérieurs à grille (poteaux verticaux reliant les sablières et contreventés par des écharpes). Les bois de charpente sont de section large et homogène. Les sablières sont dédoublées⁽¹⁰⁾ sauf pour le 264 rue de Bourgogne (première moitié du 15^e siècle). Elles sont assemblées aux poteaux mitoyens excepté au 9 rue de la Pierre-Percée (1492) où elles s'encastrent dans des murs en pierre. Ce dispositif appelé façade écran (TOULIER 1991 : p. 206-210) se généralise au siècle suivant. Il est la conséquence de l'interdiction d'élever des pans-de-bois mitoyens afin éviter la propagation des incendies.

Les trois exemples les plus anciens présentent un panneautage large et épuré, économe en bois, donnant une légèreté aux compositions. L'exemple le plus récent fait a contrario un usage dense des bois avec la multiplication et le resserrement des panneaux. Il peut être induit par l'évolution du mode de remplissage et le développement de l'usage de la brique.

La distribution des baies

La nature et la distribution des baies semblent suivre le même mouvement. Le 264 rue de Bourgogne est pourvu, à chaque étage, d'une croisée centrale encadrée de deux petites fenêtres hautes (aujourd'hui bouchées), formant claire-voie. Le 266, très modifié, présentait, quant à lui, une véritable façade lanterne (composée à chaque étage de trois croisées juxtaposées, VIOLLET-LE-DUC 1868 : t. 6, p. 228). Ces deux cas ont pour point commun un éclairage rasant des plafonds sur toute la largeur de la parcelle. Rue de la Charpenterie, les façades jumelles (n° 64/66) sont percées uniquement d'une croisée centrale. Tous ces exemples sont construits sur un axe de symétrie.

En revanche, le 9 rue de la Pierre-Percée combine de manière irrégulière des fenêtres de tous modèles (croisées, demi-croisée, fenêtres de cabinet et petites fenêtres hautes), reflet d'une spécialisation des ouvertures et du cloisonnement de l'espace intérieur.

La croisée : structure et décor

Si les croisées de charpente se composent d'un meneau porteur et de deux traverses pour les trois façades les plus anciennes, on observe au 9 rue de la Pierre-Percée une inversion du système : la traverse, surdimensionnée, était embrevée aux poteaux pour assurer vers eux le report des charges. Le meneau inférieur était réduit à une faible section à seule fin de recevoir les ouvrants⁽¹¹⁾. L'embranchement se retrouve également sur la demi-croisée du premier étage.

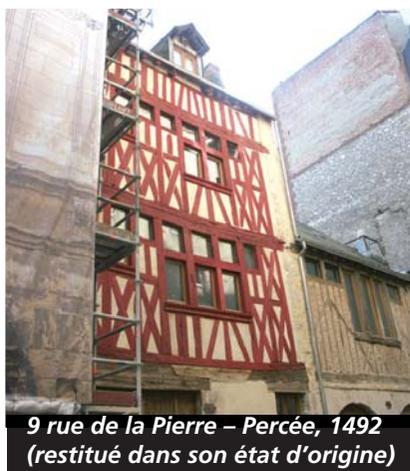
A ces traverses épaisses correspondait un décor d'accolade flanqué de pinacles sculptés sur les poteaux. Ce dispositif décoratif reprend symboliquement les jeux de force présents dans l'architecture gothique en pierre : le pilier (pinacle) contrebuté l'arc (l'accolade). Si ce thème est récurrent autour des portes en pierre du gothique tardif, (hôtel des Créneaux), il semble absent des fenêtres à meneaux d'Orléans.

Le décor sculpté se concentrait donc, pour les exemples datés, autour des croisées (allèges, poteaux, meneaux et traverses) et sur les sablières de plancher. Au 18^e siècle, les saillies ont été bûchées et l'on ne conserve bien souvent que les silhouettes notamment des pinacles, des accolades, des engoulants, de frises à trilobe et de frises de rosaces et denticules... On notera au 64/66 rue de la Charpenterie (1466) que le remplissage des allèges était traité en panneaux de menuiserie sculptés de réseaux gothiques (DRAC Centre, S.R.I., classeur Orléans n° 12).

Les toutes dernières observations montrent que les bois pouvaient être laissés au naturel ou recouverts sur l'ensemble de la charpente d'une terre ocre rouge : 64/66 rue de la Charpenterie et 9 rue de la Pierre-Percée.



62/64/66 rue de la Charpenterie
1466



9 rue de la Pierre – Percée, 1492
(restitué dans son état d'origine)



266 rue de Bourgogne

- **Les pans-de-bois de Louis XII (1498-1515) à Louis XIV (1643-1715) : la première Renaissance**

Le pan-de-bois à grille

C'est à cette période qu'est attesté en façade le pan-de-bois à grille (1510). Situé au 3 rue du Bourdon-Blanc, il présente au premier étage une composition symétrique contreventée de part et d'autre de la croisée par de longues écharpes inclinées et fixées sur les sablières de plancher⁽¹²⁾. La croisée est à meneau porteur comme sur les façades les plus anciennes du 15^e siècle.

Aucun décor n'a été observé, un simple et large chanfrein ourle les ouvertures.

Le second étage est manifestement le fruit d'une modification ultérieure.

Ces datations pourraient laisser croire que le pan-de-bois à grille n'apparaît en façade qu'à cette période.

Or ce système est attesté dès l'Antiquité à Orléans. La grille est sans doute un procédé antérieur. Il convient donc d'être prudent.

Les deux systèmes peuvent du reste cohabiter dans un même bâtiment.

Le pan-de-bois à croix de Saint-André

Pour cette période, la croix de Saint-André est illustrée par deux exemples : le 32 rue de la Charpenterie (1501) et le 10 rue de la Cholerie (1519).

Ils illustrent l'évolution de cette typologie médiévale. Le mouvement observé au 15^e siècle se poursuit : rythme et densité des bois, richesse des remplissages (briques rejointoyées savamment), distribution asymétrique et variété des baies. Ce développement ostentatoire est peut-être, pour partie, lié à la récurrence de la façade plate (privée d'encorbellement) et à la volonté d'affirmer son plan et sa présence dans la rue.

Rue de la Charpenterie, la façade est composée de deux étages chacun répartissant les croix en sept compartiments verticaux et deux registres horizontaux. Les remplissages sont de briques à joints saillants à côtes. Chaque niveau est percé d'une croisée et d'une fenêtre haute, mais leur position est inversée entre le premier et le second étage. Cette particularité s'intègre parfaitement dans le tracé régulateur du panneautage qui affirme une double trame : quadrillage du bâti principal et maille en treillis des croix.

Le 10 rue de la Cholerie est composé de deux maisons de largeur différente bâties simultanément.

Ces façades ont pour particularité l'étroitesse des panneaux. Dans ce dispositif, les croix sont refermées au maximum et perdent leur fonction de contreventement au profit d'un rôle décoratif. Le rapport bois/remplissage est ici inversé.

Les travées des croisées et demi-croisées conservent quant à elles des panneaux et des croix plus larges.

Comme au 9 rue de la Pierre-Percée, les baies, croisées, demi-croisées et petites fenêtres hautes, se répartissent sur deux étages au gré des besoins.

Ces deux façades portent des traces de décors sculptés. Si au 32 rue de la Charpenterie le décor se limitait aux sablières de chambrée (moules et engoulants) et au pourtour des croisées (pinacles sur poteaux et accolade sur traverses), celui-ci se répand sur l'ensemble de la structure de la façade sud au 10 rue de la Cholerie⁽¹³⁾. Chaque poteau portait un pinacle, les accolades se succédaient tant sur les pleins que sur les vides. Par ailleurs, le programme décoratif distinguait les deux façades.

Aucune couleur n'a été repérée au 32 rue de la Charpenterie alors qu'une terre saumonée couvrait les bois et un badigeon de même teinte les panneaux de briques du 10 rue de la Cholerie.

Le 32 rue de la Charpenterie, éclairé aujourd'hui par une lucarne en bois du 19^e siècle, porte la trace d'une lucarne monumentale saillante à la manière d'un pignon.

Orléans conserve trois lucarnes pignons de ce type : 261 rue de Bourgogne (autour de 1500 ?, maison remontée au 19^e siècle), 43 rue du Poirier (recouverte de plâtre) et, enfin, 2 rue du Petit-Puits (autour 1500 ?).

Un autre type de lucarne monumentale est attesté (1^{bis} rue du Bourdon-Blanc, autour de 1500 ?). Il s'agit d'une croisée posée sur la sablière de toit. Sur les poteaux et la traverse, on retrouve le même compartiment et le même programme décoratif que sur les baies d'étages : meneau mince, traverse embrevée, pinacles et accolades coiffées d'un fleuron séparant les impostes. Cette lucarne à chevalet et ferme débordante est ornée d'une épaisse planche de rive trilobée reposant sur des consoles et assemblée en tête dans un poinçon formant épi.

Les rez-de-chaussée sont restituables grâce aux traces portées par la sablière de plancher. Au 32 rue de la Charpenterie, il était composé de deux portes encadrant une devanture. L'ensemble était éclairé par des baies d'imposte formant claire-voie rythmée par des potelets et sécurisée par des barreaux.

Au 37 rue des Charretiers, la façade, probablement du premier tiers du 16^e siècle, a conservé un poteau de rez-de-chaussée en place : il est sculpté d'un bas-relief figurant des bûcherons.



2, rue du Petit Puits



280 rue de Bourgogne
traces de décors sculptés (pinacles et accolades) sur les poteaux



32 rue de la Charpenterie - 1501

• De Henri II (1547-1559) à Louis XIV (1643-1715)

Le pan-de-bois à treillage

Dans la seconde moitié du 16^e siècle est attesté, à Orléans au 16 rue de la Poterne (1566) et au 45 rue de la Charpenterie (autour de 1570-1580), un nouveau type de pan-de-bois à panneautage⁽¹⁴⁾ : le treillage en losanges. Cette structure semble être l'évolution du dernier type de colombage à croix de Saint-André. La trame très serrée des croix se soude en un vaste treillis compartimenté uniquement par le bâti principal réduit aux sablières de plancher, poteaux de fond et de fenêtre et traverses dans le prolongement des appuis.

Une estampe du 19^e siècle de G. Pracine montre même, rue Notre-Dame-de-Recouvrance, un treillage qui s'étend sans interruption d'une poutre de plancher à l'autre.

Tous ces pans-de-bois étaient hourdés de briques jointoyées savamment comme le 32 rue de la Charpenterie (1501). Leur rez-de-chaussée sont en pierre et percés d'arcs d'échoppe. Aucune couleur sur les bois n'est attestée avant le 18^e siècle.

De cette typologie, un autre exemple est conservé : le 14 rue Sainte-Catherine (1621).

Ces façades étaient accompagnées d'un riche programme décoratif, sculpté en bas-relief, décliné sur l'ensemble des poutres maîtresses. Seul, le 14 rue Sainte-Catherine a conservé l'intégralité de son décor : un ordre toscan gainé de feuilles. Ces pilastres reposent sur des consoles portant le même motif. Les sablières sont simplement moulurées.

La rythmique du quadrillage des étages, entablement et appuis marquant les horizontales croisant la superposition des pilastres, apparue dans l'architecture savante en pierre dans le courant du règne de François I^{er} (1515-1547), rejoint la logique structurelle de ce type de pan-de-bois.

Le 45 rue de la Charpenterie, lequel a perdu sa sculpture, laisse lire la silhouette de pilastres dont les chapiteaux (doriques au premier étage et corinthiens au second) respectent la superposition des ordres chère aux théoriciens de l'époque. Cette superposition (dorique, ionique et corinthien, inspirée du Colisée de Rome) apparaît avant 1550 sur le portique du château d'Anet par Philibert Delorme.

A Orléans, l'architecture savante de pierre illustrée par le pavillon Colas des Francs (jardin Jacques Boucher) ou la Maison dite de Ducerceau (6 rue Ducerceau) présentent dans le dernier tiers du 16^e siècle des façades également tramées et superposant les ordres.

Un autre exemple est connu par l'iconographie : le 73 rue de la Charpenterie détruit en 1964 préalablement au réaménagement du quartier. Cette façade possédait une composition similaire aux trois autres à l'exception de la présence de fenêtres hautes (bouchées) de part et d'autre des croisées⁽¹⁵⁾. Quant au décor, on retrouve le même vocabulaire qu'au 14 rue Sainte-Catherine mais un peu plus riche et sophistiqué : consoles à volutes ornées de feuilles d'acanthé, pilastres corinthiens cannelés, appuis des petites fenêtres hautes ornés de frises de godrons et de rinceaux. Les poutres de plancher sont moulurées et possèdent un renflement rappelant les déformations maniéristes des entablements. Comme le 14 rue Sainte-Catherine, ce programme pourrait dater du règne de Louis XIII (1610-1643).

En effet, « L'art du Charpentier » de Mathurin Jousse (1627) donne comme modèle des pans-de-bois de ce type : structures et décors.

Au travers des quatre exemples cités, on constate une évolution. Au 16 rue de la Poterne et au 45 rue de la Charpenterie, les panneaux sont traités en creux, l'ossature qui les encadre est moulurée en quart de rond. Pour retourner la moulure, les poteaux sont assemblés à coupe d'onglet, assemblage qui apparaît simultanément en menuiserie⁽¹⁶⁾. Aux 14 rue Sainte-Catherine et 73 rue de la Charpenterie, la sculpture émerge directement du plan de treillage.

Le pan-de-bois à grille

Le 16 rue de la Poterne, situé sur une fourche, présente, en plus d'un treillage placé de façon ostentatoire sur le pan coupé visible en descendant la rue, deux façades à grilles.

Elles conjuguent dans cette technique deux types d'écharpes : celle montant d'une sablière à l'autre (comme au 3 rue du Bourdon-Blanc, 1510) et un système de décharges plus courtes reliant des poteaux. La croix de Saint-André est présente uniquement dans le contreventement des allèges. Cet assemblage prévient en particulier la déformation de la structure au droit des ouvrants. D'autres exemples de pan-de-bois à grille utilisant des décharges courtes ont été identifiés : le 40 rue de la Charpenterie (premier étage, 1570-1580 et second étage entre 1624 et 1661) et le 11 rue de la Pierre-Percée (règne de Louis XIII, 1610-1643).

Les premières façades présentent des remplissages en briques jointoyées savamment, disposées selon un appareillage alternant horizontale et verticale sur trois rangs (40 rue de la Charpenterie, premier étage) ou avec une plus grande liberté apparente comme au 16 rue de la Poterne : à l'horizontale, à la verticale ou inclinées... Ces agencements permettent également au matériau de suivre le travail de la charpente.

Au 11 rue de la Pierre-Percée, les remplissages sont constitués de petites briques apparentes (chantignolles) assisées. Ce colombage repose sur un rez-de-chaussée en pierre de taille doté de deux arcs plein cintre à tailloir saillant et clef pendante correspondant à un usage probable de réserve voire d'écurie.

Ces pans-de-bois semblent conçus sans couleur ni décor sculpté.

Le pan-de-bois à grille orné de feuilles

Deux pans-de-bois à grille, semblables en structure aux précédents, présentent un motif de feuilles⁽¹⁷⁾ sculptées en méplat : le 258 rue de Bourgogne (autour de 1600) et le 1 rue Saint-Eloi (non daté).

Le premier exemple comporte deux étages inégalement percés. Le premier niveau possédait cinq baies (deux petites fenêtres hautes, deux croisées jointes munies d'un meneau unique et un jour de cabinet) et le second quatre (une croisée munie d'un meneau unique, une demi-croisée suivie de deux petites fenêtres hautes).

Les poteaux séparant les grandes baies portaient un décor identique. Seul celui du second étage est conservé (celui du premier a été bûché).

Sculpté en creux sur toute la largeur et la hauteur du poteau, de l'appui à la sablière, ce relief très savant superpose deux feuilles. Celle du bas, placée au premier plan, est coiffée d'un médaillon à rosace. La fleur est constituée d'un bouton central entouré de deux couronnes de cinq pétales. Ce médaillon est lié à la feuille inférieure par un entrelacs.

Des traces de couleur (terre rouge brique) sont observées à tous les niveaux sur les bois et sur les remplissages (briques et joints). Cette même couleur est présente sur les sablières uniques qui portaient engoulants et moulures. En revanche, cette teinte n'a pas été observée sur le décor de feuilles.

Le second exemple (façade à deux étages d'un bâtiment de fond de cour) possède également un décor de feuilles apposé sur les poteaux de fenêtre. Sur chaque poteau se superposent deux feuilles, séparées par l'appui.

Les sablières sont renflées à la manière des entablements maniéristes⁽¹⁸⁾.

L'ensemble de la charpente, bois et décors, est recouvert d'une terre de couleur rouge.

A cette façade est associé un escalier contemporain en bois constitué de balustres séparés par des potelets ornés de feuilles. Les limons et les mains courantes reçoivent une frise en torsade.

Le linteau de la porte situé sous l'escalier est sculpté d'un médaillon central flanqué de deux feuilles.

Les croisées des pans-de-bois (pans-de-bois à treillage et à grille)

On remarque durant cette période une évolution de la croisée sans doute liée à la diffusion du verre et au progrès de la menuiserie.

La traverse qui marquait encore à la fin du Moyen-Age la séparation entre l'ouvrant inférieur (plein) et l'imposte vitrée disparaît. Le meneau demeure.

Seule la croisée du premier étage du 40 rue de la Charpenterie (1570-1580) possédait encore traverse et meneau porteur, comme les exemples de pans-de-bois médiévaux.

Le 11 rue de la Pierre-Percée joint une croisée et une demi-croisée encadrées de petites fenêtres hautes.

Les ouvrants, bien que très endommagés, étaient encore présents avant la restauration. Hauts de 180 cm, ces châssis étaient découpés en trois panneaux de vitrail raidis par deux vergettes et séparés par des traverses sculptées de feuilles. Ce motif est identique à celui ornant le linteau du 1 rue Saint-Eloi.

Les premières traces d'ordonnement des baies

La datation des appuis du 258 rue de Bourgogne (milieu du 17^e siècle) a permis d'identifier, sous le règne de Louis XIV (1643-1715), le premier exemple d'ordonnement des fenêtres. A la répartition irrégulière des baies d'un étage à l'autre (décrites plus haut) se substitue une mise en travée des grandes ouvertures à partir du modèle du premier étage.

L'ensemble des allèges est abaissé et les nouveaux appuis sont taillés en doucine. Cette opération est-elle accompagnée par le remplacement des fenêtres à meneau de charpente par des châssis à boudin ?



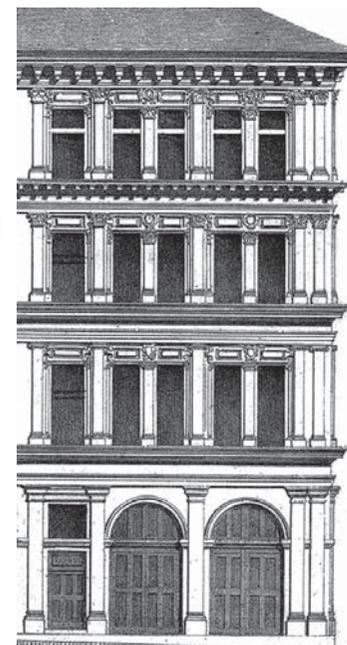
16 rue de la Poterne. 1566 (restitué dans son état du XVIII^e siècle)



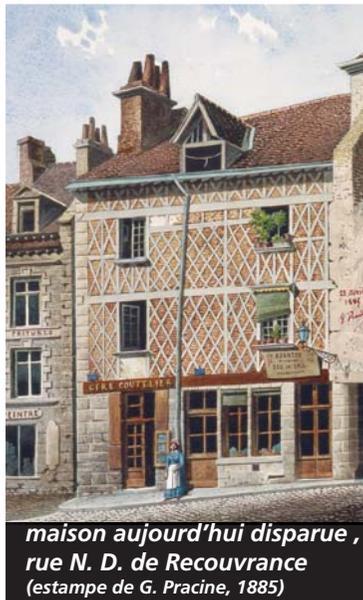
45 rue de la Charpenterie 1570- 1580 (restitué dans son état du XVIII^e siècle)



14 rue Sainte-Catherine, 1621



6 rue Ducerceau, 2nde Renaissance (estampe de C. Pensée, 1^{ère} moitié du XIX^e siècle)



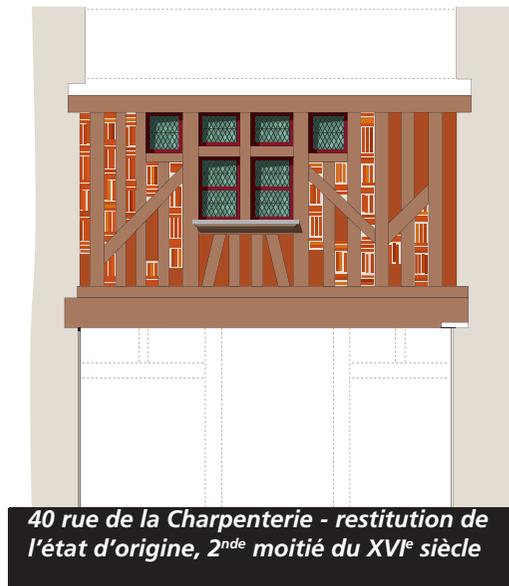
maison aujourd'hui disparue ,
rue N. D. de Recouvrance
(estampe de G. Pracine, 1885)



11 rue de la Pierre Percée, règne
de Louis XIII (restitué dans son
état d'origine)



16 rue de la Poterne, 1566 (restitué
dans son état du XVIII^e siècle)



40 rue de la Charpenterie - restitution de
l'état d'origine, 2nde moitié du XVI^e siècle

Conclusion de la première partie

La période observée (du 15^e au 17^e siècle) est illustrée par une grande variété structurelle et ornementale.

Ces architectures reflètent la variété des commanditaires, du petit artisan au bourgeois des villes, tant dans l'enceinte du 14^e siècle que dans ses faubourgs.

À la différence des autres centres urbains de la région, elles se singularisent par l'absence de pignons et d'encorbellements. En effet, ce mode de construction semble proscrit à Orléans, à partir de la fin du Moyen-Âge, pour des raisons d'urbanisme et de sécurité au feu.

Pour cette période, on relève trois grandes typologies : la grille, la croix et le treillage.

Les observations montrent qu'à Orléans la croix est largement dominante au 15^e siècle. Ce système conçoit le pan-de-bois comme ossature et non comme remplissage, reflet en cela des principes structurels gothiques : concentration des forces et évidence de la muralité.

La croix est évolutive. Elle passe d'un panneautage large au 15^e siècle, inscrit sur une façade symétrique (peut-être liée à l'existence de pignon) à un resserrement des croix et à une multiplication des ouvertures : libres, asymétriques et de toute nature. Ce mouvement semble atteindre son apogée à la fin du 15^e siècle et dans le premier quart du 16^e siècle, derniers feux du gothique flamboyant.

À cette période, l'articulation de l'ensemble des composants de la façade atteint une richesse et un dynamisme sans égaux. Seules les estampes du 19^e siècle peuvent témoigner de l'effet produit. L'œil est conduit d'un plan à l'autre : trame des bois, remplissages, textures et couleurs, rapport entre les pleins et les vides, scintillement des panneaux de vitrail, sculpture... Le décor en haut et bas-relief sculpté sur les pans-de-bois se répand alors librement, dans les exemples les plus riches, sur l'ensemble de la façade à la manière d'une résille.

La disparition de la croix de Saint-André semble aller de pair avec celle du programme décoratif flamboyant et avec elle l'autonomie de conception du pan-de-bois vis-à-vis de l'architecture de pierre disparaît.

Le pan-de-bois ornemental perdure durant la deuxième Renaissance avec une nouvelle typologie en treillage dont nous avons évoqué la possible filiation avec les croix. Ces dernières se joignent entre elles pour former de vastes panneaux au treillage très dense avec un rapport entre remplissages et bois réduit.

A la différence des pans-de-bois sculptés antérieurs, la conjugaison du bâti principal orthogonal, simplifié à l'extrême, avec les vastes panneaux qu'il dégage, affirme la muralité et l'opacité de la façade.

A l'imitation de la nouvelle architecture de pierre, un décor d'entablements et d'ordres classiques est plaqué en redondance sur l'ossature.

De cette typologie se dégage rigueur et rationalité. Si le pan-de-bois se rapproche des modèles en pierre par le dessin et la composition, il préserve une singularité ornementale du fait des mailles et des matières qui le constituent.

La dernière typologie, la grille, jusque là cantonnée dans les pans-de-bois intérieurs et exceptionnellement en façade, sort sur la rue parallèlement au développement du treillage, chant du cygne du colomage sculpté.

Elle offre une forme plate et unie libérée du placage d'éléments décoratifs (ni pinacles, ni pilastres). Les rares décors observés, feuilles, sont en effet en creux et en méplat.

Ce type de pan-de-bois est accompagné de remplissages en briques apparentes qui perdront peu à peu leur appareillage décoratif pour aboutir à un simple empilement et à un appauvrissement du module (chantignolles).

La façade à grille devient une simple animation de surface, jouant des textures, des matériaux et des percements dont le module devient quasi unique.

La disparition de toute individualité architecturale annonce l'uniformité de la maison bourgeoise classique. On comprend dès lors l'omniprésence de cette typologie au 17^e siècle et au siècle suivant : « ... Aussi l'individu, dans la ville du Moyen-Age, est quelque chose, et, par suite, son habitation conserve un caractère défini, reconnaissable. Le gouvernement absolu de Louis XIV étouffe presque entièrement ce sentiment si actif encore à la fin du 16^e siècle, et la maison du citadin français au 17^e perd tout caractère individuel. L'habitation des villes devient un magasin de familles. Uniformément bâties, uniformément percées ou distribuées, ces demeures engloutissent les citoyens, qui perdent, en y entrant, toute physionomie individuelle et ne se reconnaissent plus, pour ainsi dire, que par des noms de rue et des numéros d'ordre » (VIOLLET-LE-DUC 1868 : t. 6, p. 273).

Le nombre de façades observées entre les 16^e siècle et 17^e siècle semble montrer un ralentissement de la construction en pans-de-bois. A telle enseigne que le règne de Louis XIV (1643-1715) ne nous fournit, à ce jour, aucun exemple daté.

Ce ralentissement est peut-être lié à la stabilité du bâti antérieur et à la toute relative efficacité des règlements contraignant cette technique de construction. En parallèle, on observe la diminution de la largeur moyenne des bois (au 15^e siècle : 17,8 cm ; au 16^e siècle : 15,3 cm et au 17^e siècle : 14,4 cm).

Les programmes décoratifs intérieurs ont pu être approchés sur deux exemples d'époque différente. Dans les deux cas, il y a homogénéité entre la façade et son revers. Ainsi, au 14 place du Châtelet (autour de 1500), les pinacles et les accolades de la façade sur cour sont présents sur les poteaux des portes du couloir d'entrée. Au 37 rue de la Poterne (17^e siècle), le pan-de-bois recouvert d'une couleur rouge se poursuit dans le vestibule d'entrée.

DEUXIÈME PARTIE : LES PANS-DE-BOIS DU 18^E SIÈCLE A LOUIS-PHILIPPE (1830-1848)

• *Sous le règne de Louis XV (1715-1774)*

Durant le 18^e siècle, malgré l'exclusivité et la standardisation du pan-de-bois à grille sur sablière unique, la façade connaît un renouveau avec l'apparition sous le règne de Louis XV (1715-1774) d'une nouvelle typologie et de l'usage de la couleur⁽¹⁹⁾ (élargissement de la gamme chromatique et combinaisons colorées).

Parallèlement, ce siècle voit une mise au goût du jour des colombages anciens avec notamment la généralisation de la fenêtre à la française.

Le pan-de-bois à grille⁽²⁰⁾ est représenté par deux exemples datés : le 54 rue du Bourdon-Blanc (1759) et le 3 rue Croix-de-Bois (1750).

Le premier appartient à une maison de ville à un étage sous comble. Elle présente une suite de baies ordonnancées et pourvues de linteaux cintrés par délardement à l'imitation des arcs des fenêtres contemporaines appareillées en pierre. L'ensemble du pan-de-bois, appuyé sur une sablière posée sur un mur de soubassement appareillé⁽²¹⁾, est coloré avec une volonté ornementale évidente. Les poutres sont de teinte brun orangé. Les remplissages sont gris souris réchauffé de jaune.

La couleur appliquée sur les bois déborde sur le remplissage, corrigeant ainsi les imperfections des arêtes et l'inclinaison des décharges en chevron des allèges. Ce parti pris augmente également la présence de la charpente (épaisseur et rythme) dans la composition.

Les petits-bois des fenêtres (maille orthogonale et couleur vert pastel des vitres) participent de la dynamique décorative : tons à la fois tranchés et rabattus. Les reliefs sont cantonnés, à l'imitation de la pierre, aux appuis de fenêtre, à la sablière de toit et à la lucarne.

Ce programme connaîtra, sous le même règne, une variante avec le repeint rouge pastel de l'ensemble de la charpente.

Rue Croix-de-bois, la façade est placée sur une double parcelle laniérée. Constituée de deux étages sous comble (étage d'attique plus étroit), elle est rythmée par la sobre répétition des travées de fenêtres à arcs segmentaires, couronnées de lucarnes placées à l'aplomb de la façade. Tout comme la maison de ville de la rue du Bourdon-Blanc, le pan-de-bois repose sur des murs de soubassement appareillés en calcaire de Beauce.

Ces deux premiers exemples présentent des lucarnes très semblables inspirées de l'architecture de pierre (5 rue du Puits-de-Linière par exemple). Si auparavant les toitures débordaient sur de simples chevrons, le 18^e siècle voit la généralisation de la corniche moulurée en bois.

Le 7 rue de la Fauconnerie (daté de la fin du règne de Louis XV, autour de 1770) et le 14 rue Saint-Flou expriment un parti décoratif associant grille et panneauage.

En effet, le bâti principal (sablières, poteaux mitoyens et poteaux de fenêtres) est placé en saillie par rapport au plan du mur. Le bâti secondaire (tournevis et décharges) se trouve en retrait d'environ 2 cm.

Cette disposition correspondait-elle à un remplissage en enduit formant de vastes panneaux cernés par le bâti principal ? Des traces de couleurs (jaune sable puis rouge pastel) observées sur l'ensemble des bois du 7 rue de la Fauconnerie ainsi que les chanfreins taillés sur le dessus des sablières⁽²²⁾ semblent, cependant, attester du caractère apparent du colombage.

A ce même numéro, les angles arrondis taillés dans les sablières soulignent de manière soignée l'effet de cadre du bâti principal.

Rue Saint-Flou, la façade est surmontée d'un comble à la Mansart. Deux lucarnes, sur le modèle cité plus haut, s'inscrivent dans le brisis.

Le 18^e siècle (probablement à partir du règne de Louis XV, 1715-1774) connaît un toilettage général des modèles anciens⁽²³⁾ avec la mise au goût du jour des baies (suppression des croisées au profit de fenêtres à la française et occultation des petites fenêtres hautes), la création d'ouvertures et la mise en ordre et en travée des baies.

Ces nouveaux jours (transformation et redistribution des ouvertures) entraînent de façon quasi systématique le bûchement des saillies⁽²⁴⁾, laissant ainsi les façades plates.

Parallèlement, les remplissages peuvent être curetés et recouverts d'un nouvel enduit au mortier de chaux, parfois badigeonné d'un lait de chaux : blanc cassé ou beige. Ces réfections s'accompagnent d'un traitement coloré des bois : jaune sable (3 rue du Bourdon-Blanc ; 32, 40, 45, 54, 62, 64 et 66 rue de la Charpenterie et 16 rue de la Poterne) et rouille (221 rue de Bourgogne et 54 rue de la Charpenterie).

Les rez-de-chaussée peuvent être également repris en sous-œuvre. La pierre remplace le bois sans modifier pour autant l'emplacement des portes d'accès au bâtiment et à la boutique.

Les bardages

L'iconographie du 19^e siècle montre de nombreux bardages en ardoise. Bien qu'aucun de ces aménagements n'ait pu être observé et donc daté, les études menées en Bretagne (LELOUP 2002 : p. 220-223) semble attester leur réalisation au cours du 18^e siècle.

Appliqué à d'anciennes façades en pans-de-bois exposées aux intempéries, ce revêtement permettait de les protéger à bon compte (sans réparation importante) et par ailleurs de prévenir la communication des feux de façade à façade.

Plus qu'une modification de détail, ce toilettage général s'avère être une reformulation de l'architecture en pans-de-bois antérieure.

Les typologies associées aux transformations des colombages anciens montrent des convergences entre la pierre et le bois (simplicité, platitude, rythme et ordonnancement des fenêtres). L'ensemble participe conjointement au style et à l'aspect de la rue. Cependant, les pans-de-bois gardent une identité en propre par leur dimension graphique et picturale.



3 rue Croix-de-Bois, 1750
(restitué dans son état de la fin du XVIII^e siècle)



7 rue de la Fauconnerie,
fin du règne de Louis XV.



15 rue Saint-Flou



54 rue de la Charpenterie



54 rue du Bourdon Blanc, 1759
restitution de l'état d'origine.

• Du règne de Louis XVI (1774-1793) à celui de Louis-Philippe (1830-1848)

La volonté hygiéniste et le courant néo-classique, que l'application systématique d'enduit⁽²⁵⁾ prolongera et amplifiera en apportant une protection supplémentaire au feu, apparaissent à la fin du 18^e siècle (sous le règne de Louis XVI, 1774-1793).

Des pans-de-bois, des plus anciens jusqu'à ceux élevés au règne précédent, sont, en effet, blanchis avec des peintures au plomb⁽²⁶⁾ (54 rue du Bourdon-Blanc ; 221, 258 et 274 rue de Bourgogne ; 32 et 45 rue de la Charpenterie ; 3 rue Croix-de-Bois et 16 rue de la Poterne). Leurs remplissages peuvent être également badigeonnés de blanc.

Seules les baies (vert pastel des carreaux) et les portes d'entrées⁽²⁷⁾ apportent encore une touche colorée.

Sous le revêtement des façades, souvent épais, chuchotent encore la texture et le dessin de la charpente et de ses remplissages.

Cependant, ce tableau doit être nuancé. En effet, l'iconographie d'une part et la première numérotation des rues (règne de Louis XVI, 1774-1793) appliquée directement sur le bois des sablières d'autre part, montrent que toutes les façades n'ont pas été bûchées et blanchies.

Durant la première moitié du 19^e siècle apparaît, parallèlement à la mise sous enduit des colombages anciens⁽²⁸⁾, la dernière typologie de pans-de-bois reconnue à Orléans. Il s'agit d'une charpente simplifiée à l'extrême, réduite au bâti principal (sablière unique, poteaux mitoyens et de fenêtres).

Les remplissages (de vastes panneaux de briques) constituent l'essentiel de la muralité.

Ce type est recouvert d'enduit et de modénature imitant la pierre (84 rue de la Charpenterie ou 2 à 6 rue Louis Roguet). Il est laissé bien souvent apparent dans les arrière-cours (12 rue Jean Calvin).

La façade du 45 rue Etienne Dolet, composée de deux étages reposant sur un rez-de-chaussée en pierre de taille, est constituée d'un quadrillage de bois encore partiellement apparent. Les sablières, les poteaux de fenêtres et la corniche, affleurent l'enduit et sont peints dans le ton de la pierre. Les fenêtres sont de pur style néo-classique avec chambranle mouluré, table saillante couronnée d'une corniche en doucine.

En détail, on observe que cette modénature est en fait en bois peint : la moulure des chambranles est constituée d'une simple baguette assemblée à coupe d'onglet clouée sur les poteaux de fenêtre, la table est faite d'une simple planche. A chaque limite mitoyenne une chaîne d'angle est simulée à l'enduit lissé.

A la même époque, les pans-de-bois anciens voient fréquemment l'allège de leurs fenêtres abaissée jusqu'à devenir des quasi portes-fenêtres. Avec ces abaissements apparaissent des gardes-corps : les plus anciens en ferronnerie, les plus récents en fonte. Ces transformations accompagnent également l'installation de châssis à grands-bois et leur offrent des proportions de carreaux satisfaisantes.

Les alignements amorcés dès la seconde moitié du 18^e siècle et systématisés dans la première moitié du siècle suivant provoquent la reconstruction des façades en retrait. Au 19^e siècle, on retrouve la typologie décrite précédemment et un dernier type de pans-de-bois à grille caractérisé par le emploi des colombages antérieurs (quelle qu'en ait été la forme). Les deux façades contiguës du 62 rue de Bourgogne, issues d'un plan d'alignement, présentaient deux aspects différents, l'un apparent et peint l'autre enduit.

« Les maisons d'Orléans, dans les quartiers les plus anciens de la ville, sont généralement mal bâties, la plupart même le sont en bois. Les façades en colombage, commencent, à la vérité, à disparaître peu à peu ; cependant on en fait encore. Le danger imminent des incendies devrait empêcher de les employer aujourd'hui ; elles sont à peu près aussi coûteuses que les façades en pierre et donnent aux rues, si étroites dans toutes les cités anciennes, un aspect sombre et peu flatteur à l'œil, à moins qu'elles ne soient fréquemment peintes comme on le pratique dans le nord de la France »

(VERGNAUD-ROMAGNESI 1830 : p. 157).

L'arrêté municipal de 1839 marque administrativement l'abolition de l'architecture à pans-de-bois. Lentement, ce mode de construction disparaîtra, tout au moins du domaine public.



rue de Bourgoigne, aspect d'une rue à la fin du XVIII^e siècle



2 à 6 rue Louis Roguet



12 rue Jean Calvin



45, rue Etienne Dolet

Conclusion de la deuxième partie

Si le 18^e siècle est marqué par une uniformisation des façades par la technique et la composition (grille et ordonnancement des baies), il s'avère que le pan-de-bois a su se distinguer par l'emploi des couleurs. La charpente s'affirme par un jeu bicolore : les tons ocrés du pan-de-bois ressortent sur la teinte minérale des remplissages. Cette dimension picturale est renforcée par l'apport vert pastel des carreaux de fenêtres et la couleur des vantaux.

Ce n'est qu'à la fin du siècle que le pan-de-bois perd toute autonomie vis-à-vis de l'architecture de pierre. Le blanc des remplissages s'étend sur les bois laissant aux fenêtres la seule part de vibration et de couleur. Cette pétrification qui prélude à l'application systématique de l'enduit uniformise la rue à l'image de la ville idéale illustrée par les grands percements comme celui de la rue Royale (1753-1760).

La première moitié du 19^e siècle poursuit le mouvement amorcé sous le règne de Louis XVI (1774-1793). Le pan-de-bois asservi à la maçonnerie n'est plus qu'un squelette destiné à être enduit.

Conclusion générale

Les quatre siècles balayés par cette étude font apparaître la richesse du patrimoine en pan-de-bois d'Orléans, richesse tant technique qu'esthétique. Cette inventivité permanente est illustrée par deux grandes familles : la grille et le panneautage qui traversent l'ensemble de la période étudiée sous des formes différentes.

En terme de style quatre temps ont été observés : celui de la profusion (le gothique flamboyant), celui de la mise en ordre (première et surtout seconde Renaissance jusqu'au règne de Louis XIII, 1610-1643), celui de la picturalité (règnes de Louis XIV ?, 1643-1715 et Louis XV, 1715-1774) et enfin celui de la pétrification (le courant néo-classique de Louis XVI, 1774-1793, à Louis-Philippe, 1830-1848).

Ces différents temps ont donné aux rues et aux espaces publics orléanais des ambiances différentes, reflet de l'esthétique et de la culture du moment. Les pans-de-bois, majoritaires dans certains quartiers (faubourgs, pente du coteau et ville basse), ont donc participé plus que la pierre à l'image des rues.

Cette technique, aisément remodelable, a pu par ailleurs sédimenter, souvent de manière fragmentaire, les différentes phases de ravalement et de mise au goût du jour du bâti. De ce point de vue, les façades en charpente constituent les meilleurs témoins de l'évolution architecturale et urbaine d'Orléans.

Le thème du rapport à la pierre s'avère très subtil. Si la grande architecture de pierre influence de manière générale le bâti domestique, le pan-de-bois conservera jusqu'à l'extrême fin du Siècle des Lumières une autonomie et une personnalité propre à la charpente. Au milieu du 19^e siècle, le pan-de-bois orléanais disparaît de la vue de l'espace public au nom de l'uniformité et sa technique est proscrite.

Le colombage ne réapparaît, dans les faubourgs, qu'à la fin du 19^e siècle sous l'influence du mouvement pavillonnaire. A Orléans, ce goût se traduit par des pastiches en béton moulé et peint inspirés, non pas des vieux modèles locaux inaccessibles, mais du style balnéaire et du néo-régionalisme.

Notes

1 - Etudes spectrométriques des pigments colorés prélevés sur les 3 rue du Bourdon-Blanc, 10 rue de la Cholérie et 45 rue de la Charpenterie réalisées par P. Roger, Centre Ernest Babelon, CNRS d'Orléans.

2 - Etudes des bois des 3 et 54 rue du Bourdon-Blanc ; 258, 264 et 266 rue de Bourgogne ; 32, 40, 45 et 64/66 rue de la Charpenterie ; 10 rue de la Cholérie ; 3 rue Croix-de-Bois ; 7 rue de la Fauconnerie ; 9 et 11 rue de la Pierre-Percée ; 16 rue de la Poterne et 14 rue Sainte-Catherine réalisées par C. Perrault et O. Girardclos, Centre d'Etudes en Dendrochronologie et de Recherche en Ecologie et paléoécologie (CEDRE), Besançon - Financements assurés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre - Conservation Régionale des Monuments Historiques et la Ville d'Orléans.

3 - Les dates données sont celles de l'abattage des arbres. Leur mise en œuvre intervient généralement à la belle saison ou dans l'année qui suit (information C. Perrault et O. Girardclos du CEDRE, Besançon).

4 - Le 10 rue de la Cholérie (1519) a la largeur la plus étroite connue : 240 cm.

5 - Ce schéma d'organisation se retrouve également aux siècles suivants.

6 - TOULIER, 1991 : p. 212. L'édit royal de 1498, l'un des plus anciens en la matière, vise à interdire les saillies sur la voie publique.

7 - Cette suppression a conduit à l'installation d'une ferme perpendiculaire au mur de façade au 266 rue de Bourgogne et à la création d'une lucarne pignon au 264 rue de Bourgogne. L'iconographie des 19^e et 20^e siècles atteste la conservation à l'époque d'une douzaine de pignons en pans-de-bois (ALIX 2002 : t. 1, p. 82-83). A la plupart de ces pignons saillants ne correspondent que des façades plates. Le parcellaire lanieré d'Orléans a dû produire des façades de rue en dents de scie dessinées par la succession des pignons or on ne trouve pas même la trace de toits en croupes caractéristiques de leur abattage. Cela est probablement lié à des règlements précoces et au rehaussement des étages.

8 - 3,50 m pour la rue de Bourgogne (axe principal est-ouest) et 2 m pour la rue Croche-Meffroy (site de l'Ilot de la Charpenterie, 093). Aujourd'hui disparu, cet axe nord-sud reliait la rue de la Charpenterie au quai de la Poterne.

9 - A Orléans, au Moyen-Age comme à la Renaissance, on observe que les croix de Saint-André sont axées sur les diagonales des panneaux. Pour une façade considérée, les tenons sont placés dans l'une ou bien l'autre pièce de charpente. Seul le 264 rue de Bourgogne présente des croix appuyées sur les poteaux et plus tardivement le 227 (deuxième moitié du 16^e siècle ?) sur les poutres horizontales.

10 - Constituée d'une sablière de plancher et d'une sablière de chambrée, cette superposition est probablement issue des techniques d'encorbellement. La sablière unique semble se substituer peu à peu à cet assemblage à partir de la deuxième moitié du 16^e siècle (258 rue de Bourgogne, 45 rue de la Charpenterie et 16 rue de la Poterne) pour se généraliser aux siècles suivants.

Dans une structure à encorbellement, chaque façade d'étage repose sur le débord du solivage. Plancher et façade sont solidaires. En revanche, la façade plate réduit les possibilités d'appui des solives.

On observe, en conséquence, la présence de deux à trois boulons d'arrachements par niveau (traversant la sablière de plancher ou la sablière unique et fixés sur les solives). La plus ancienne façade attestée portant ce type de renfort est le 9 rue de la Pierre-Percée (1492) mais il peut s'agir d'un ajout.

Le 40 rue de la Charpenterie possède des boulons uniquement sur son rehaussement (entre 1624 et 1661). On peut, donc, imaginer la pose de ces renforts au plus tôt dans la deuxième moitié du 16^e siècle et plus probablement à partir du 17^e siècle.

11 - Cette technique pouvait permettre le démontage du meneau pour faciliter l'entrée et la sortie de gros volumes compte tenu de l'étréoussée des escaliers à vis. On en a retrouvé les traces intactes sur une lucarne à poulie au 274 rue de Bourgogne (début du 17^e siècle ?). La tête du meneau est assemblée par mortaise dans le linteau alors que le pied est bloqué par un étrier métallique.

12 - A l'origine, la grille se compose uniquement de poteaux verticaux appelés colombes, reliant les sablières.

13 - D'autres façades, probablement de la même période, présentaient un programme identique : 109, 221 et 280 rue de Bourgogne et 28 rue Etienne Dolet... Un seul exemple à Orléans a conservé un tel dispositif : le 14 place du Châtelet (façade sur cour).

14 - Les exemples datés montrent que cette typologie semble apparaître à Orléans durant la seconde Renaissance alors qu'elle existe à Bourges et à Blois dès la première moitié du 16^e siècle.

15 - Le rez-de-chaussée, modifié pour l'essentiel au 18^e siècle, devait à l'origine être en pan-de-bois. Les estampes de Mathurin Jousse proposent des rez-de-chaussée reposant sur des poteaux ornés de pilastres, cannelés ou non. Le 5 rue du Bourdon-Blanc présente encore ce type de support.

16 - Ce lien entre menuiserie et pan-de-bois a été observé un siècle plus tôt sur le 64 rue de la Charpenterie où les allèges des baies étaient constituées de panneaux sculptés.

17 - Ce motif est associé au mobilier Henri II. C'est un exemple d'illustration des passerelles existant entre les différents arts du bois, de l'ébénisterie à la charpenterie. Ce motif restera en vogue jusque dans la première moitié du 17^e siècle.

18 - Ces renflements étaient également visibles au 73 rue de la Charpenterie.

19 - Dans les siècles précédents, on constate que des pans-de-bois ont pu être laissés au naturel. Cette pratique s'est-elle poursuivie au 18^e siècle ? Aucune observation ne l'atteste en l'état de nos connaissances.

20 - La quasi-totalité des façades de cette période est contreventée par de courtes décharges appuyées sur des poteaux.

21 - L'utilisation d'un tel dispositif - rez-de-chaussée et étages à grille et fondation en pierre de taille - est attestée au 17^e siècle (37 rue de la Poterne).

22 - Cette pratique évite la stagnation de l'eau sur la sablière.

23 - Cette forme de « ravalement » s'applique à toutes les façades qu'elles soient en bois ou en pierre.

24 - La disparition des décors des traverses et meneaux provoque en général la suppression de l'ensemble du décor saillant tant pour des raisons de cohérence avec la nouvelle fenêtre que des raisons de goût.

25 - « ... il est enjoint aux propriétaires de faire, à l'avenir, couvrir de lattes, clous et plâtre, les pans-de-bois tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des maisons de telle sorte qu'ils puissent résister au feu... » Arrêté municipal du 17 décembre 1824.

26 - Ces peintures à la céruse ont la particularité de virer au gris ou au kaki au contact de l'air.

27 - Au 3 rue Croix-de-Bois, le vantail de l'entrée conservait des traces de couleur rouge.

28 - La pose d'enduit sur lattis de bois nécessitant l'aplanissement des façades déclencha la deuxième campagne de bûchement des décors sculptés subsistants.

Bibliographie

ALIX 2002 : Alix (C.) - L'habitat à Orléans à la fin du Moyen Age, Mémoire de DEA Civilisation de la Renaissance, A. Salamagne dir., CESR, Université de Tours, 2002, manuscrit dactylographié, 3 tomes.

LELOUP 2002 : Leloup (D.) - Maisons en pan-de-bois de Bretagne Histoire d'un type d'architecture urbaine, Rennes : ArMen/Le Chasse-Marée/Éditions Ouest-France, 2002 : 320 p.

TOULIER 1991 : Toulhier (B.) - La maison à pan de bois aux XV^e et XVI^e siècles dans quelques villes du Val-de-Loire et du Berry, in BIGET, BOISSONNIERE et HERVE 1991 : p. 203- 222.

VERGNAUD-ROMAGNESI 1830 : Vergnaud-Romagnési (C.-F.) - Histoire de la ville d'Orléans, de ses édifices, monuments, établissements publics... avec plans et lithogr, Orléans : Rouzeau, 1830, deuxième édition de l'Indicateur Orléanais : 694 p.

VIOLLET-LE-DUC 1868 : Viollet-Le-Duc (E.) - Dictionnaire raisonné de l'Architecture française du XI^e au XVI^e siècle, Paris : B. Bance et A. Morel, 1854-1868 : 708 p.

Liste des bâtiments à pan de bois repérés par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (381) Mise à jour du 18 juillet 2007

Rue d'Angleterre : 15, 27 ^{bis}	Rue des Charretiers : 29b, 37, 48, 49 ^b , 51, 53, 59, 61, 67, 69, 71, 79 ^b	Rue Aignan Thomas Desfriches : 33, 35	Rue des Ormes St Victor : 28	Rue St Etienne : 5
Rue Bannier : 55, 57, 81, 83, 84, 100, 106, 119	Rue de la Charpenterie : 5, 7, 9, 11, 15, 32, 36, 40, 41, 43, 45, 46, 48, 52, 54, 62, 64, 66, 68, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88	Rue Etienne Dolet : 1 ^A , 18, 20, 22, 24, 25, 28, 30, 33, 35, 38, 40, 42, 45, 49, 51, 63	Rue des Pastoureaux : 4, 11, 12, 13, 14, 24	Rue St Euverte : 29
Quai Barentin : 4	Place du Châtelet : 16, 18, 26, 30, 32, 34	Rue de la Fauconnerie : 7, 8, 9	Rue du Petit Puits : 3, 5, 7	Rue St Flou : 13, 15
Rue du Bœuf St Croix : 6, 8, 10	Rue des Chats Ferrés : 11, 13, 17, 23 (angle)	Rue des Fauchets : 4	Rue du Petit Saint Loup : 5	Venelle St Germain : 6
Rue des Bons Enfants : 3, 10	Rue de la Cholerie : 2, 4, 6, 10	Rue des Gobelets : 3	Rue de la Pierre Percée : 5, 9, 11	Cloître St Pierre Empont : 7
Rue des Bouchers : 3, 11	Rue du Cloître St Benoît : 7, 9	Rue Guillaume : 9, 13, 15	Rue du Poirier : 4, 12, 14, 15, 21, 22, 23, 29, 32, 35, 37, 39, 43, 46	Venelle St Pierre Empont : arrière 25 E. Dolet
Rue du Bourdon Blanc : 1, 3, 4, 5, 23, 25, 54, 56	Cloître St Pierre le Puellier : 3	Rue des Grands Champs : 4, 6, 11	Rue de la Porte Madeleine : 44	Rue des Sept Dormants : 2, 9, 10
Rue du Bourg Neuf : 10	Rue Coquille : 7	Rue du Grand Colombier : 28	Rue de la Porte Saint Jean : 24, 32, 40, 56	Rue Solferino : 3 ^a , 5, 21, 29 (angle Bourgogne)
Rue de Bourgogne : 5, 10, 13, 15, 18, 23, 24, 31, 33, 35, 37, 41, 44, 48, 48 ^{bis} , 50, 56, 59, 62, 87, 91, 94, 103, 104, 106, 109, 115, 117, 124, 126, 129, 133, 134, 135, 137, 140, 142, 150, 155, 170, 174, 175, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 201, 203, 206, 207, 208, 209, 212, 214, 216, 217, 221, 227, 230, 241, 242, 244, 246, 248, 258, 260, 261, 264, 266, 268, 269, 270, 274, 277, 280, 282, 285, 293, 295	Rue Creuse : 5	Rue Grison : 13	Rue Stanislas Julien : 7, 9, 11, 13, 23, 40	
Rue de la Bretonnerie : 10	Rue Croix de Bois : 3, 7, 8, 29, 29 ^{bis} , 45, 51	Rue du Héron : 4, 5	Rue du Pot au Fer : 37	Rue des Tanneurs : 5
Place du Cardinal Touchet : 8	Place de la Croix Morin : 14, 16	Rue d'Illiers : 43/45	Rue de la Poterne : 2, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 18 ^b , 22, 25, 30, 37, 38	Rue de la Tour : 9
Rue des Carmes : 47, 49, 51, 53, 63, 67, 69, 76, 88	Rue des Curés : 5	Rue Jean Calvin : 12, 16	Rue Pothier : 3, 5	Place de la Tour Neuve : 13
Rue Chappon : 3, 8	Rue du Devidet : 7	Rue Jeanne d'Arc : 34	Rue du Puits de Linières : 6	Rue des Trois Clefs : 10, 21
	Rue Ducerceau : 8	Rue de Limare : 3	Rue des Quatre Fils Aymon : 2, 8, 13	Rue des Turcies : 6 ^b , 9, 11, 12, 14, 16, 51, 70
	Rue de l'Ecu d'Or : 7	Rue de la Lionne : 31, 54	Rue Ste Anne : 7	Rue de Vaudour : 3, 5, 7
	Rue Edouard Fournier : 5	Rue Louis Roguet : 4, 8, 11, 12, 13, 14	Rue St Catherine : 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 36, 38, 42, 48, 50, 57, 60, 62, 64, 66	Rue de la Vieille Monnaie : 8, 10
	Rue de l'Empereur : 18, 20, 23, 24, 31, 33, 35, 36, 37	Rue aux Loups : 5, 5 ^b , 7	Rue St Côme : 9, 15	Rue du Vieux Marché : 1, 3
		Rue N.D. de Recouvrance : 6, 8, 10, 26, 27, 29, 31	Rue St Eloi : 1, arrière 2	Place du Vieux Marché : 25
		Rue de l'Oriflamme : 4		



Les parcelles pourvues d'une façade en pan-de-bois
SDAP 18 juillet 2007

Les parcelles pourvues d'une façades pans de bois (SDAP 45)

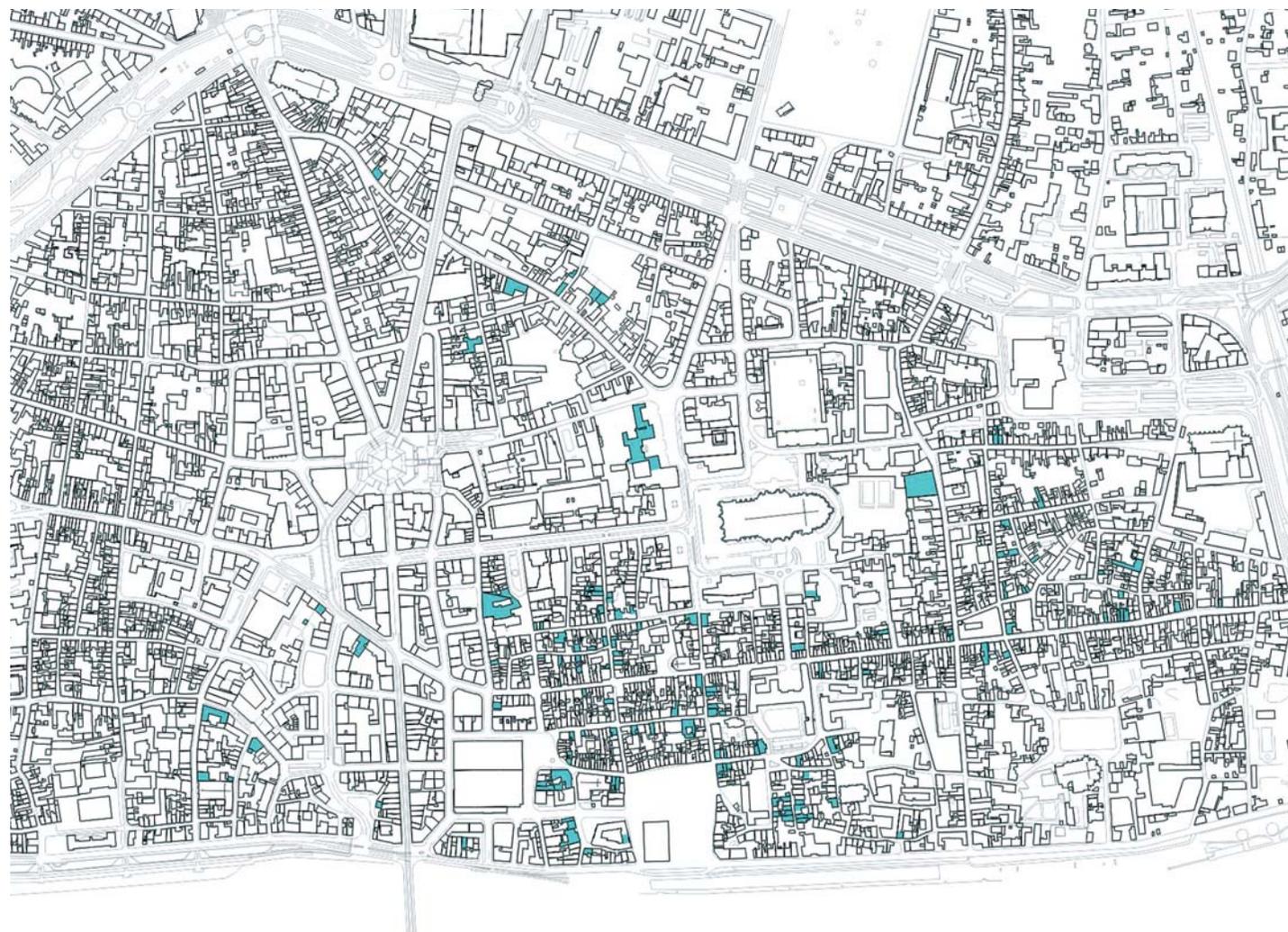
2) LE REPÉRAGE DU SDAP DE L'ARCHITECTURE RENAISSANCE

« Avec la fin de la Guerre de Cent Ans et le retour à la paix, une ère de prospérité et de reconstruction s'ouvre pour Orléans comme pour le reste du royaume. La ville s'agrandit deux fois et reçoit son enceinte définitive passant de 60 à 130 hectares. L'accession à la royauté du duc d'Orléans (sous le nom de Louis XII), l'attraction de l'Université sur les humanistes et bientôt la Réforme, provoqueront un développement urbain et architectural sans précédent, particulièrement dans le domaine de l'architecture civile. Ce mouvement s'interrompra dans les années 1570 avec les Guerres de religion qui ont particulièrement déchiré la ville.

Orléans compte une trentaine de maisons et hôtels particuliers de la Renaissance protégés au titre des Monuments Historiques. Ils sont la partie émergée d'un vaste ensemble qu'un rapide inventaire évalué à plus d'une centaine de maisons éparpillées à travers la ville.

Par ailleurs, tout un patrimoine en pan de bois humble, mal connu, mal daté, reste encore à découvrir, souvent caché sous un enduit. »

Source : exposition du SDAP
« maisons Renaissance
d'Orléans »



3) LES RESSOURCES DOCUMENTAIRES DU SERVICE RÉGIONAL DE L'INVENTAIRE GÉNÉRAL, CENTRE

- Les bases de données locales

Ces ressources sont consultables sur les bases de données construites, administrées et complétées par le Service régional de l'Inventaire général ou par la Conservation régionale des Monuments Historiques. Elles ne sont pas consultables hors de la DRAC : au centre de documentation, deux postes de consultation permettent d'y accéder librement. Ce sont des outils de travail indispensables au quotidien pour les différents services patrimoniaux.

- La base d'images : illustrations

Elle permet d'identifier les clichés du SRI. Elle suit les normes du Système descriptif de l'illustration puisque sa vocation est d'être versée dans la base nationale Mémoire. Pour des raisons pratiques, il en existe une par département. Elles sont complétées au fur et à mesure des réalisations et indexations des photographies (159 000 clichés environ pour toute la région).

- La base bibliographique BIBCENTR

Il s'agit de bases alimentées par les documentalistes de tous les services de la DRAC (Archéologie, Documentation générale, Monuments Historiques et Inventaire), qui sont unifiées en une seule base, **BIBCENTR**, qui recense donc les ouvrages du centre d'information et de documentation et les articles de périodiques sélectionnés par les différents services. La base BIBCENTR contient environ 1.800 notices bibliographiques sur Orléans comprenant ouvrages et revues dont celle de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais.

- La base d'informations documentaires PATRI

Elle décrit a minima les contenus des dossiers de l'Inventaire, uniquement pour les édifices. Elle permet de savoir tout de suite l'état de la documentation sur une commune, si un édifice possède un dossier ou non, le nombre de pages du dossier ainsi que quelques renseignements succincts (adresse, date de l'édifice, état, parties constituantes...). Elle contient aujourd'hui environ 16.000 fiches. C'est un outil de travail interne, qui n'a pas vocation à être versé dans les bases nationales.

- Les dossiers de l'Inventaire général

Il existe différentes sortes de dossiers⁽⁵⁾ sur le patrimoine de la région, conservés au centre de documentation de la DRAC. Ils contiennent les notices historiques et descriptives des chercheurs, ainsi que des plans et des photographies du service. Le contenu de ces dossiers est ainsi communiqué au grand public sous plusieurs formes, dossiers et publication « papier », dossiers électroniques consultables en ligne à partir des bases de données nationales (en cours de mise en place). En effet, de nouveaux outils autorisent désormais la mise en place d'une chaîne de production entièrement numérique de la documentation appelée le « dossier électronique » consultable sur Internet (en cours de mise en place). Il permet par exemple de rapprocher a priori des œuvres entretenant entre elles des liens de nature variée (typologiques, historiques, topographiques, etc.), et d'assembler entre eux les fichiers de textes et d'images, notamment via leur intégration dans les systèmes d'information géographique. Le tout forme un dossier documentaire structuré et normalisé de façon pérenne (utilisation du standard XML).

(5) Les différents types de dossiers normalisés sont décrits dans l'ouvrage « Principes, méthode et conduite de l'Inventaire général », 2001.

• La documentation concernant Orléans

Actuellement, près d'un millier de notices de repérage sont en cours de réalisation sous la forme du dossier électronique Renabl, liées à près de 1300 images. Celles-ci résultent d'une reprise de travaux antérieurs d'inventaire préliminaire menés depuis 1969 concernant principalement le centre historique de la ville intra-muros : les quartiers Saint-Euverte, Cathédrale, Champs-Élysées, Bourgogne mais aussi le boulevard Alexandre-Martin. A cela, s'ajoutent des dossiers répondant à des opérations ponctuelles comme l'Orfèvrerie à Orléans, les Ponts, la Préfecture, la vinaigrerie Dessaux etc...

• Les bases de données nationales

Les bases de données patrimoniales du Ministère de la Culture et de la Communication sont l'aboutissement des recherches menées par les services patrimoniaux régionaux. Elles contiennent notamment les notices d'indexation des édifices ou objets étudiés par l'Inventaire général ou les Monuments Historiques, ainsi que les photographies réalisées par les services. Ces bases sont mises en œuvre par la Direction de l'Architecture et du Patrimoine : elles sont administrées par la sous-direction de l'archéologie, de l'ethnologie, de l'inventaire et du système d'information.

Ne sont évoquées ici que les bases alimentées par les services patrimoniaux :

- **Mérimée** : décrit des édifices, protégés ou non,
- **Palissy** : recense des objets mobiliers,
- **Mémoire** : contient des images fixes,
- **Thésaurus** : fédère l'ensemble de ces bases par un vocabulaire commun,
- **Archidoc** : contient des notices bibliographiques dans le domaine de l'architecture,
- **Malraux** : est une base bibliographique de portée plus générale.

Adresse des bases : <http://www.culture.gouv.fr/culture/bdd/index.html>

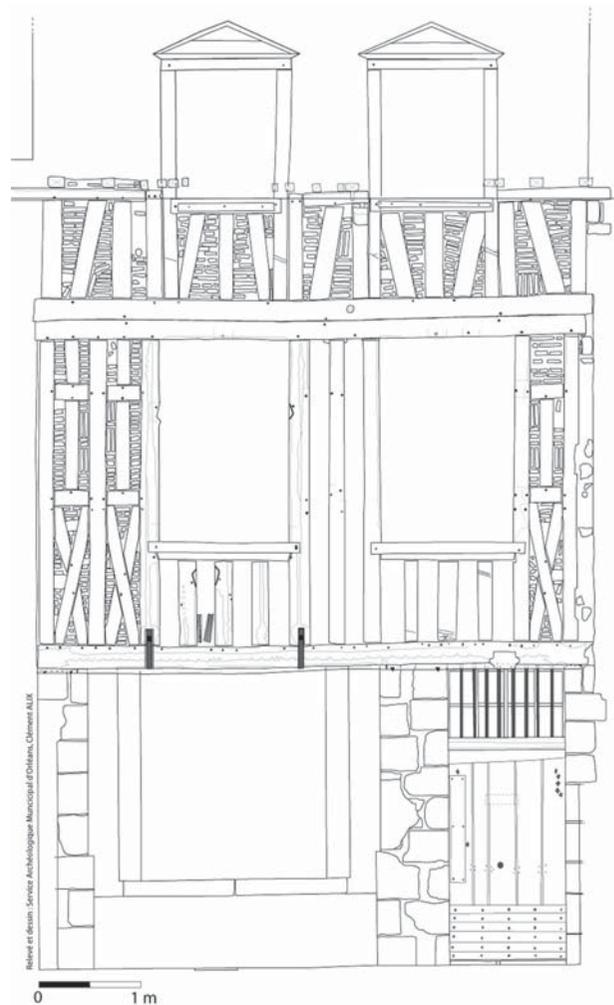
D'après Marie-Amélie Guichard, responsable de la documentation du Service régional de l'Inventaire Général : 02 38 78 85 64 marie-amelie.guichard@culture.gouv.fr

4) LES RESSOURCES DU SERVICE ARCHÉOLOGIQUE DE LA VILLE D'ORLÉANS

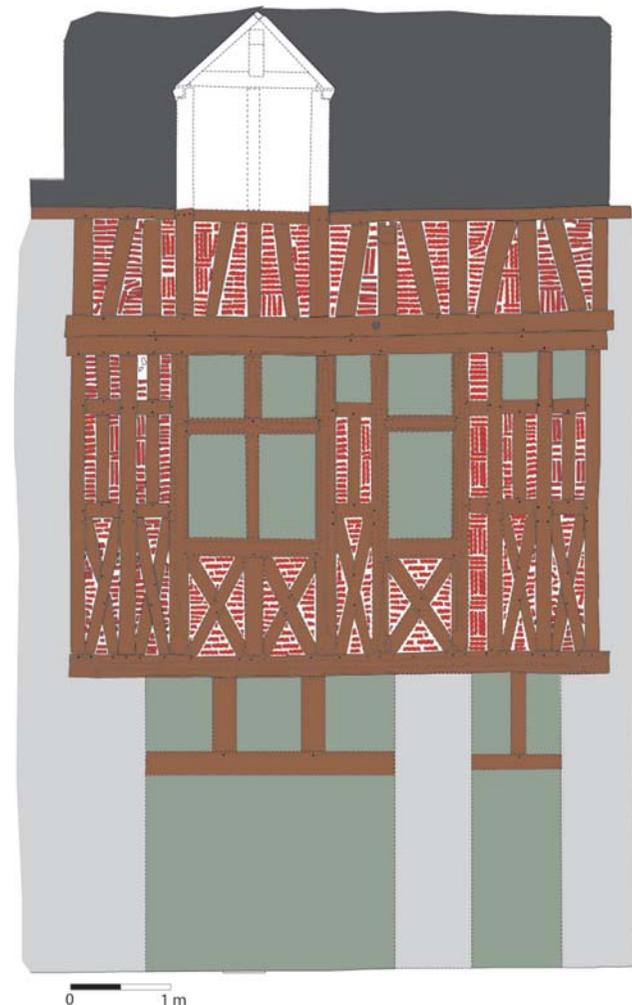
Le service archéologique municipal s'inscrit en appui de la DAPU (Département de l'Aménagement et de la Planification Urbaine) de la ville d'Orléans et du service départemental de l'architecture du Loiret en proposant les expertises architecturales et urbanistiques. Ces expertises sont préalables aux projets depuis le simple ravalement jusqu'au projet urbain.

Le service archéologique municipal dirige des études historiques architecturales et urbanistiques : relevés et analyses diverses.

Le service archéologique municipal réalise également en direction des professionnels de la ville et du public, les médiations nécessaires à la compréhension du patrimoine architectural urbain et paysager.



54, rue de la Charpenterie : relevé d'élévation avant restauration.



54, rue de la Charpenterie : élévation de l'état d'origine. Seul l'étage est proposé à la restitution

C

LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

La disparition rapide des devantures commerciales, qui n'ont, en principe, pas vocation à être pérennes, nous a conduit à nous intéresser aux devantures les plus représentatives de leur époque, de leur style ou de techniques de mise en œuvre spécifiques. Il s'agit aujourd'hui d'exemplaires uniques qu'il convient de protéger pour leur valeur de témoignage.

Le repérage a été réalisé par le SAMO (Service d'Archéologie Municipal d'Orléans)

1) LISTE DES DEVANTURES REMARQUABLES OU TYPIQUES

1 - 37, rue de l'Empereur (garage, anciennement ?) Début 16^e s.

Sous sablière : poteau de porte (sculpté), trace de la traverse, des impostes et de l'étal

2 - 45, rue du Poirier (porte d'habitation, anciennement ?) 17^e s.

Sous arcades : porte et imposte, poteau, traverse, imposte et étale, barreaudage

3 - 68, rue de la Charpenterie (deux arcs et étales en pierre) fin 15^e, début 16^e

4 - 43, rue E. Dolet (appartement, anciennement ?) Années 1840

Devanture en bois associé à l'entrée de l'immeuble, volets en bois mobiles

5 - 38, rue des Pastoureaux (librairie, anciennement ?) Fin 19^e / début 20^e s.

Devanture en bois, volets métalliques

6 - 37, rue de la Tour-Neuve (maison d'habitation, anciennement boucherie) Fin 19^e début 20^e s.

Devanture en fonte

7 - 4, rue Courcail (vente de vêtements anciennement ?) Fin 19^e, début 20^e s.

8 - 78, rue d'Illiers (sex shop, anciennement boucherie) Fin 19^e, début 20^e s.

Devanture en fonte



- 9** - 157, rue de Bourgogne (coiffeur Estelle, anciennement ?) Fin 19^e début 20^e s.
Devanture d'angle en bois, volets bois
- 10** - 18 rue de Bourgogne (maison d'habitation, anciennement boucherie) Fin 19^e début 20^e s.
Devanture en fonte
- 11** - 195, rue de Bourgogne (Chez Noé, anciennement ?) début 20^e s.
Bois, porte centrale en renforcement, poteau métallique intérieurs, volets avec lettrage (vitrine modifiée)
- 12** - 96, rue des Carmes – MEUBLES MARTIN (sans occupant, anciennement marchand de meuble) - 1930/50
Devanture en bois style Art Décor (volets métalliques, sculptures et verres sablés)
- 13** - 193, rue de Bourgogne (café Le Bobard, anciennement ?) Années 1950
Encadrement métallique, pieds mosaïque (vitrine modifiée)
- 14** - 249, rue de Bourgogne (création de bijoux, anciennement coiffeur) 1950
Bois naturel verni, porte en renforcement à l'est
- 15** - 65 rue des Carmes (cordonnier, anciennement ?) Années 1950/60
Devanture en profilé aluminium et encadrement mosaïque
- 16** - 282, rue de Bourgogne – (sans occupant, anciennement ?) - Années 1960
Devanture en profilé aluminium et encadrement pierre (vitrine modifiée)
- 17** - 265, rue de Bourgogne – PATISSERIE (sans occupant, anciennement ?) - Années 1960
Devanture en profilé aluminium et encadrement pierre, intégrant l'entrée du bâtiment
- 18** - 29, rue du Poirier (taillandier) 1960
Encadrement en profilé aluminium et encadrement mosaïque
- 19** - 275, rue de Bourgogne - COUSETTE BOURGOGNE (retouches) - Années 70/80
Devanture aluminium, intégrant l'entrée du bâtiment



2) ENSEIGNES REMARQUABLES OU TYPIQUES

- 1** - 3, rue du Bourdon-Blanc EUNE ° LUTHIER DE PARIS (entre deux violons) Fin 18^e s. Enseigne peinte sur la sablière de plancher
- 2** - 61 rue des Charretiers Fin 18^e s. Enseigne d'un café peinte sur la sablière de plancher « A LA POMME DE PIN »
- 3** - 32 rue Charles Sanglier Fin 19^e s. Enseigne d'imprimerie en mosaïque (devanture d'époque)
- 4** - 1, rue Jeanne d'Arc Début 20^e s. Enseigne en vitrail et ferronnerie Art Nouveau
- 5** - 36, place du Châtelet Début 20^e s. Enseigne en ferronnerie et tôle Art Nouveau
- 6** - 4 rue Ducerceau Début 20^e s. Enseigne en émail Art Nouveau intégrée au bâtiment
- 7** - 12, rue du Bourdon-Blanc 20^e s. Enseigne d'un relieur en céramique « J. BORNET RELIEUR » Œuvre de Jeanne Champilou





CARTE DE REPERAGE DES DEVANTURES ET ENSEIGNES DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

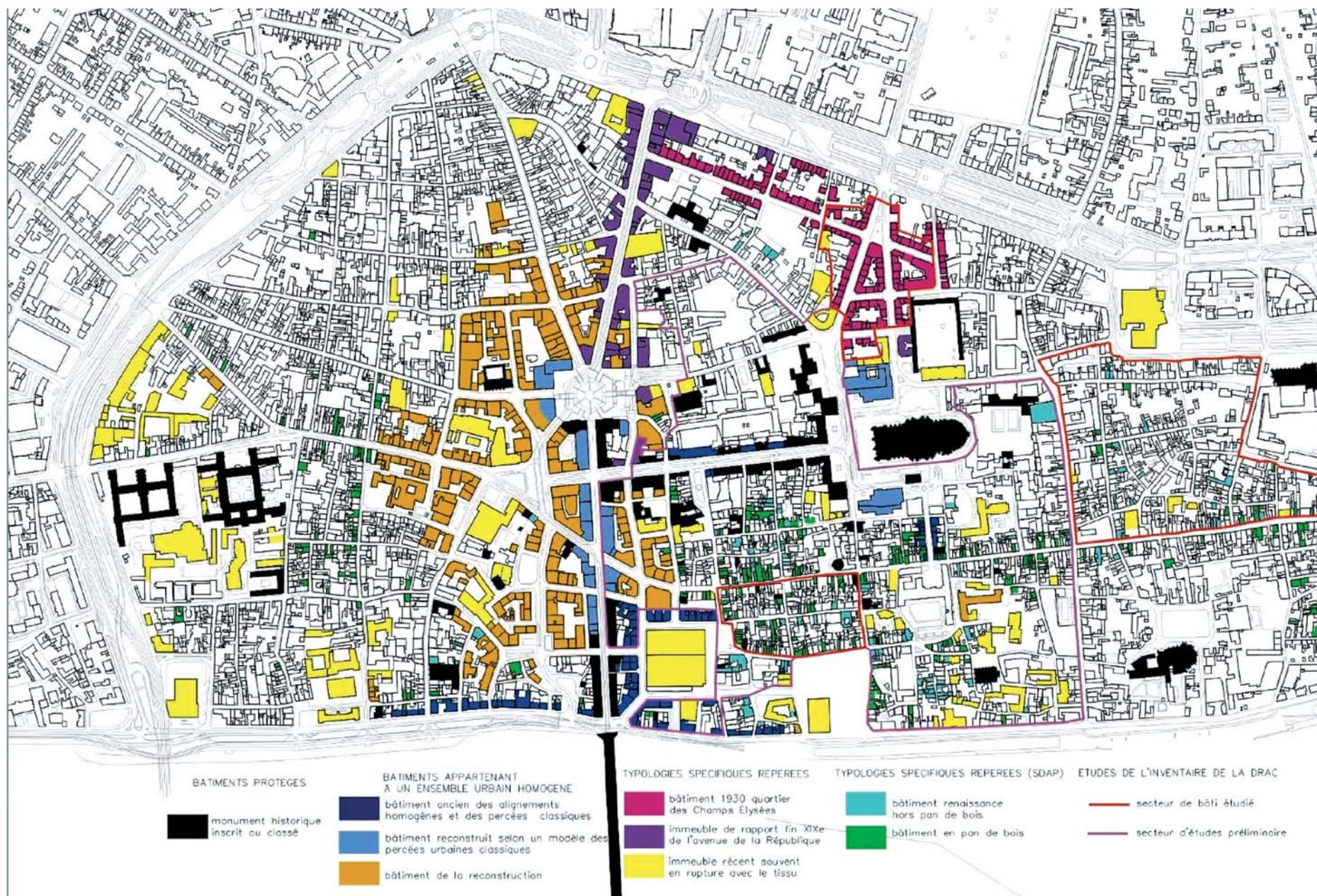


SYNTHÈSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1) CARTE DE L'ÉTAT DES CONNAISSANCES CONCERNANT LE BÂTI

Cette carte synthétise l'ensemble des bâtiments pour lesquels nous avons une connaissance, pouvant aller du simple repérage lors d'un recensement selon un thème d'étude spécifique, à une étude poussée. Ce document n'est pas exhaustif. Il correspond aux données auxquelles nous avons eu accès lors de l'étude.

Outre le bâti traditionnel, ont été reportés les bâtiments récents, n'appartenant pas au patrimoine, dans le but de faire lire, en négatif, le bâti traditionnel sur lequel nous n'avons pas d'informations spécifiques. Ces derniers correspondent en grande majorité à des bâtiments faisant référence à la typologie étudiée précédemment.



Etat des connaissances concernant le bâti

2) CARTE DE REPÉRAGE DES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments traditionnels se référant à la typologie précédente, constituent la majeure partie des constructions de l'intra-mail (de 90 à 95%).

Constitué au fil des siècles selon des modes constructifs traditionnels, et avec des matériaux locaux, ce fond bâti, avec les grands bâtiments publics, forme un tissu homogène d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel une majorité des bâtiments possède une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Le règlement s'appuie sur leurs caractéristiques pour définir les possibilités d'interventions sur ceux-ci.

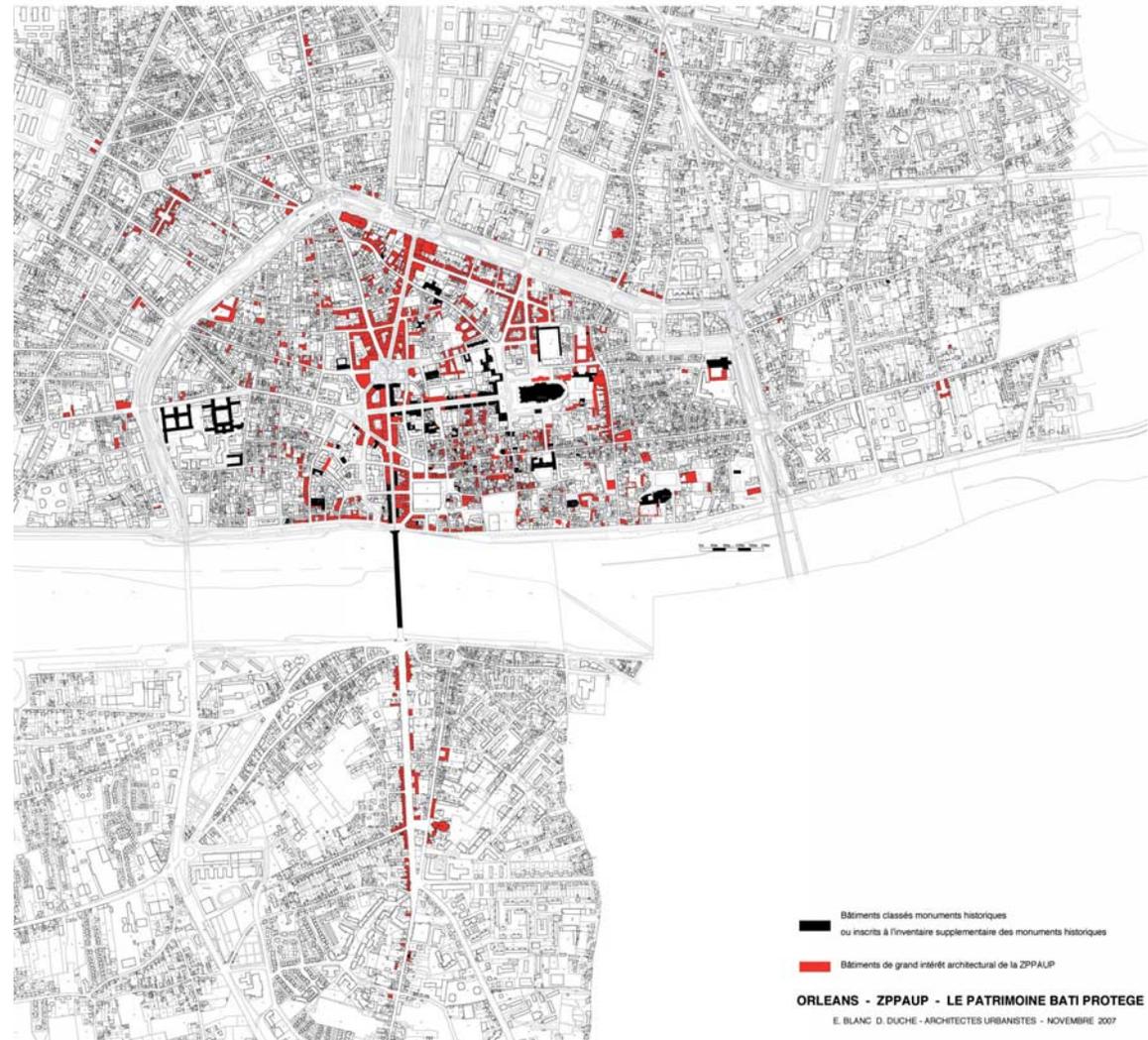
Certains bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural » sans que l'on prétende à l'exhaustivité. Ils font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Ces bâtiments se distinguent soit par leur monumentalité (bâtiments publics ou para-publics), soit parce qu'ils sont particulièrement représentatifs des types architecturaux faisant l'objet du chapitre précédent.

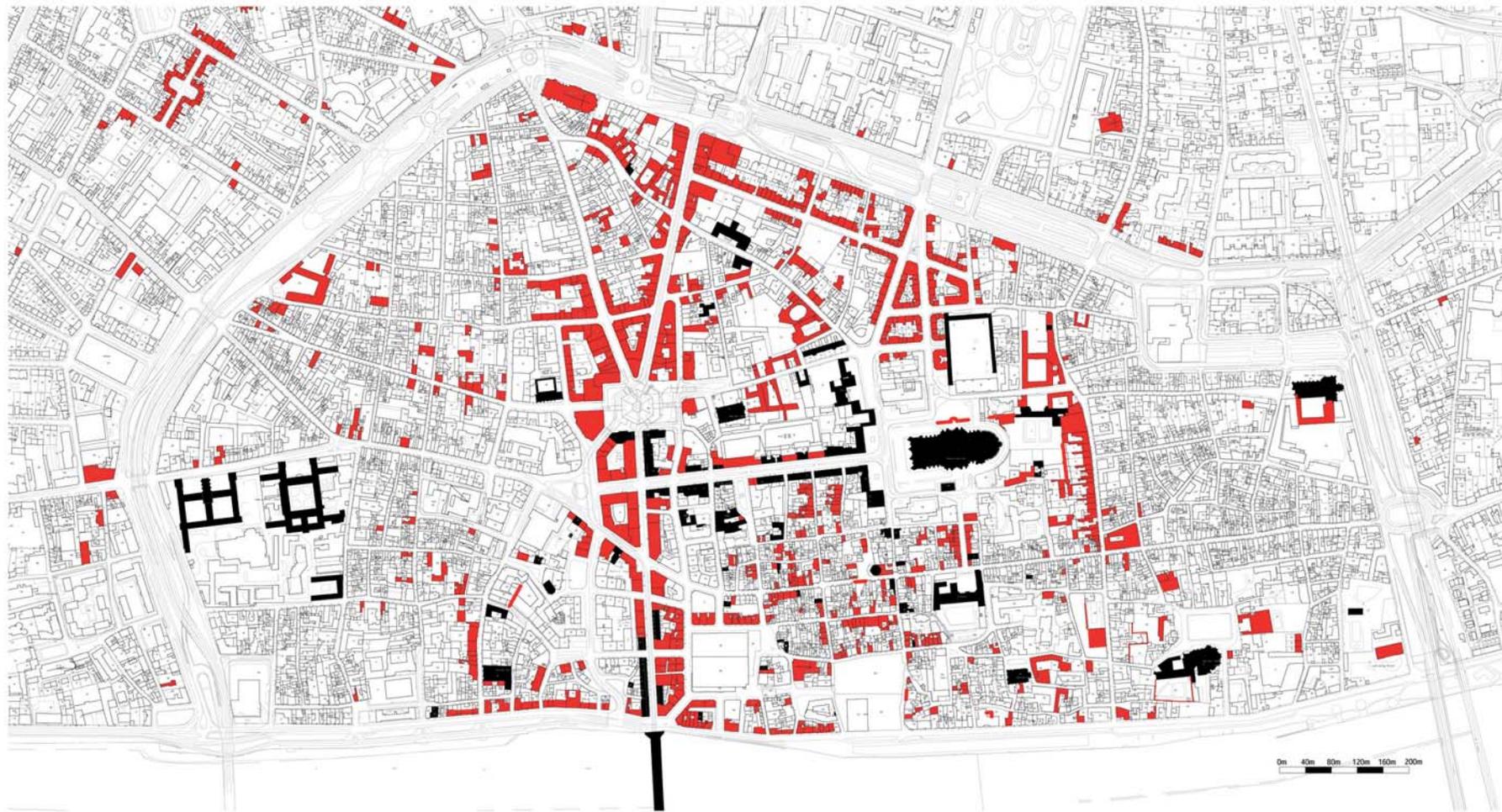
Par ailleurs, l'approche par quartier a permis de définir des entités urbaines spécifiques : quartier des Champs-Élysées, percées classiques et post-classiques, dans lesquelles le patrimoine bâti est particulièrement homogène.

A ce titre, l'ensemble des constructions de ces entités est également identifié comme « bâtiment de grand intérêt architectural ». Le bâti se réfère alors à des modèles, étudiés dans le rapport de présentation.

Cette démarche de repérage a été appliquée aux secteurs extérieurs aux mails, afin d'ériger au rang de patrimoine majeur un certain nombre de bâtiments, qui sont parfois isolés dans des tissus de qualité plus courante.



Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP (ensemble de la commune)



- Bâtiments classés monuments historiques
ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - LE PATRIMOINE BATI PROTEGE
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP (centre historique)

*Les faubourgs et
les quartiers extérieurs aux mails*

I - LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DES FAUBOURGS ET QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

La commande de la ZPPAUP précisait clairement que son emprise devait, en tant que de besoin, s'étendre au-delà de la ceinture de boulevards. Il était spécifié qu'elle « ... examinera l'opportunité d'un périmètre adapté tenant compte de ses axes d'entrée, avenue Dauphine, quais de Loire et faubourgs. La ZPPAUP devra en outre permettre de protéger les vues et plus particulièrement celles sur la cathédrale et depuis la Loire. »

La démarche de l'étude a donc consisté à mettre en lumière les spécificités et l'intérêt patrimonial de ces espaces d'accompagnement et de prolongement de la ville.

Les faubourgs de la rive Nord de la Loire

Les faubourgs sont les entrées de ville historiques et prolongent le bâti intra-muros. Au fil du temps et de l'accroissement de l'aire cernée par les fortifications, ils s'éloignent du centre. Ainsi, pour la rive nord de la Loire, les rues Bannier, des Carmes, Porte-Saint-Jean, Porte-Madeleine et la partie Est de la rue de Bourgogne, qui constituaient les premiers faubourgs, ont été englobées dans la dernière enceinte, reportant les faubourgs aux portes de celle-ci. Ces faubourgs, généralement développés le long des grandes voies d'accès, et à partir d'établissements religieux, apparaissent dès le XVI^e siècle. Ils sont déjà constitués sur le plan de 1704 de Cambout et Coislin.

Jusqu'à la seconde moitié du XIX^e siècle, les faubourgs sont limités à une frange bâtie le long des grands axes d'accès à la ville, avec d'est en ouest : le faubourg Bourgogne, le faubourg Saint-Marc, le faubourg Saint-Vincent, le faubourg Bannier, le faubourg Saint-Jean et le faubourg Madeleine.

Dans les dernières années du XIX^e siècle, l'espace intercalaire entre les faubourgs et les mails commencent à se combler. Ce phénomène est très marqué entre les faubourgs Bannier, Saint-Jean, Madeleine et le quartier de la gare, avec la création du quartier Dunois et du boulevard de Châteaudun à partir de 1879, puis du quartier Vauquois le prolongeant au sud. Ces deux entités constituent les seuls exemples d'urbanisation concertée dans la première couronne de développement de la ville. C'est à ce titre, et pour leur grande homogénéité actuelle, qu'elles ont été incluses dans la ZPPAUP.

La rive Sud

Pour ce qui est de la rive sud, l'implantation au débouché du pont est très ancienne puisque des occupations romaines y sont attestées. Le pont antique desservant les axes gallo-romains vers Tours à l'ouest, Bourges au sud et Gien à l'est, pouvant remonter au 1^{er} siècle après J-C⁽⁶⁾. Le faubourg Saint-Marceau, se développe autour d'établissements religieux et d'activités liées au fleuve.

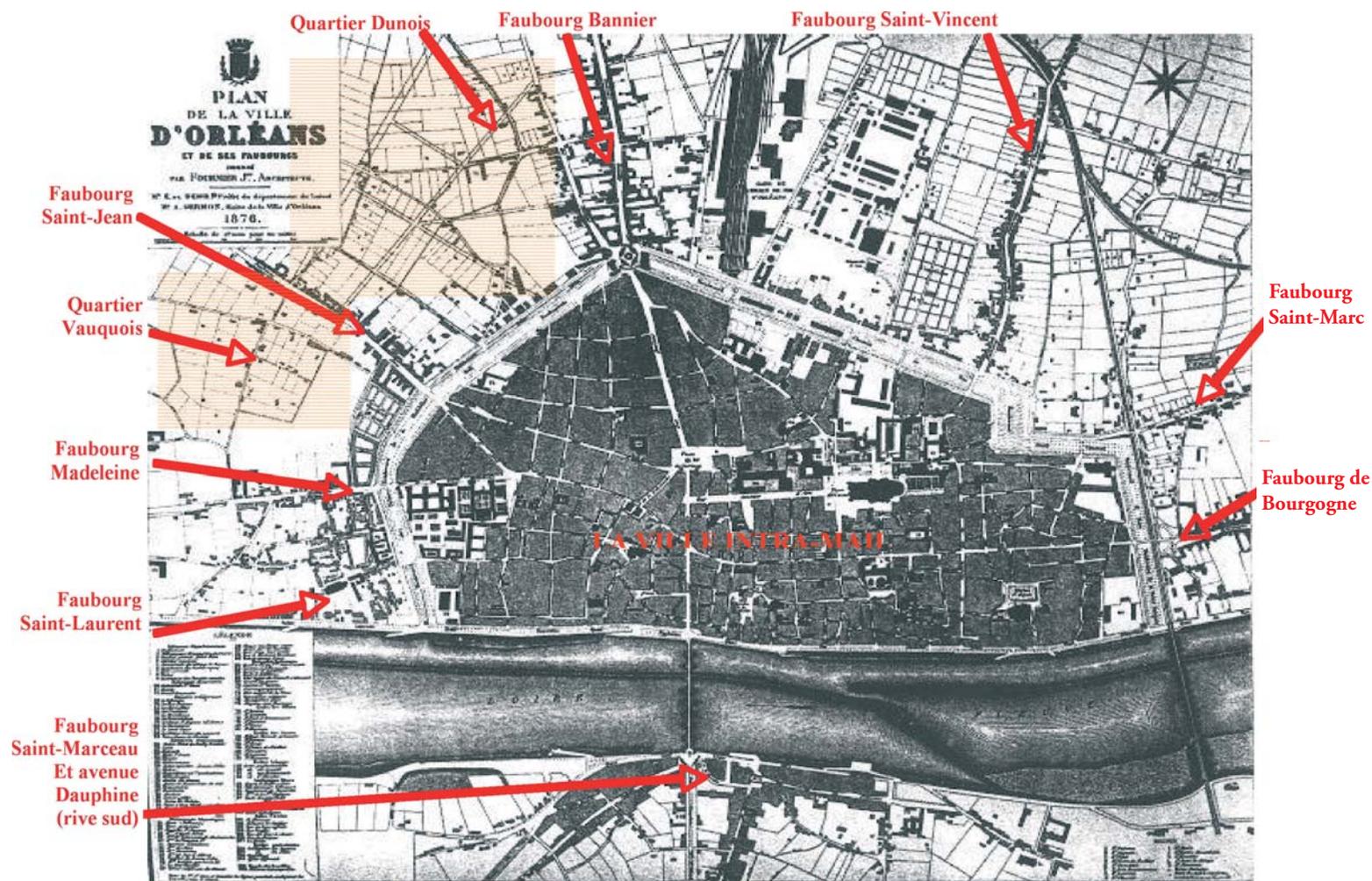
Les grands travaux d'embellissement de la ville au XVIII^e siècle n'oublient pas la rive sud puisque le nouveau pont se prolonge par l'avenue Dauphine, doublant et supplantant la rue Saint-Marceau.

(6) Source : « jeu de plans - Atlas archéologique - Service Archéologique Municipal d'Orléans

Dans le présent chapitre, une approche rapide des faubourgs a été réalisée. Elle porte sur deux thèmes :

- l'évolution et l'occupation de l'espace, réalisée en comparant les tracés viaires des plans depuis le début du XIX^e siècle,
- une approche de terrain, visant à mettre en évidence les caractères actuels de ces faubourgs, et leurs éléments patrimoniaux (paysage urbain et architecture).

Cette analyse a été, pour des raisons pratiques, divisée en trois entités : la rive nord, comprenant les faubourgs situés à l'est de la gare et ceux situés à l'ouest et la rive sud.



Plan d'Orléans et de ses faubourgs, Fournier 1876, lithographie - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais



LE NORD-OUEST : LES FAUBOURGS BANNIER, SAINT-JEAN, MADELEINE ET SAINT-LAURENT, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS

Les faubourgs Bannier et Madeleine constituent les axes sortants gallo-romains menant respectivement à Chartres, Châteaudun, et à Tours.

A la fin du Moyen-Âge, des implantations religieuses sont attestées dans ces faubourgs :

- Le long de la rue du faubourg Bannier, une maladrerie (hôpital pour lépreux) est signalée en 1172, ainsi que l'église Saint-Loup-lez-Orléans, construite en 1244 et désaffectée en 1792.
- Pour le faubourg Madeleine, mais très à l'ouest, Saint-Jean-l'Évangéliste, construite au XII^e et détruite à la fin du XVI^e siècle et le monastère de la Madeleine-lez-Orléans, créé en 1113 par l'ordre de Fontevraud et détruit en 1799.
- Enfin, l'église Saint-Laurent, dans le faubourg du même nom, mentionnée dès 840.

Mais ce sont les activités artisanales et industrielles qui ont le plus marqué ces faubourgs, en particulier dans les secteurs situés à proximité de la Loire et des boulevards (voir chapitre portant sur les bâtiments d'activités).

Le plan ci-après indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX^e siècle à l'immédiat après-guerre. A cette époque, les trois grands axes des faubourgs Bannier, Saint-Jean et Madeleine sont reliés par un réseau de chemins et de rues secondaires (en pointillé sur le plan), desservant des espaces essentiellement ruraux, sauf au sud où il existe un petit noyau urbanisé autour de l'église Saint-Laurent, entre la rue du Faubourg-Madeleine et le quai. Ce réseau viaire s'appuie sur des tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation, à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses.

La fin du XIX^e siècle marque une rupture totale avec la création ex-nihilo, du lotissement concerté Dunois. Il semble que la volonté a été de développer la ville sous forme concentrique, en créant le boulevard de Châteaudun reliant les branches de faubourgs et en constituant entre celui-ci et les mails un quadrillage régulier de voies, avec un point central constitué par la place Dunois. Cette nouvelle trame viaire se superpose avec les tracés anciens maintenus.

Ce premier damier a été ultérieurement, au fil des urbanisations, redécoupé lorsque les îlots étaient trop vastes (tracés verts apparaissant sur le plan de 1946).

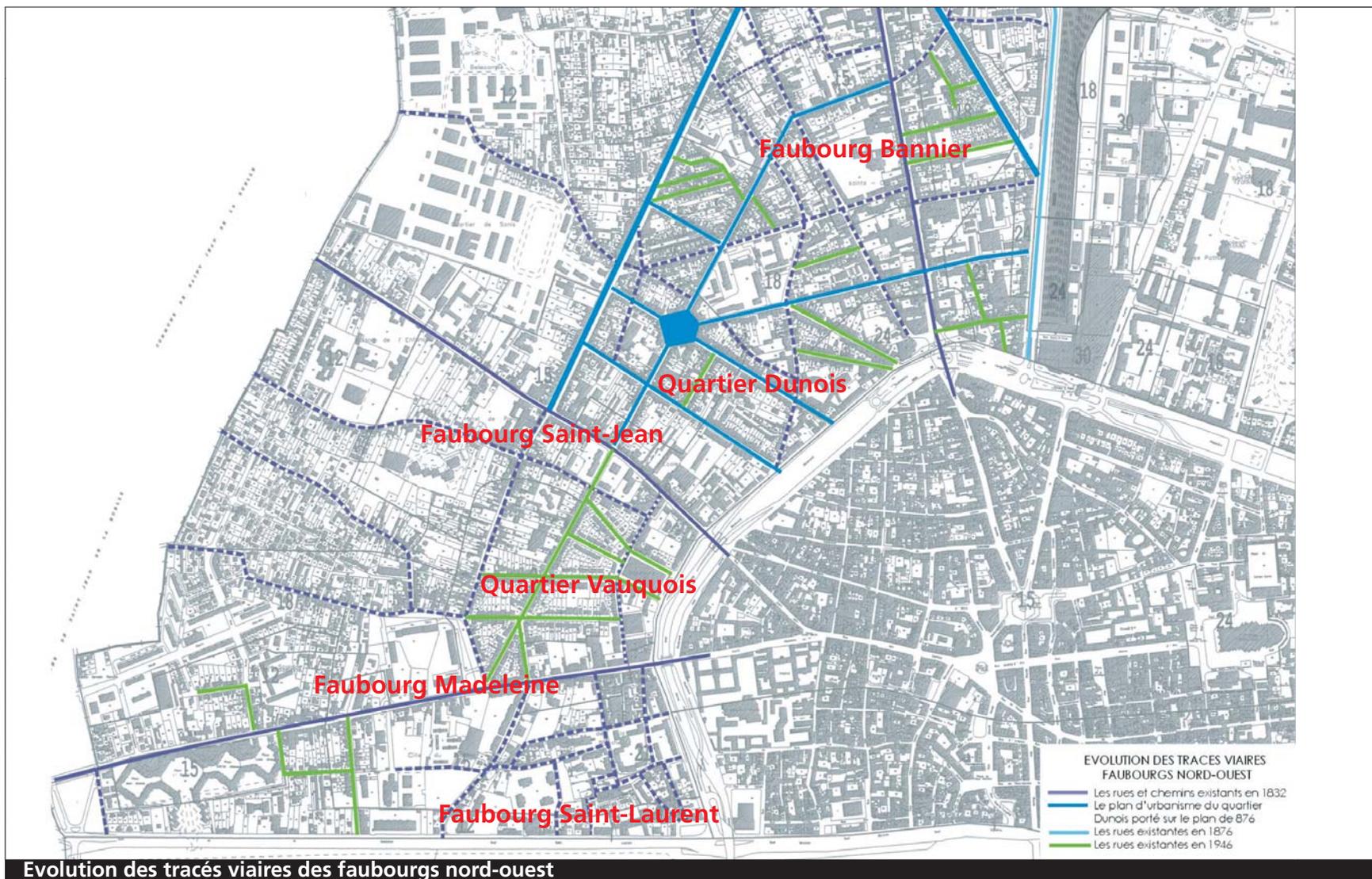
Enfin, il a été, entre les deux guerres, prolongé au sud, avec la constitution d'un deuxième lotissement, le quartier Vauquois, d'échelle plus modeste, tant dans la taille des îlots que dans celui du type d'occupation puisqu'il est composé de pavillons destinés à des classes moyennes.

Cette superposition de trames urbaines a engendré un quartier à deux visages, constitué :

- d'une part, des urbanisations préexistantes, le long des voies anciennes des faubourgs, comprenant des bâtiments d'échelle modeste implantés en ordre continu le long de rues, aux tracés rectilignes pour les rues importantes et sinueux pour les autres.
- d'autre part, des quartiers à vocation résidentielle le long des voies nouvelles, constitués en grande majorité de maisons unifamiliales, à l'architecture éclectique.

En dehors de ce lotissement, le développement des activités hors les murs à la fin du XIX^e siècle a également contribué au comblement entre les branches des faubourgs.

Enfin, depuis la dernière guerre, ces secteurs ont subi une forte pression foncière. L'habitat s'est développé essentiellement sous forme d'immeubles résidentiels, non seulement le long des grands axes et des quais mais également en comblement de la majorité des espaces libres dans l'ensemble des quartiers.



1) LE FAUBOURG BANNIER

- Le paysage urbain et l'architecture



Limite nord de la ZPPAUP : carrefour de la rue du faubourg Bannier et de la rue de Coulmiers



Entre la rue de Patay et la rue Caban



La partie sud du faubourg Bannier, à la hauteur de la rue de Patay



Maison classique



Maison néo-classique



Immeuble éclectique



Alignement homogène classique

2) LE FAUBOURG SAINT-JEAN

- Le paysage urbain et l'architecture



Limite ouest de la ZPPAUP : carrefour du boulevard de Châteaudun et de la rue du Faubourg Saint-Jean



Boulevard de Châteaudun : limite ouest du quartier Dunois



Rue du Faubourg Saint-Jean vers l'extérieur



Rue des Beaumonts angle Faubourg Saint-Jean



Maison inscrite ISMH, angle Faubourg Saint-Jean, rue des Beaumonts

3) LE FAUBOURG MADELEINE

- Le paysage urbain et l'architecture



Limite ouest de la ZPPAUP : carrefour rue du Faubourg-Madeleine et rue de Vauquois



La rue du Faubourg-Madeleine vers l'extérieur



La rue du Faubourg-Madeleine vers la ville



Maison bourgeoise néo-classique



Maison classique



Maison de faubourg



Ancienne usine

4) LE FAUBOURG SAINT-LAURENT

- Le paysage urbain et l'architecture



Place Saint-Laurent



Eglise Saint-Laurent



Ruelle vers la Loire



Quai Saint-Laurent vers le centre ville

5) LE LOTISSEMENT DUNOIS

- Le paysage urbain



Rue du maréchal Foch



Rue de Patay vers la place Dunois



Rue Chanzy



Rue de Patay



Rue Caban



Rue du Commandant Arago

- L'architecture : les ensembles de style néo-classique



Alignements homogènes de maisons éclectiques



Le lotissement de la rue de l'Immobilière



La place Dunois

- L'architecture : les maisons de la fin du XIX^e et du début du XX^e de style éclectique ou Art déco



6) LE LOTISSEMENT VAUQUOIS

- Le paysage urbain



Rue Emile Biscara



Rue de Vauquois



Rue Alfred Cornu



Rue Gustave Vapereau



Rue de Vauquois



- Les pavillons de l'entre deux-guerres de style éclectique ou Art déco





LE NORD-EST : LES FAUBOURGS SAINT-VINCENT, SAINT-MARC ET DE BOURGOGNE

Les faubourgs **Saint-Vincent et Saint-Marc** constituent les voies d'accès historiques menant respectivement vers Paris et Montargis.

Le **faubourg Bourgogne** est le prolongement ouest du decumanus maximus romain, vers Gien. Un théâtre est construit dans la seconde moitié du I^{er} siècle, entre la rue du faubourg Bourgogne et la Loire, à proximité des actuels boulevards. Cet édifice semble être abandonné au cours du III^e siècle.

A la fin du Moyen-Âge, des implantations religieuses sont attestées dans ces faubourgs :

- L'église Saint-Vincent, dans le faubourg du même nom, mentionnée en 840/843.
- Le long de la rue Saint-Marc, l'église Saint-Gervais est mentionnée en 840/843, l'église Saint-Marc au IX^e siècle.

Les églises Saint-Vincent et Saint-Marc, reconstruites, existent encore.

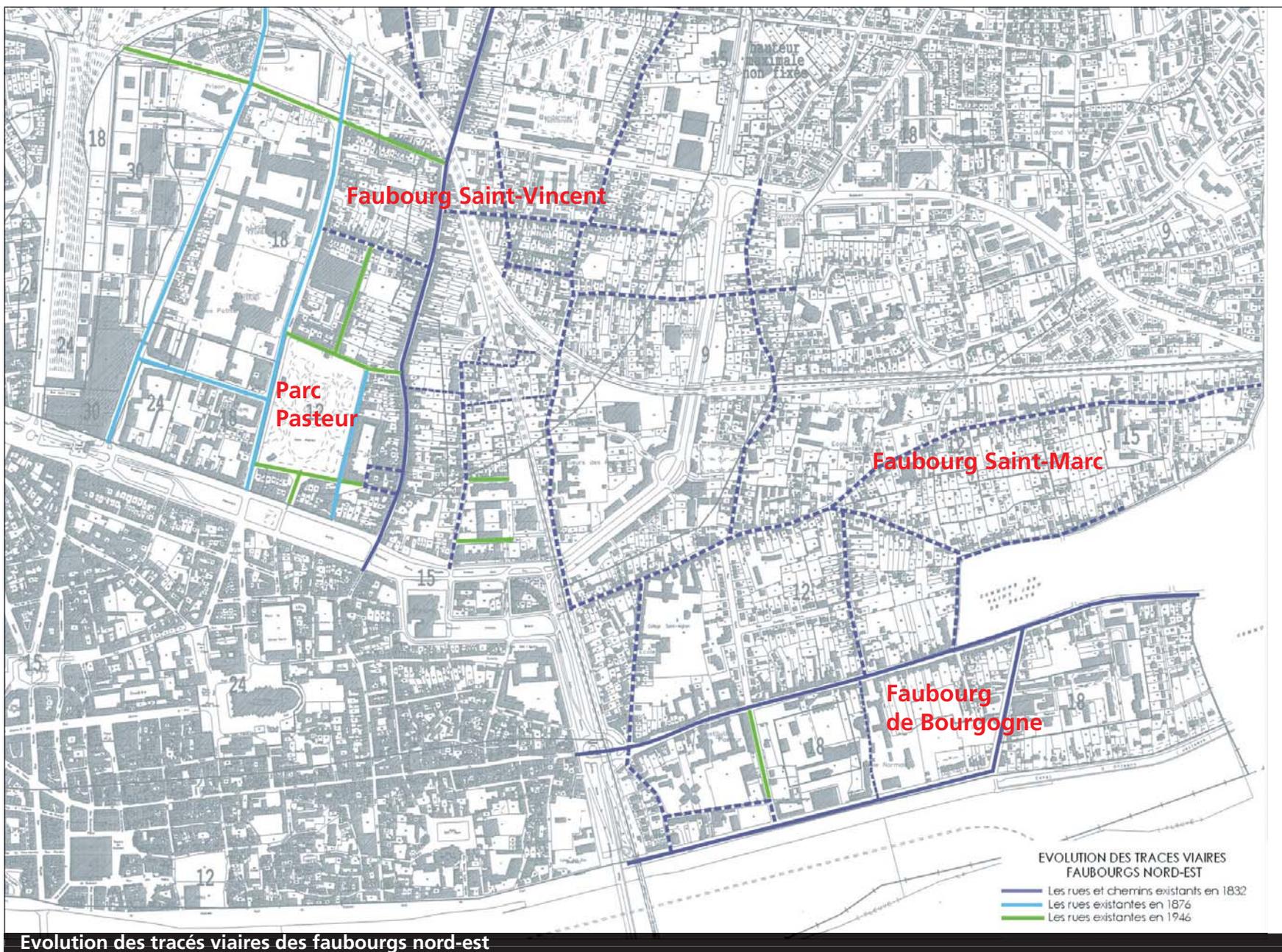
Jusqu'au début du XIX^e siècle, la fonction agricole est largement dominante, en particulier pour les rues Saint-Marc et du faubourg Bourgogne, le long desquelles le bâti discontinu est implanté sur des parcelles assez larges. On note également la présence de propriétés importantes.

Le faubourg Saint-Vincent présente une toute autre image, avec un parcellaire laniéré et des constructions en ordre continu. Manifestement, son urbanisation est plus ancienne que celle des deux autres faubourgs.

Contrairement aux faubourgs de la partie Est, l'industrialisation de la fin du XIX^e siècle a peu touché les entités de l'Ouest. Le plan de 1896 ne fait apparaître aucun établissement industriel dans ces secteurs. Il est néanmoins vraisemblable que quelques bâtiments d'activité d'échelle plus modeste aient été construits aux abords des boulevards.

Le plan ci-contre indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX^e siècle à l'immédiat après-guerre. A cette époque, le réseau viaire constitué correspond aux tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation, à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses.

Entre la rue du Faubourg-Saint-Vincent et la Loire, ce réseau perdure aujourd'hui, il a simplement été complété par l'ouverture de quelques rues destinées à lotir des espaces agricoles. Par contre, la partie entre le Faubourg-Saint-Vincent et la gare a fait l'objet d'un découpage, destiné à lotir ces espaces à vocation agricole. Le parc Pasteur y est créé à la fin du XIX^e siècle.



Evolution des tracés viaires des faubourgs nord-est

1) LE FAUBOURG SAINT-VINCENT

- Le paysage urbain



Limite nord de la ZPPAUP rue du Faubourg-St-Vincent à la hauteur de la voie ferrée



Rue du Faubourg-St-Vincent à la hauteur de la rue de la Claye



Rue du Faubourg-St-Vincent entre la rue de la Claye et la rue Pierre 1^{er} de Serbie



Rue du Faubourg-St-Vincent partie sinueuse au sud de la rue Pierre 1^{er} de Serbie



Rue du Faubourg-St-Vincent partie sinueuse, vue vers le nord

• L'architecture



Le lycée



L'église Saint-Vincent



Maisons éclectiques du début du XX^e



Grandes maisons de faubourg du XVII^e et du XVIII^e



Petites maisons de faubourg des XVII^e et XVIII^e



2) LE FAUBOURG SAINT-MARC

- Le paysage urbain



Limite ouest de la ZPPAUP : la place Saint-Marc vers l'est



La rue du Faubourg-Saint-Marc vers la place Saint-Marc



La rue du Faubourg-Saint-Marc vers l'église



De la place Saint-Marc vers l'ouest



L'entrée de la rue du Faubourg-Saint-Marc à partir des boulevards

• L'architecture



L'église Saint-Marc



La villa Art Nouveau inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques



Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX^e et du début du XX^e

3) LE FAUBOURG DE BOURGOGNE

- Le paysage urbain et l'architecture



Limite ouest de la ZPPAUP : la rue du Faubourg-Bourgogne à la hauteur de l'École Normale



La rue du Faubourg-Bourgogne avant la rue Lavedan vers l'ouest



La rue du Faubourg-Bourgogne avant la rue Lavedan vers l'est



L'entrée du Faubourg-Bourgogne à partir des boulevards



Grandes maisons de faubourg du XVII^e au XIX^e



L'ancienne École Normale

C'est grâce à la possibilité de franchissement de la Loire que l'implantation humaine s'est fixée. La rive sud a donc été, dès les premières installations, investie. Trois axes gallo-romains, correspondant aux rues Tudelle à l'ouest, du Coq-Saint-Marceau à l'est et Saint-Marceau au sud desservent respectivement Tours, Gien et Bourges.



A la fin du Moyen-Âge sont attestés l'église Saint-Marceau (mention de 840/843), à l'emplacement de l'église actuelle et le monastère des Augustins, implanté vers 1280 et désaffecté en 1791. Sur l'île desservie par le pont des Tourelles du XII^e siècle est installé l'hôpital Saint-Antoine, détruit lors de la construction du pont Royal.

A l'extrémité est de la rue du Coq-Saint-Marceau s'implantent en 1583 les Capucins, dont les bâtiments sont désaffectés en 1792 et enfin en 1666 les Ursulines de Saint-Charles, dont les bâtiments sont détruits en 1980.

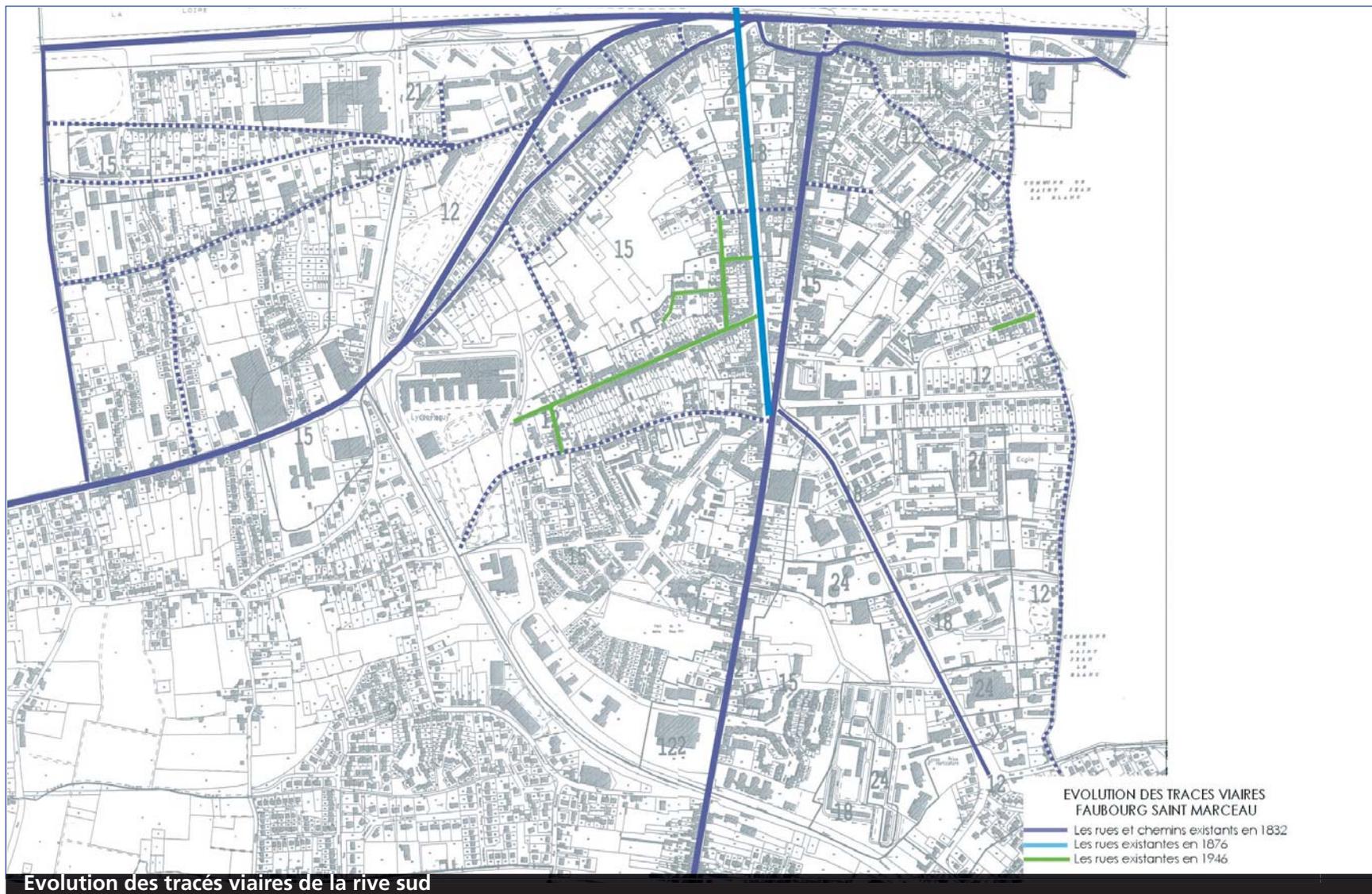
Le plan Fleury de 1640 et un plan de 1680 font clairement apparaître le fort des Tourelles et quelques bâtiments au niveau de la place de la Bascule. A l'est, un petit bras de la Loire isole l'île aux Draps au nord de la rue du Coq-Saint-Marceau. Les vastes étendues de sable des berges et des îles étaient utilisées pour le séchage des textiles. Sont également indiqués sur ces plans les établissements religieux.

Sur le plan de 1777 est porté le nouveau pont Royal et les aménagements des berges de la rive sud. Le bras de Loire est comblé, la levée des Capucins protégeant le faubourg des crues. Les Ursulines apparaissent sous l'appellation « Hôpital Royal de Saint-Charles ». La création du pont et des levées a par ailleurs fortement perturbé le fonctionnement du quartier, la rue Tudelle étant depuis en cul-de-sac, cette partie du faubourg initial est coupée de son cœur actif.

L'avenue Dauphine, prolongeant le pont George V, devient l'axe de circulation majeur vers Bourges, la rue Saint-Marceau étant reléguée au rôle de voie de desserte de quartier.

Le plan ci-contre indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX^e siècle à l'immédiat après-guerre.

A cette époque, le réseau viaire constitué correspond aux tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation ainsi qu'à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses. A ces derniers, s'ajoute la percée de l'avenue Dauphine, qui n'est toutefois lotie que dans la seconde moitié du XIX^e siècle. Ce schéma n'a subi, jusqu'à la deuxième guerre mondiale, que très peu de modifications. Seules quelques rues ont été créées à l'ouest de l'avenue Dauphine, afin de lotir des terrains agricoles.



1) LA ROUTE D'OLIVET ET LE CARREFOUR DE LA CROIX SAINT-MARCEAU



Limite de la ZPPAUP Route d'Olivet : au carrefour des rues Greffier et d'Estienne d'Orves



Carrefour de la Croix Saint-Marceau vers Orléans :
patte d'oie de l'avenue Dauphine et de la rue du Faubourg Saint-Marceau



7, route d'Olivet :
maison Art Nouveau inscrite à
l'Inventaire Supplémentaire des
Monuments Historiques



Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX^e et du début du XX^e



2) L'AVENUE DAUPHINE



Perspective de l'avenue Dauphine vers le sud et vers le nord



Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX^e et du début du XX^e

Rupture d'échelle avec les immeubles récents

3) LA RUE SAINT-MARCEAU



Rue Saint-Marceau avant la place, vers le nord



Place Domrémy église Saint-Marceau



Rue Saint-Marceau vers le nord



Les maisons de faubourg du XV^e au XIX^e et les vestiges de fermes : parcelles en profondeur desservies par un passage charretier

4) LA PLACE DE LA BASCULE ET RUE DU COQ-SAINT-MARCEAU



Faubourg Saint Marceau : place de la Bascule



Ancienne ferme



Maisons de faubourg



Rue du Coq-Saint-Marceau : ensemble homogène de maisons de faubourg



Quai du fort des Tourelles ; en contrebas, rue du Fort des Tourelles



5) LE QUAI DES AUGUSTINS



Faubourg Saint-Marceau : quai des Augustins : bâti de comblement des fonds de parcelles de la rue du Coq-Saint Marceau, après la levée



Quai des Augustins au débouché de la rue du Coq-Saint-Marceau : le front de Loire

*La Loire
et ses abords immédiats*

I - L'AMÉNAGEMENT DE LA LOIRE

Nota : les aménagements du port font l'objet du sous-chapitre dénommé « l'aménagement du port et des quais » traité dans la première partie des « analyses urbaines, paysagères, et architecturales », « La ville dans la ceinture des boulevards : l'intra-mail ».

L'aménagement du cours du fleuve est ancien. Nous ne traiterons ici que des éléments encore visibles, participant à l'image actuelle et au paysage qu'ils engendrent. Il s'agit des levées et des duits, dont la présence est attestée dès le Moyen-Âge, ainsi que du débouché du canal d'Orléans au quai du Fort Alleaume.

« Les premières levées ou turcies furent édifiées au Moyen-Âge pour protéger les cultures du val des inondations. Leur nombre et leur hauteur augmentèrent au fil des siècles, d'autant plus qu'elles présentaient également l'intérêt de fixer le lit mineur près des ponts, améliorant ainsi sa navigabilité. »⁽⁷⁾

« Dès le XV^e siècle, une structure de duits permettra de ramener le cours vers la rive droite, donnant ainsi de l'eau au port d'Orléans (La présence du duit est attestée vers 1350). »⁽⁸⁾

« Le duit d'Orléans fut construit en 1565 puis remis à neuf au XVII^e siècle. Plus récent, le duit Saint-Charles date du XIX^e siècle. Il s'étend du quai du Châtelet au pont du canal. Enfin un troisième duit, le duit de Combleux s'étend vers l'est, au-delà de l'île Charlemagne. Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique. La construction des duits a entraîné l'ensablement de la Petite Loire où la végétation a pu s'installer au fil des années. »⁽⁹⁾

Les duits sont réalisés en moellons et pierre de taille calcaire. La digue présente une largeur d'environ 1,50 mètre, contrefortée coté sud, par un glacis en maçonnerie de moellons en pente douce. A l'origine, ils ne comportent aucune plantation. La présence de végétation est due au non-entretien des ouvrages. Certains arbres, aujourd'hui de taille importante, sont très nuisibles à la stabilité des structures des duits, et devraient disparaître.

Avec la disparition des activités fluviales, le paysage ligérien se transforme, la végétation envahit le lit du fleuve et les duits, mettant à mal les ouvrages en perturbant également les vues d'une rive à l'autre, antérieurement très ouvertes.

A l'est de la commune, se trouve le débouché dans la Loire du canal d'Orléans, rejoignant le Loing à Buges. Sa dernière section, entre Orléans et Combleux, n'est achevée qu'en 1920, alors que le déclin du canal est déjà prévisible, car il n'est pas adapté aux nouveaux gabarits et par ailleurs, la Loire, de plus en plus ensablée, n'est pratiquement plus navigable. Le canal est déclassé en 1954 et l'écluse d'Orléans est comblée en 1976, lors de la construction du pont Thinat. Cet ensemble de grande qualité, est inclus dans le site classé de la Loire (voir chapitre portant sur les protections).

(7) « Orléans, la Loire coté nature » ville d'Orléans

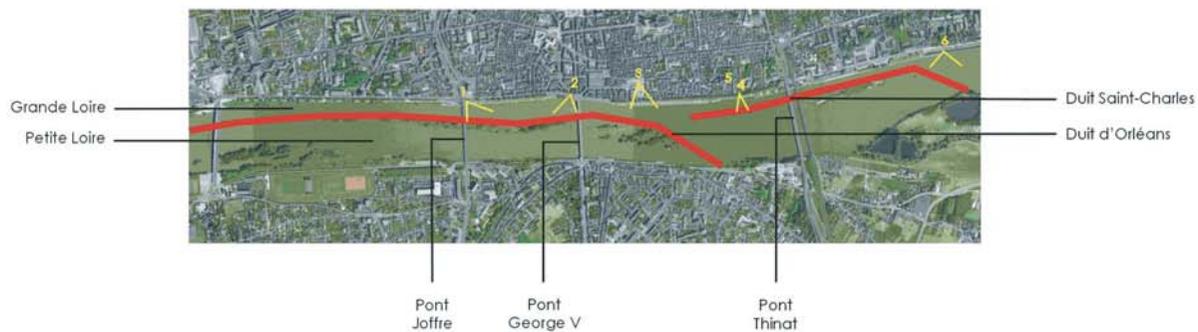
(8) « Grand projet Loire, Loiret, canal - diagnostic historique »

Service archéologique de la ville d'Orléans, atelier d'architecture Bertrand Penneron

(9) Dito note 1



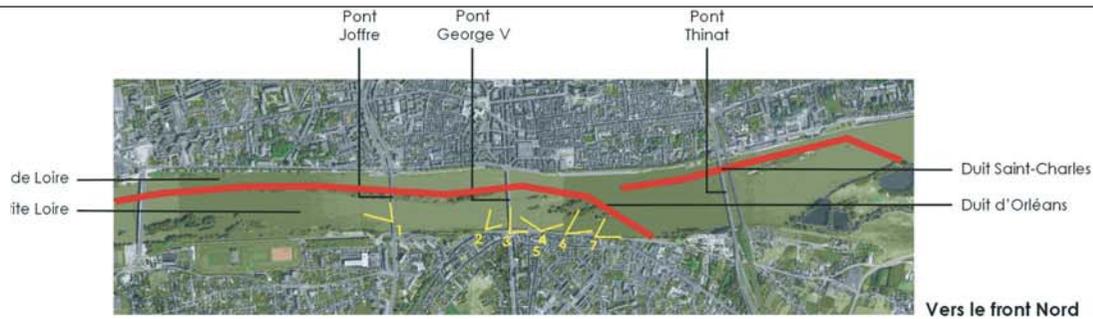
Vers le front Sud



Fond :
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLÉANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LES DUITES
E. BLANC, D. DUCHÉ - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER, 2005

Etat actuel, aménagement du lit de Loire - les duits (E. Blanc D.Duché)



Fond :
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLÉANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LES DUITES
E. BLANC, D. DUCHÉ - ARCHITECTES UPBAHISTES JANVIER 2005

Etat actuel, aménagement du lit de Loire - les duits (E. Blanc D.Duché)



L'écluse



- Canal : site classé
- Ecluse
- Pont thinat
- Voie de chemin de fer

Site classé



Fond :
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LE CANAL
E. BLANC D. DUCHÉ - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

En synthèse...

Le paysage engendré par la Loire et ses aménagements immédiats est majeur, mais constitué d'éléments fragilisés par la perte de leur fonction d'origine, l'activité portuaire. Aujourd'hui ces espaces sont en mutation, leur « reconquête » à des fins ludiques et touristiques est en marche.

Il convient d'être particulièrement vigilants, afin de maintenir et mettre en valeur les éléments constitutifs de cet ensemble, tout en favorisant la nécessaire évolution des lieux : les duits, les levées, les perrés, les cales, les quais, les parapets, dont les techniques constructives et les matériaux constituent un réel patrimoine.

Les éléments d'accompagnement comme les alignements d'arbres monumentaux des quais et les fronts bâtis homogènes sont également à protéger.

II - LE FRONT DE LOIRE

Le grand paysage de la Loire et les réciprocitys de vues d'une rive à l'autre constituent un élément majeur du site d'Orléans reconnu par le classement du fleuve au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le présent chapitre doit permettre de définir la frange bâtie bordant la Loire, qu'il convient d'intégrer à la ZPPAUP, afin d'assurer une protection paysagère cohérente, en relation avec le fleuve et la ville historique.

Appréhendée de la rive sud, la ville offre un paysage très diversifié : image monumentale du centre historique dominé par les vaisseaux de la cathédrale et de l'église Saint-Aignan. A l'ouest, l'image est plus chaotique, les opérations immobilières de ces dernières décennies écrasent quelque peu le site.

Ces ambiances paysagères doivent être prises en compte de façon globale. Il s'agit, dans la ZPPAUP, de conforter et renforcer les perceptions qualitatives, d'atténuer l'impact des aménagements et des constructions en rupture avec le paysage.

Les planches suivantes présentent les réciprocitys de vues d'une rive à l'autre.

De la rive sud vers la rive nord :

1 - Du pont de l'Europe au pont du Maréchal Joffre : le front bâti est très présent. Il est constitué d'immeubles hauts, barres ou tours représentatifs des aménagements des « trente glorieuses ». Les maisons et immeubles anciens conservés en front de Loire (environ 30%) sont écrasés par ces architectures, comme l'église Saint-Laurent dont le vaste vaisseau est peu perceptible.

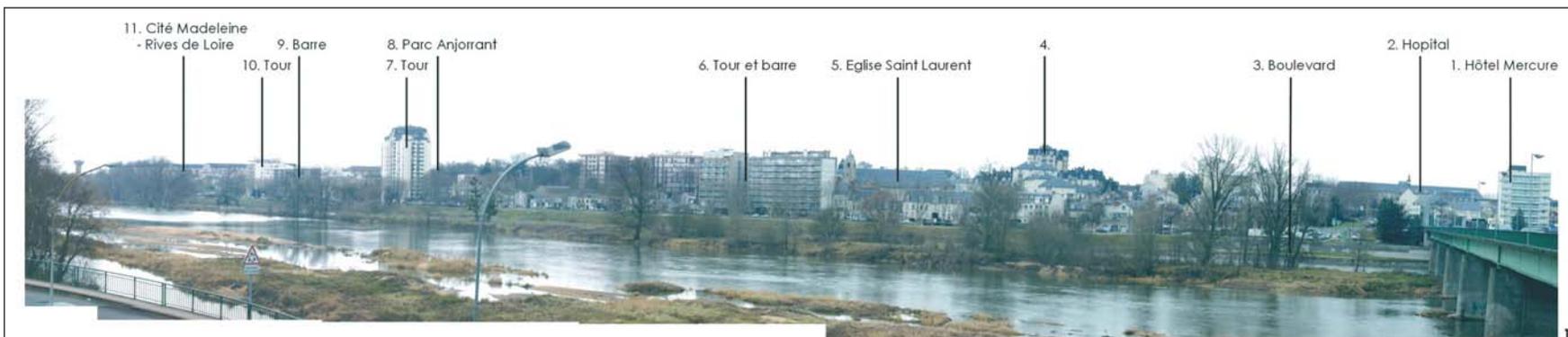
2 - Du pont du Maréchal Joffre au pont George V : le front du centre historique présente une image homogène, constituée d'un moutonnement de toits. Quelques bâtiments modernes perturbent l'image, par leur masse imposante.

3 - Du pont George V au pont René Thinat : il s'agit de la vue la plus qualitative, la « carte postale » de la ville, dominée par l'imposant vaisseau de la cathédrale.

De la rive nord vers la rive sud :

4 - Du pont George V au pont du Maréchal Joffre : les trois barres implantées en biais, entre lesquelles s'insinue la nature, participent à l'image urbaine moderne de cette partie des berges. Dans la seconde partie, le faubourg d'échelle modeste, se termine près du pont par l'ensemble reconstruit après guerre, conférant une certaine monumentalité à l'entrée de l'avenue Dauphine.

5 - Du pont George V au pont René Thinat : le front bâti bas du faubourg est perturbé par les immeubles très hauts de l'avenue Dauphine, très présents dans le paysage. A l'est, la limite communale est marquée par la rupture d'échelle entre bâtiments anciens et modernes.



1



2



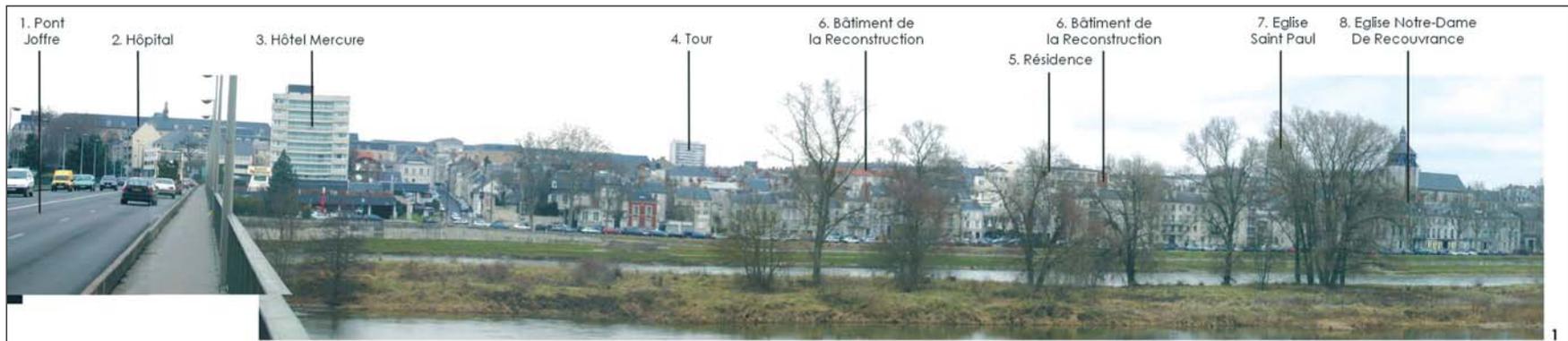
Situation



Fond :
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES
E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

1 - rive nord : du pont de l'Europe au pont du maréchal Joffre



Situation



Fond :
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

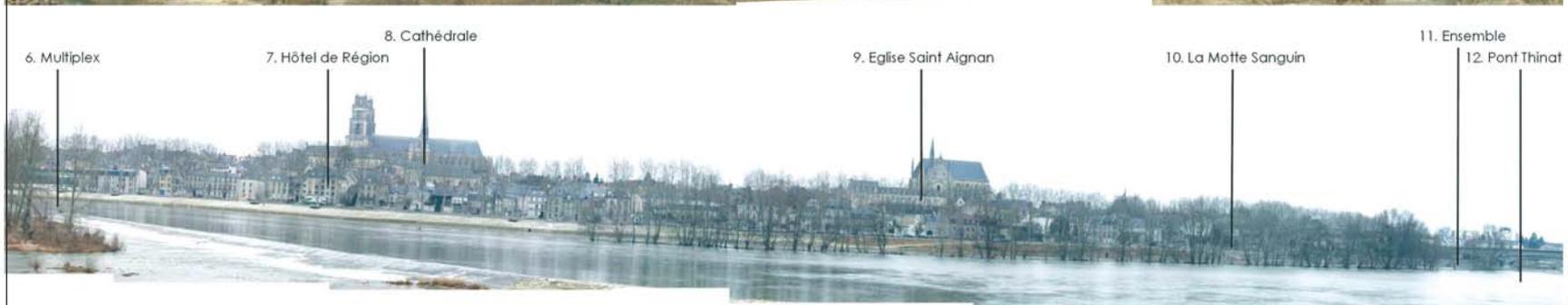
ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

2 - rive nord : du pont du maréchal Joffre au pont George V



1. Pont Georges V 2. Eglise Notre-Dame De Recouvrance 3. Belfroi 4. Eglise Saint Donatien 5. Halles 6. Multiplex 8. Cathédrale

1



6. Multiplex 7. Hôtel de Région 8. Cathédrale 9. Eglise Saint Aignan 10. La Motte Sanguin 11. Ensemble 12. Pont Thinat

2



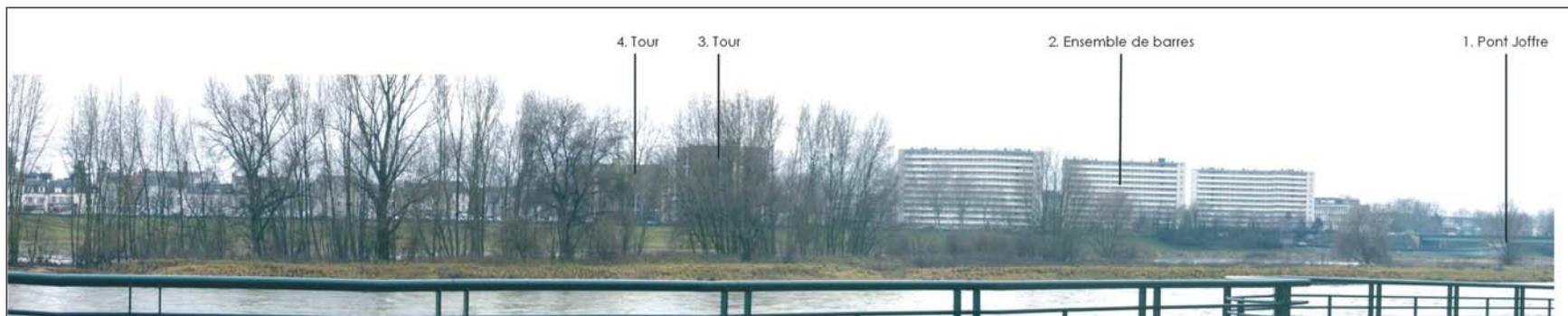
Situation



Fond :
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES
E. BLAHC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER, 2005

3 - rive nord : du pont George V au pont René Thinat



1



2



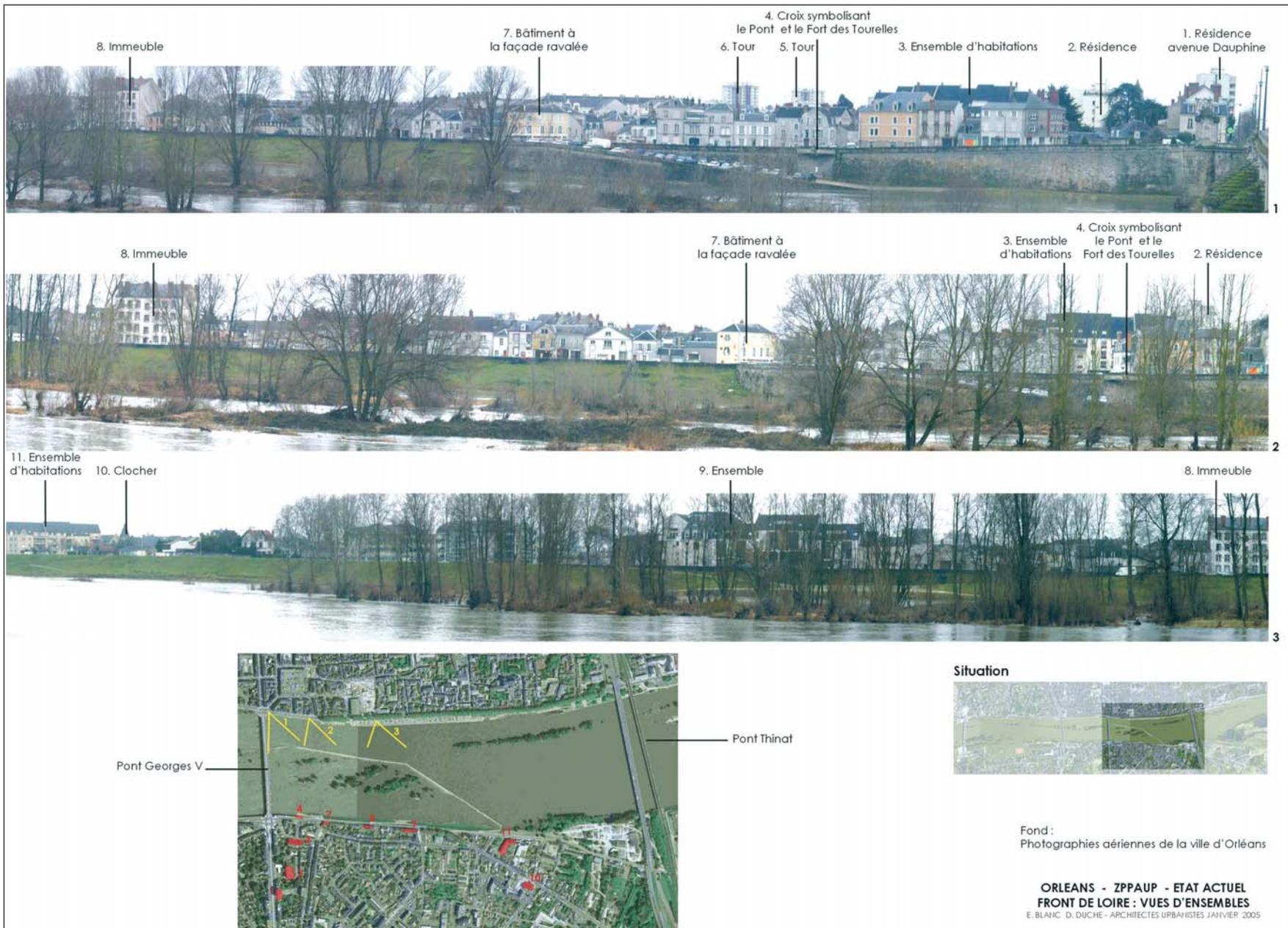
Situation



Fond :
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES
E. BLANCH D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

4 - rive sud : du pont George V au pont du Maréchal Joffre



5 - rive sud : du pont George V au pont René Thinat

Les principes de zonage de la ZPPAUP

I - DÉMARCHE ET MÉTHODOLOGIE

Les analyses historiques, l'évolution urbaine et architecturale, l'usage ancien et actuel des lieux et enfin le paysage urbain nous ont permis de déterminer des ensembles homogènes. Il s'est ensuite agi de croiser ces données pour définir des secteurs cohérents pour la ZPPAUP, au regard des objectifs de protection et de mise en valeur que porte celle-ci.

L'évolution urbaine est l'entrée première pour la délimitation. Elle se traduit par la présence d'un tissu correspondant au développement plus ou moins continu de la ville, à partir des grands axes de circulation et de la mise en place des enceintes successives, au-delà desquelles on trouve des faubourgs linéaires, dont certains sont très anciens.

Ce « fond patrimonial » a été perturbé, du XVIII^e siècle et au début du XX^e, par des opérations d'aménagement diverses :

- La création de grands axes structurants, destinés à aérer et embellir la ville : la rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, la rue de la République, la rue Pothier ainsi que les abords de la cathédrale et des Halles Châtelet.
- La création de quartiers nouveaux, sous forme de lotissements à l'emplacement d'équipements religieux et militaires : les Champs-Élysées, la rue d'Alsace-Lorraine ; ou dans des espaces agricoles comme les lotissements Dunois et Vauquois.
- La création d'équipements à l'emplacement de quartiers constitués : l'hôpital ou les Halles Châtelet.
- L'aménagement des quais et du front bâti les bordant.
- La construction d'un front urbain le long des boulevards, après la disparition des fortifications.
- L'ultime facteur perturbateur est dû à la dernière guerre, avec la destruction et la reconstruction d'une partie du centre historique.

La seconde entrée retenue pour la définition de secteurs homogènes de la ZPPAUP est l'occupation dominante actuelle des quartiers.

Ce critère nous est paru pertinent car il influe fortement sur l'organisation spatiale, la circulation des piétons et des véhicules, le stationnement, l'occupation des rez-de-chaussée, donc sur l'ensemble de la forme urbaine actuelle, et par conséquent, sur son devenir.

Le croisement de ces deux entrées nous a permis de subdiviser le centre historique en secteurs homogènes, dans lesquels des critères similaires de constitution du tissu, d'évolution et d'usage actuel se retrouvent. Le but étant de proposer, pour chacun d'entre eux, un règlement adapté à ses particularités, et de définir les invariants et les mutations possibles du tissu urbain et de l'architecture.

La ZPPAUP comporte sept secteurs :

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE : LE CŒUR HISTORIQUE, LES DÉVELOPPEMENTS DANS L'INTRA-MAIL, LE FAUBOURG SAINT-MARCEAU,

SECTEUR 2 : LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES : LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC, LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE, LE QUARTIER DES HALLES CHATELET, LA RUE POTHIER,

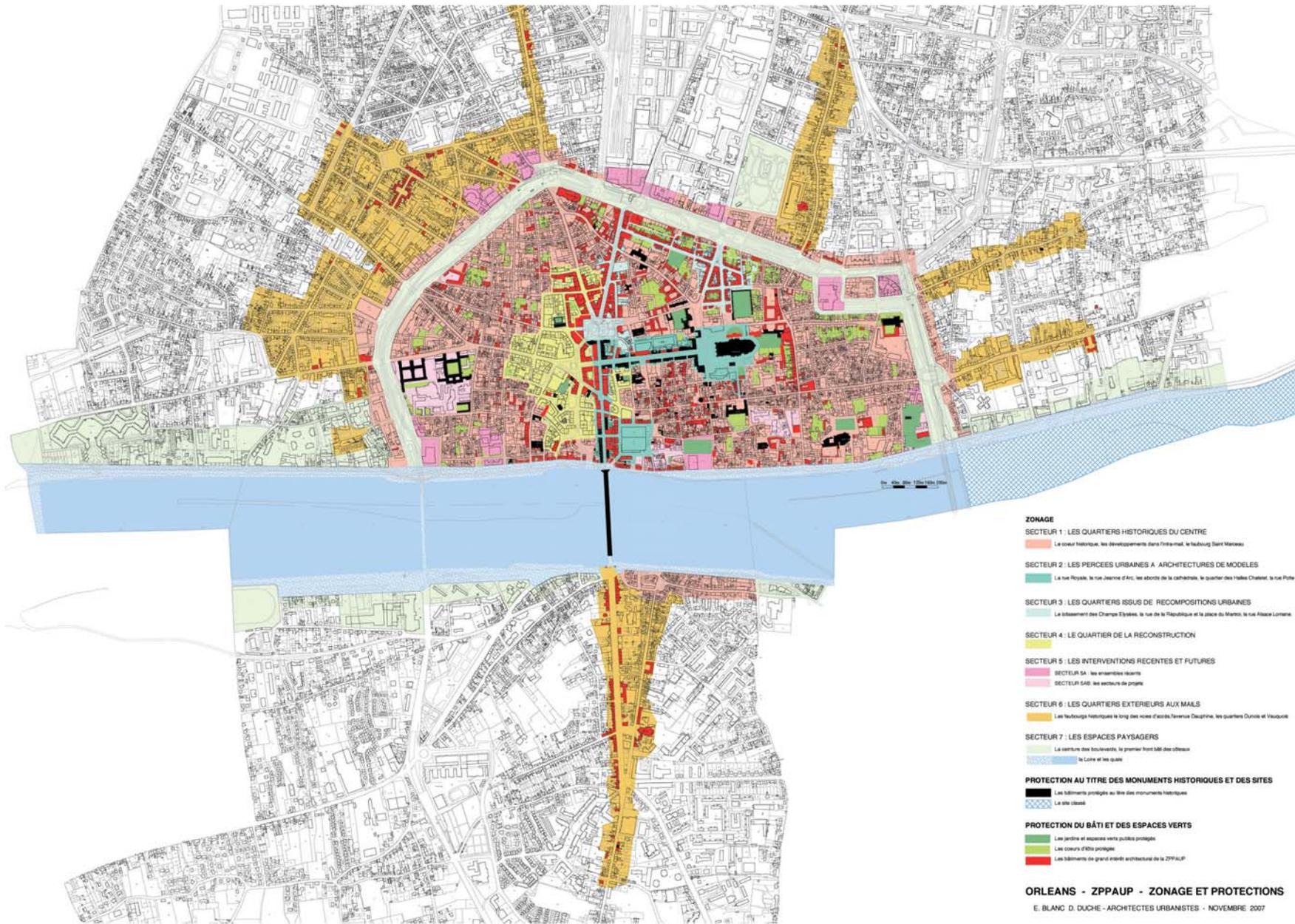
SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES : LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES, LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI, LA RUE D'ALSACE LORRAINE,

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION,

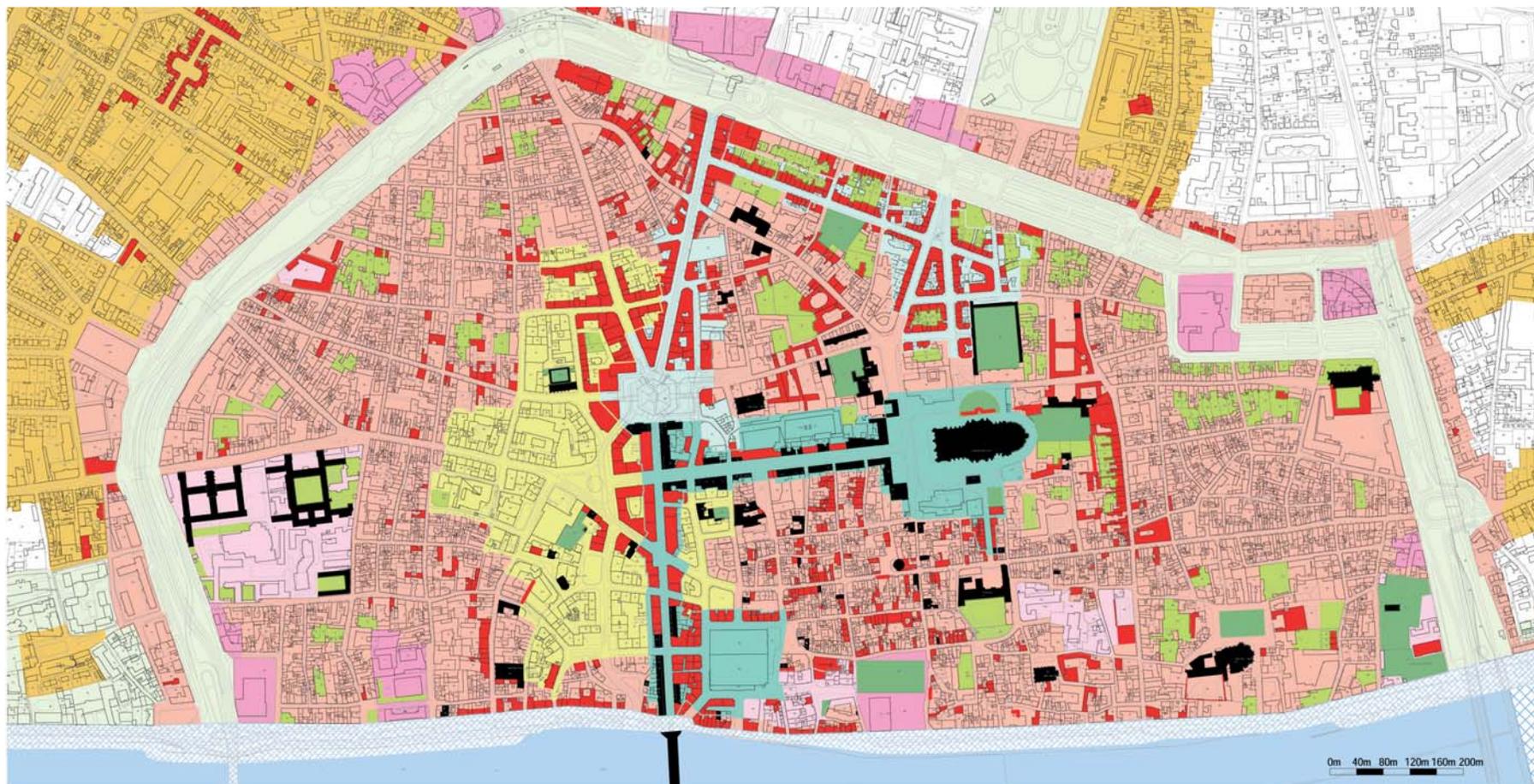
SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RÉCENTES OU FUTURES,

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS : LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS, L'AVENUE DAUPHINE, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS,

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS : LA CEINTURE DES BOULEVARDS, LA LOIRE ET LES QUAIS, LE PREMIER FRONT BÂTI DES COTEAUX.



Zonage de la ZPPAUP (ensemble de la commune)



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'entre-mâle, le faubourg Saint-Marcou.

SECTEUR 2 : LES PERÇEES URBAINES À ARCHITECTURES DE MODÈLES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Prieur.

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Élysées, la rue de la République et la place du Martini, la rue Adolphe Lemaire.

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RÉCENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A : les ensembles récents

SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des axes d'accès, l'avenue Daughrine, les quartiers Durand et Vauquelin.

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

Le centre des boulevards, le premier front bâti des officiers.

le Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les coeurs d'îlots protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION

CENTRE VILLE

E. BLANC D'UCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

Zonage de la ZPPAUP (centre historique)

II - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP : LES CHOIX ET LEUR JUSTIFICATION

LE SECTEUR 1: LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le centre historique suit, jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, un lent processus de développement, ponctué de périodes de régression, mais surtout de croissance, correspondant entre autres, aux quelques projets d'aménagement affirmés, en particulier lors de la création des enceintes successives. Chaque quartier présente des spécificités dues à son développement, à son usage et à son occupation, mais l'ensemble constitue un tissu relativement homogène. A l'intérieur de celui-ci, on distingue trois entités, mises en lumière dans les analyses du rapport de présentation :

- **Le coeur historique et ses premiers faubourgs**

Dans l'intra-mail, ce secteur couvre approximativement l'emprise de la première enceinte gallo-romaine. Il s'étire le long des axes historiques de circulation, qui constituaient les premiers faubourgs de la ville, avant la réalisation de la dernière enceinte, qui les a englobés : les rues de Bourgogne, Bannier, et enfin la rue des Carmes, qui se poursuit par les rues Porte Madeleine et Porte Saint-Jean.

Sur la rive sud, ce secteur porte sur le faubourg Saint-Marceau, aussi ancien que les précédents puisqu'il correspondait au débouché du pont antérieur au pont George V, à la hauteur de la place de la Bascule.

Ces entités urbaines se caractérisent par un parcellaire à maille étroite et longue, organisé le long des rues des faubourgs. Ce même découpage se retrouve regroupé en îlots rectangulaires dans la partie nord du quartier Bourgogne, présentant deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos. Cette organisation induit une prédominance des rues longeant les grands cotés des îlots, sur les rues perpendiculaires le long desquelles se déploient les parcelles en profondeur. Le bâti est très dense. Traditionnellement, ce type de parcelles comporte un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle et un escalier hors œuvre. D'abord circulaire et adossé au bâtiment principal, il est plus tard implanté sur l'une des mitoyennetés latérales, et dessert les deux bâtiments par des galeries ouvertes sur la cour. Cette organisation présente des variantes, en fonction du découpage parcellaire. Elle a été, au fil du temps, altérée par des comblements et adjonctions, qui occupent aujourd'hui la quasi totalité des cours intérieures. Ce phénomène est accentué et pérennisé par la forte implantation commerciale.

- **Le développement dans la dernière enceinte**

Il se définit en négatif, puisqu'il porte sur le tissu ancien conservé après la réalisation des ensembles urbains et de la ceinture du centre historique, à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Ce secteur se caractérise par une organisation en îlots et un découpage parcellaire à maille plus large que le précédent. La variété de la taille des parcelles est induite par l'usage. Les quartiers d'hôtels particuliers et de maisons bourgeoises, à dominante d'habitat, d'équipements, et d'anciennes congrégations religieuses, côtoyant des quartiers plus modestes, d'occupation mixte mêlant le commerce, l'artisanat et l'habitat.

Ces quartiers se caractérisent également par leur coté introverti, car ils sont enclavés entre la ceinture des boulevards et des quais et les quartiers ou l'activité et le commerce dominant. De ce fait, ils ont été peu touchés par les bouleversements de ces dernières décennies et ont globalement conservé une trame viaire et un bâti homogène de grande qualité.

- **Les fronts bâtis sur les boulevards et la Loire**

Pour ce qui est des boulevards, ont été pris en compte le premier front bâti extérieur, fermant l'espace libre. En sont exclus les éléments rattachés à des entités spécifiques, faisant l'objet d'autres secteurs de la ZPPAUP.

Le front bâti donnant sur la Loire, occupe les étroits îlots conquis sur l'ancien rivage, après sa régularisation issue de la démolition des fortifications et de l'aménagement des quais.

LE SECTEUR 2 : LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES : LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC, LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE, LE QUARTIER DES HALLES CHÂTELET, LA RUE POTHIER

Ce secteur porte sur les grandes percées et sur les restructurations urbaines, créées du milieu du XVIII^e à la fin du XIX^e siècle, dont le bâti fait référence à des modèles architecturaux conçus simultanément au projet d'urbanisme.

- **Le grand projet urbain du XVIII^e siècle : la rue Royale prolongée par l'avenue Dauphine rive Sud - la rue Jeanne d'Arc et les abords de la Cathédrale**

La construction du nouveau pont d'Orléans et la réalisation de la rue Royale constituent l'une des premières et des plus importantes réalisations urbaines françaises du XVIII^e siècle en cœur de ville. Le projet initial portait sur un axe nord-sud comprenant le pont Royal, prolongé par la rue Royale et la place du Martroi et un axe est-ouest dans l'axe de la Cathédrale, se prolongeant jusqu'au faubourg Madeleine. Ce système monumental se superpose au tissu de la ville ancienne.

Ces percées taillent dans le tissu urbain en faisant fi de l'organisation pré-existante. Les façades urbaines nouvellement créées sont ordonnancées, la maille étant déterminée par des modèles architecturaux prédéfinis. Par contre, les parcelles doivent s'adapter au découpage et assurer les rattrapages du tissu. Ces deux percées prônent la monumentalisation.

L'axe nord-sud, présente quatre séquences :

- **Sur la rive sud, l'avenue Dauphine**, plantée d'arbres, se termine coté Loire par une demi-lune marquant l'entrée du pont, encadrée de deux pavillons servant d'octroi. Si son tracé est prévu dès le XVIII^e siècle, l'urbanisation n'est réelle qu'à partir du début du XX^e, et s'étale tout au long de ce siècle, avec des typologies variées. Eu égard à la disparité de son bâti et du fait qu'elle se trouve à l'extérieur de la ceinture des boulevards, l'avenue Dauphine a été incluse dans le secteur 6.

- **La rue Royale** présente une architecture uniforme ordonnancée. La place du Martroi termine la séquence, avec deux pavillons symétriques, cadrant la perspective sur la Loire. Le modèle architectural, dessiné par Hupeau, prévoit des façades en pierre de taille, qui comportent des arcades à rez-de-chaussée, un étage noble et un étage d'attique, surmonté d'une forte corniche et d'un comble à lucarnes. Durant la dernière guerre, la moitié des bâtiments a été démolie. La reconstruction de ces bâtiments reprend le principe architectural des façades classiques, masquant des immeubles collectifs. Le parcellaire subit un important bouleversement, se traduisant par un nouveau découpage des îlots.

L'axe est-ouest, la rue Jeanne d'Arc était prévue à l'origine pour s'étendre jusqu'à la porte Madeleine. Ce n'est qu'avec la reconstruction que le projet sera partiellement achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'actuelle place de Gaulle.

Cette rue a été pensée dès l'origine du projet en 1820, par l'architecte Pagot, avec un modèle unique de façades. Dans la réalisation, les constructions s'affranchissent de la rigueur du modèle unique. Si l'harmonie d'ensemble est conférée par la continuité des façades et leur style, de nombreux détails architecturaux les différencient.

Les immeubles s'apparentent à ceux de la rue Royale par leur façade. Par contre, ils s'inscrivent, dans leur distribution et leur usage, dans la logique des immeubles de rapport du XIX^e siècle, avec commerces à rez-de-chaussée et logements dans les étages.

Les abords de la Cathédrale ont fait l'objet d'un réaménagement dans les années 1980, se traduisant par des bâtiments fermant la place Sainte-Croix, traités dans un esprit classique, que l'on peut également rattacher à l'architecture de modèles de la rue Jeanne d'Arc.

- **Le quartier des Halles Châtelet**

La réalisation du projet d'extension du Grand Marché, de 1882 à 1886, induit la démolition d'une vingtaine de maisons anciennes et des vestiges d'une porte romaine. Ce quartier nouveau s'organise autour de la vaste halle, terminée en 1887, et comprend une série d'immeubles de rapport très représentatifs de leur époque de construction, constituant un ensemble homogène. En 1975, la halle est remplacée par le centre commercial actuel, qui vient de faire l'objet d'une réhabilitation.

- **La rue Pothier**

Il s'agit d'une rue s'inscrivant dans un grand projet de réaménagement des abords de la préfecture, qui comportait également une vaste place devant l'édifice. Seule la rue Pothier a été réalisée, avec un modèle de façades habillant et régulant les maisons préexistantes.

LE SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES : LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES, LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI, LA RUE D'ALSACE LORRAINE

Ce secteur regroupe trois entités de l'extrême fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, la rue de la République se terminant par la place du Martroi recomposée ; la rue d'Alsace Lorraine et le lotissement des Champs-Élysées.

- **La rue de la République et la place du Martroi**

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, la gare devient le point central du développement de la ville « hors les murs ». La nouvelle percée urbaine symbolise alors la jonction entre la place du Martroi, cœur de la ville historique, et la gare, point de focalisation de la ville nouvelle. Elle répond à une exigence fonctionnelle. Le projet retenu s'inscrit dans la logique des percées haussmaniennes, en replaçant son tracé dans le système monumental de la ville.

Le bâti se conforme à un règlement qui prône une opposition radicale avec la volumétrie et le traitement architectural des constructions pré-existantes.

A l'articulation de la rue Royale et de la rue de la République, l'ancienne place du Martroi a été régulée et agrandie. Les bâtiments de chacun de ses cotés font référence au quartier auquel ils servent de « portes » : immeubles reconstruits, mais sur un modèle classique vers la rue d'Illiers, grands hôtels classiques rue Royale, immeubles de rapport éclectiques rue de la République et de la rue d'Escures.

- **Le lotissement des Champs-Elysées**

Le lotissement des Champs-Elysées a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, concernant les tracés urbains et le découpage parcellaire. Initié par la municipalité en 1913, il est réalisé entre 1926 et 1935 et prend place sur les terrains de l'ancien couvent des Jacobins, transformé en quartier d'artillerie au début du XIX^e siècle.

Le projet de Naudin-Bissauge prévoit la création de deux axes reliant respectivement les boulevards à la place de l'Etape et au transept nord de la Cathédrale. Ce projet ne sera que partiellement réalisé, car le cimetière du Campo Santo a été conservé. Quatre-vingt-trois terrains ont été lotis de maisons et d'immeubles résidentiels, dont près de la moitié a été réalisée par l'architecte orléanais Roger Croissandeau. Ce quartier présente une très grande homogénéité et a été parfaitement conservé.

- **La rue Alsace Lorraine**

Elle est réalisée, tout au moins pour sa partie ouest, simultanément à la rue de la République, c'est à dire à l'extrême fin du XIX^e siècle. Elle s'inscrit dans la logique du nouveau maillage urbain et utilise pour partie l'emplacement de l'ancienne prison. Il semble que sa seconde partie ait été créée simultanément au lotissement des Champs-Elysées, car les maisons sont de style et de facture strictement identiques, alors que dans la première partie, elles reprennent le style éclectique de la rue de la République. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs signées des mêmes architectes, comme Duthoit.

Ces opérations s'inscrivent dans une logique de continuité et de renouvellement de la ville sur elle-même. Bien que marquées par la modernité de leur époque (largeur des rues, architecture), elles perpétuent le modèle de l'îlot et conservent une échelle parcellaire et un gabarit urbain en relation avec ceux de la ville traditionnelle.

LE SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

Ce secteur correspond à la partie du centre ville bombardée par les Allemands en juin 1940. Six cent quatre-vingt un immeubles sont détruits et six cent quatre-vingt quinze endommagés. Dix sept hectares en plein cœur de la ville, entre la place du Martroi et le pont Royal, sont touchés.

Le plan pour la reconstruction des quartiers du centre ville est très rapidement élaboré et approuvé en 1941 par le gouvernement de Vichy.

Les travaux effectifs de reconstruction débutent en 1945, avec des chantiers expérimentaux, comme « l'îlot 4 », par l'architecte Pol Abraham, dans lequel doivent être testées de nouvelles méthodes de construction, avant leur éventuel emploi dans d'autres villes.

En 1950, la reconstruction du centre ville est presque achevée.

Malgré des adaptations, le projet s'inscrit dans la continuité de la ville traditionnelle, en prenant pour référence le principe des îlots, organisés selon une trame s'apparentant à l'ancienne, et assurant des coutures avec le tissu environnant. Les rues sont élargies et rectifiées, le bâti reconstruit en îlots d'immeubles de copropriétés.

LE SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

Ce secteur porte sur des ensembles bâtis ou en devenir, constituant des enclaves dans le tissu du centre historique.

- **Le secteur 5A : les ensembles récents**

Il s'agit d'entités bâties s'affranchissant des critères qui ont jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'îlot et de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles sous forme de barres ou de tours. Ces interventions sont présentes dans l'intra-mail, mais également, à l'extérieur, et en particulier le long des quais et des boulevards. Sont également inclus dans ce secteur les quelques grands équipements publics récents constituant, par leur volume et leur implantation, des signaux urbains, en particulier en bordure de l'intra-mail.

- **Le secteur 5B : secteur de projets**

Ce sont des ensembles urbains en devenir, sur lesquels de grands projets à caractère public ou privé sont envisagés. Ces secteurs font aujourd'hui, ou pourront faire, l'objet d'une réflexion à l'échelle urbaine. Il s'agit notamment de l'hôpital, du quartier de la rue des Halles, des vinaigrieres Dessaux, du château de la Motte-Sanguin et de ses abords, ainsi que des bâtiments de la Manutention Militaire.

LE SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS : LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS, L'AVENUE DAUPHINE, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS

- **La rive Nord : les faubourgs historiques le long des voies d'accès**

Sont pris en compte dans ce secteur les faubourgs à l'extérieur des mails. Il s'agit d'entités historiques ayant pour certaines, été mises à mal par des interventions récentes sans relation avec leur échelle urbaine.

Ces faubourgs, généralement développés le long des grandes voies d'accès, et à partir d'établissements religieux, apparaissent dès le XVI^e siècle. Ils sont déjà constitués sur le plan de 1704 de Cambout et Coislin.

Jusqu'à la seconde moitié du XIX^e siècle, les faubourgs sont limités à une frange bâtie le long des grands axes d'accès à la ville, avec d'est en ouest : le faubourg Bourgogne, le faubourg Saint-Marc, le faubourg Saint-Vincent, le faubourg Bannier, le faubourg Saint-Jean et le faubourg Madeleine.

- **Les quartiers Dunois et Vauquois**

Dans les dernières années du XIX^e siècle, l'espace intercalaire entre les faubourgs et les mails commencent à se combler. Ce phénomène est très marqué entre les faubourgs Bannier, Saint-Jean, Madeleine et le quartier de la gare, avec la création du quartier Dunois et du boulevard de Châteaudun à partir de 1879, puis du quartier Vauquois le prolongeant au sud. Ces deux entités constituent les seuls exemples d'urbanisation concertée dans la première couronne de développement de la ville. C'est à ce titre, et pour leur grande homogénéité actuelle, qu'elles ont été incluses dans la ZPPAUP.

Le quartier Dunois voit son origine dans la volonté de création d'un quartier nouveau, dont le tracé apparaît sur des plans de l'extrême fin du XIX^e siècle. Il s'agit d'un quartier à dominante d'habitat bourgeois, de grande qualité architecturale et urbaine.

Le quartier Vauquois est un lotissement de l'entre-deux-guerres, à dominante d'habitat ouvrier, d'échelle modeste.

- **La rive Sud**

L'implantation au débouché du pont est très ancienne puisque des occupations romaines y sont attestées. Le pont antique desservant les axes gallo-romains vers Tours à l'ouest, Bourges au sud et Gien à l'est, pouvant remonter au 1^{er} siècle après J-C. Le faubourg Saint-Marceau, se développe autour d'établissements religieux et d'activités liées au fleuve.

Les grands travaux d'embellissement de la ville au XVIII^e siècle n'oublient pas la rive sud puisque le nouveau pont se prolonge par l'avenue Dauphine, doublant et supplantant la rue Saint-Marceau. Elle ne sera réellement lotie qu'à partir de la fin du XIX^e siècle, avec des types architecturaux s'apparentant à ceux du quartier Dunois.

LE SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS : LA CEINTURE DES BOULEVARDS, LA LOIRE ET LES QUAIS, LE PREMIER FRONT BÂTI DES COTEAUX

La ceinture du centre historique est constituée par le front bâti des quais de Loire au sud et des mails à l'est, au nord et à l'ouest.

- **La ceinture des boulevards**

Il s'agit de l'espace libre des boulevards, de façade à façade. Il porte sur des espaces de voirie, de stationnement et d'agrément (jardins). Est également compris dans ce secteur le parc Pasteur, aménagé en 1929 à l'emplacement de l'ancien cimetière Saint-Vincent. La constitution de la ceinture de l'intra-mail est issue d'un long processus d'aménagement, à partir de la démolition de l'enceinte, qui s'étale sur pratiquement un siècle.

La troisième et dernière enceinte d'Orléans, réalisée au XV^e siècle, définit le tracé actuel de l'intra-mail. Avec la paix retrouvée dans le premier quart du XVIII^e siècle, les fortifications deviennent obsolètes. Jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, les travaux de démolition et d'aplanissement des fortifications se poursuivent.

Les boulevards sont achevés simultanément à l'ouverture de la rue de la République en 1896. Comme sur les quais, la notion d'embellissement est présente, avec la réalisation de jardins et d'alignements d'arbres tout au long des mails.

- **Le parc Pasteur**

Ce parc a été aménagé en 1929 à l'emplacement du cimetière Saint-Vincent et de vignes. De par sa taille, il constitue aujourd'hui le « poumon vert » du centre historique.

- **La Loire et les quais**

Ce secteur porte sur l'espace libre des quais et sur la Loire elle-même, du front bâti nord de la ville au front bâti des faubourgs de la rive sud. Sont donc pris en compte l'ensemble des aménagements liés au fleuve : anciens ports, quais perrés, duits, canal, ponts...

A partir du XVIII^e siècle, les quais font l'objet d'importants travaux. En 1760, le pont Royal est terminé et à la fin du XIX^e siècle, le port présente la forme qu'on lui connaît aujourd'hui : une vaste cale en pente douce, desservie par des rampes d'accès et ponctuellement des escaliers menant à l'eau.

L'aménagement du cours du fleuve lui-même est ancien. Dès le XV^e siècle, une structure de duits permettra de ramener le cours vers la rive droite, donnant ainsi de l'eau au port d'Orléans (la présence du duit est attestée vers 1350). Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la Grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud, essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique. La construction des duits a entraîné l'ensablement de la Petite Loire où la végétation a pu s'installer au fil des années.

- **Le premier front des coteaux**

Il s'agit des fronts bâtis donnant directement sur la Loire, et s'étageant sur les coteaux. L'épaisseur de ces fronts est fonction des réciprocitys de vue d'une rive à l'autre.

Conclusion

Orléans bénéficie de l'expérience de 20 ans de ZPPAUP mise en place sur le territoire national, proposant la gestion du patrimoine dans un projet urbain. Les relations avec les différents acteurs et les partenaires développeront un sentiment d'appartenance et une meilleure compréhension des interventions.

La ZPPAUP, outil de connaissance et de reconnaissance vise à inscrire les projets dans un « déjà là », et à engager une dynamique dépassant largement le cadre réglementaire et législatif.

Elle doit permettre de mieux cadrer les actions opérationnelles, de solliciter plus activement les montages fiscaux et les aides financières qui vont de plus en plus vers les collectivités territoriales dont le développement durable est affirmé.

En devenant l'affaire de tous,
la ZPPAUP d'Orléans permettra d'inscrire le patrimoine dans son acceptation la plus large, dans le devenir de la ville.

« Projet centre ville – Deux ans de réalisation »

Démarche engagée par le conseil municipal du 29 mars 2002

« Règlement communal de la publicité des enseignes et pré-enseignes »

Juin 2003 – Ville d'Orléans

« Plan d'occupation des sols »

Ville d'Orléans

« Projet centre-ville »

Première campagne de ravalement obligatoire – 2002
Bourgogne Charpenterie

« L'îlot charpenterie »

Ville d'Orléans

L'Heude – Architectes urbanistes – septembre 2002

« Grand projet Loire, Loiret, canal »

Diagnostic historique Service archéologie de la Ville d'Orléans
Atelier d'architecture Bertrand Pennera – Avril 2004

« Reconstruction d'Orléans »

Abraham, Pol

Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (MRU)

Abraham et Pol (architecte en chef)

« Histoire de l'architecture française de la Révolution à nos jours »

Loyer François Menges, Caisse des Monuments historiques

1999, page 309

Médiathèque patrimoine 8^{ème} – 9608

« Architecture moderne en France »

Tome 2 p.37/38 «Du chaos à la croissance 1940/66 – Picard 1999

« Reconstruction des îlots 1, 2, 3, 4 et 5 »

Exposition : Hôtel de Rohan

Médiathèque patrimoine 8^{ème} – 7123

« Urbanisme »

Faraut R., Blareau

N° 79, 1963, pages 42-45

« Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900. Les 3 percées d'Orléans »

B.Huet IERAU Ministère de l'Équipement et du Logement – 1988.

« Dossiers d'Inventaire »

Service Régional de l'Inventaire

« Notice sur les embellissements dont peuvent être susceptibles les quartiers de la Ville d'Orléans que doit réunir la rue projetée en face de la cathédrale Sainte-Croix »

Navarre M. – A. Jacob – 1836.

« Orléans, Quartier Saint-Euverte »

Pouvreau P.

Conservation Régionale des Monuments Historiques / A.R.E.P.

Centre - 1990

« Le plan d'Orléans à travers les siècles »

Société Archéologique et Historique de l'Orléanais – 1980

« Histoire architecturale d'Orléans » (64 lithographies)

Pensée C. – Edition Res Comedit – 1994

« Truelles et palissades 10 ans d'archéologie à Orléans »

Editions IBM 1988

« Au coin du mur »

Exposition archéologique SAMO.

« Le chantier expérimental de l'îlot V »

Rousseau Aurélie, étudiante – Université François Rabelais de

Tours – 2001/2002

« La dernière enceinte d'Orléans » (fin du XV^e – 1^{ère} moitié du XV^e) - Bulletin de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais Tome XVII, N° 139 – 1^{er} trimestre 2004

« Orléans au lendemain de la guerre : reconstruction et urbanisme »

Bulletin de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais

« Jeu de plans – Atlas archéologique »

Cahier d'archéologie n° 11, 12 et 13 – Service archéologique

municipal – 2005

« Les rues d'Orléans »

E. Lepage – Editions Laffitte Reprints – 1977

« Circuit découverte »

Ville d'Orléans

« Jardins, parcs et promenade d'Orléans – Lieux d'histoire aux couleurs de saisons »

Ville d'Orléans

« Fenêtre et Cie »

Ville d'Orléans – Exposition patrimoniale été 2004

Fascicule sur la faune et la flore

Ville d'Orléans

« L'habitat à Orléans à la fin du Moyen-Âge »

Clément Alix

Mémoire de DEA – Volume 1 – 2002

« Orléans centre-ville »

Dossier d'informations statistiques

Agence de l'agglomération orléanaise – 2003

« Projet centre ville – Requalification des espaces publics »

Ville d'Orléans – 2002

« Etude préopérationnelle d'OPAH, agglomération d'Orléans »

Urbanis/Communauté de communes de l'agglomération d'Orléans

« Vitrines et enseignes, première séquence rue de Bourgogne »

L'Heude et l'Heude/JMJ Dumas, architectes urbanistes – 2002

« Le Grand Orléans à tire d'aile »

Michel Berger/Jacques Huguenin Edition Photelico – 1996

« Entretien des quais ligériens »

Corela

« La maison à Paris à la fin de l'Ancien Régime : avatars et métamorphoses »

Jean-François Cabestan, architecte

« Reconnaître les façades »

JM Larbodière Editions Massin – 2000

« L'illusion monumentale – Paris 1872-1936 »

Marilu Cantelli Editions Mardaga - 1991

« Orléans, les mutations urbaines au 18^e siècle »

Exposition SAMO

« Orléans, les façades à pans-de-bois »

Exposition SAMO

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZPPAUP

Règlement



Etude réalisée par Elisabeth Blanc-Duché / Atelier Parisien d'Architecture et d'Urbanisme
Ville d'Orléans - Ministère de la Culture / Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
Délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2007 - Arrêté Municipal de Création du 4 février 2008.



Sommaire

Introduction	1
SECTEUR 1 : les quartiers historiques du centre	7
SECTEUR 2 : les percées urbaines à architecture de modèles	59
SECTEUR 3 : les quartiers issus de recompositions urbaines	85
SECTEUR 4 : le quartier de la Reconstruction	117
SECTEUR 5 : les interventions récentes et futures	147
SECTEUR 6 : les quartiers extérieurs aux mails	163
SECTEUR 7 : les secteurs paysagers	207
Lexique	220

ZPPAUP : le Règlement

*Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
de la commune d'Orléans est établi en application des dispositions
de l'article L 642-2 du code du patrimoine.*

*Ce règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération
du Conseil Municipal de la commune d'Orléans le 23 novembre 2007
et ont été adoptés par arrêté du Maire.*

1

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune d'Orléans délimitée par les documents graphiques.

2

INCIDENCES SUR LES AUTRES RÈGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

2.1 - LÉGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au POS maintenu en vigueur (situation actuelle d'Orléans) ou au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine et L 126.1 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent au POS qui doit les respecter (code de l'urbanisme L 123-19 et ancien article L 123-1). Elles ne s'imposent pas au PLU (code de l'urbanisme L 123-1) mais en cas de contradiction entre les règles de la ZPPAUP et du PLU, ce sont les plus restrictives qui s'appliquent.

2.2 - LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques, institué par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont suspendus. La ZPPAUP délimite un nouveau périmètre qui se substitue au périmètre résultant des rayons de protection autour des Monuments Historiques et au périmètre des sites inscrits.

Les prescriptions de la ZPPAUP :

- n'affectent pas les Monuments Historiques classés ou inscrits qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par les articles L 341-11 et suivants du code de l'environnement.

2.3 - LÉGISLATION SUR L'ARCHÉOLOGIE

Les prescriptions de la ZPPAUP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement seront transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la Région Centre) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la région Centre).

2.4 - LÉGISLATION SUR LA PUBLICITÉ ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, la publicité est interdite dans les ZPPAUP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (L581 et suivants du code de l'environnement).

3

INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc...) sont soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que par l'Architecte des Bâtiments de France ou avec son avis conforme. Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantation autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du Préfet.

3.1 - ÉTABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre les pièces exigées par les textes. Ces documents doivent permettre une bonne appréciation du dossier et refléter la réalité des travaux à réaliser.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3.2 - INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, ou d'une étude de diagnostic, adapté à l'aménagement envisagé.

3.3 - POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DÉROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

Des dérogations pourront être autorisées pour favoriser l'architecture contemporaine de qualité ou permettre la réalisation de projets d'ensemble à l'initiative de la ville.

4

DIVISION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LA ZPPAUP EN SECTEURS

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités qui, au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle est divisée en 7 secteurs, justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du rapport de présentation. Ces entités sont repérées sur les plans « zonage et protections ».

On trouve les entités suivantes :

- **SECTEUR 1** : les quartiers historiques du centre : le cœur historique, les développements dans l'intra-mail, le faubourg Saint-Marceau,
- **SECTEUR 2** : les percées urbaines à architecture de modèles : la rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la Cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Pothier,
- **SECTEUR 3** : les quartiers issus des recompositions urbaines : le lotissement des Champs-Élysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue d'Alsace Lorraine,
- **SECTEUR 4** : le quartier de la Reconstruction,
- **SECTEUR 5** : les interventions récentes ou futures,
- **SECTEUR 6** : les quartiers extérieurs aux mails : les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois,
- **SECTEUR 7** : les espaces paysagers : la ceinture des boulevards, la Loire et les quais, le premier front bâti des coteaux.

Ces secteurs font chacun l'objet d'un cahier spécifique.

5

CONTENU DU RÈGLEMENT PAR SECTEUR

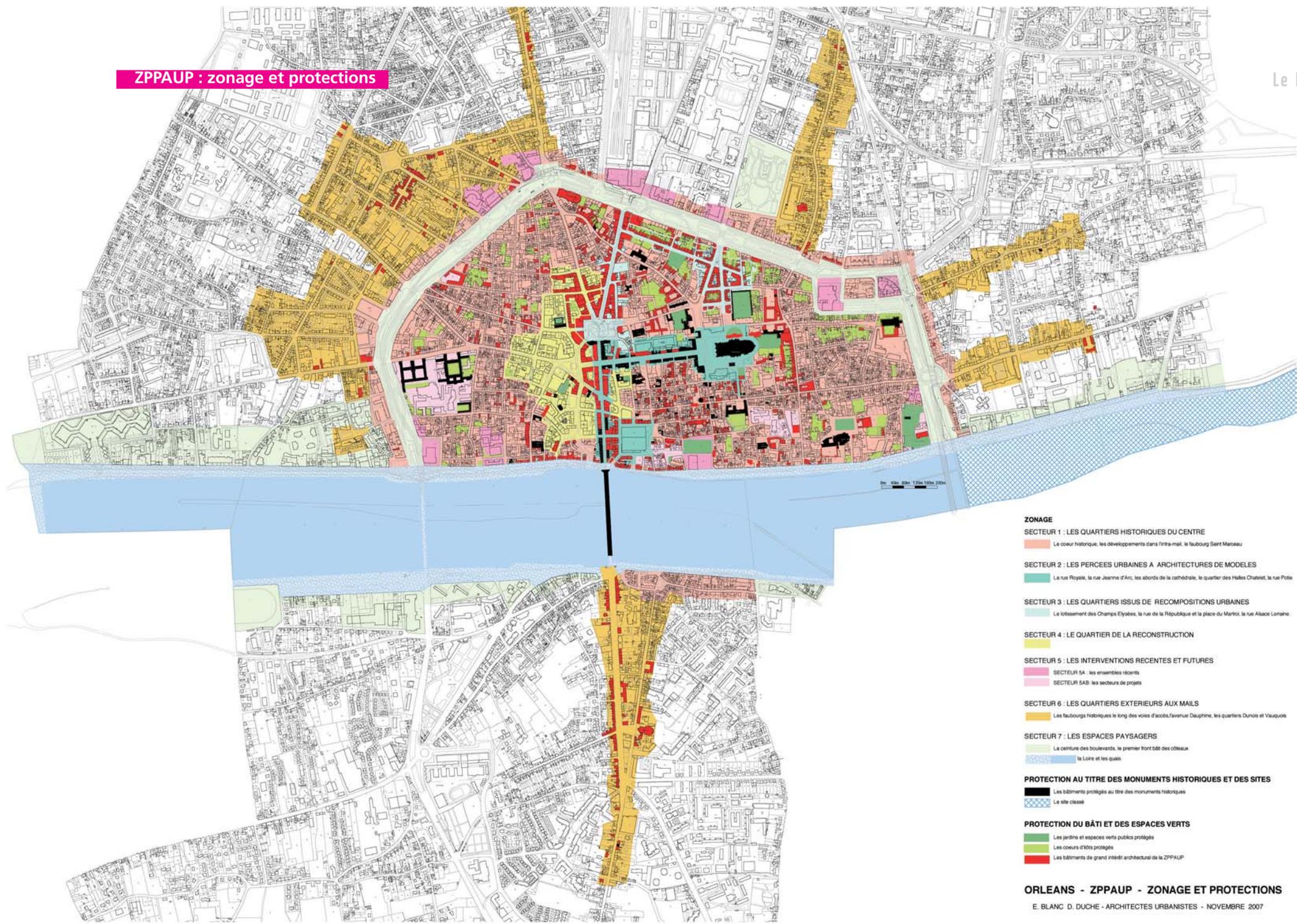
Le règlement est constitué par des prescriptions qui sont juridiquement opposables à toute personne publique ou privée et dont le respect est assuré par les autorités chargées de se prononcer sur les projets de travaux faisant l'objet de demandes d'autorisation ou de déclarations préalables, notamment l'Architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire. Ces prescriptions sont précédées d'un préambule informatif. Le règlement est accompagné d'éléments qui, pour le distinguer de celui-ci, figurent en encarté ;

il s'agit :

- de « **recommandations** » ayant, selon la circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux ZPPAUP (§ 2.4.), la valeur juridique de « directives » ; elles guident dans l'exercice de leur pouvoir d'appréciation les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations qui devront en principe les appliquer mais qui pourront aussi les écarter au vu de situations particulières ou pour des motifs d'intérêt général.
- de « **constats** » et d'illustrations qui sont purement informatifs.

Pour chacun des secteurs, le règlement est divisé en trois grands chapitres :

- A - Les règles architecturales,**
- B - Les règles urbaines,**
- C - Les règles paysagères.**



- ZONAGE**
- SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE**
 Le cœur historique, les développements dans l'intra-muros, le faubourg Saint Marcel
- SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES**
 La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Pote
- SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES**
 Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine.
- SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**
- SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES**
 SECTEUR 5A : les ensembles récents
 SECTEUR 5AB : les secteurs de projets
- SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS**
 Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois
- SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS**
 La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côtesaux
 la Loire et les quais
- PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES**
 Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
 Le site classé
- PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS**
 Les jardins et espaces verts publics protégés
 Les coeurs d'îlots protégés
 Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

Secteur 1

LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

LE CŒUR HISTORIQUE

LES DÉVELOPPEMENTS DANS L'INTRA-MAIL

LE FAUBOURG SAINT-MARCEAU

SECTEUR 1

Le centre historique suit, jusqu'au milieu du XVIII^e siècle, un lent processus de développement, ponctué de périodes de régression, mais surtout de croissance, correspondant entre autres, aux quelques projets d'aménagement affirmés, en particulier lors de la création des enceintes successives.

Chaque quartier présente des spécificités dues à son développement, à son usage et à son occupation, mais l'ensemble constitue un tissu relativement homogène. A l'intérieur de celui-ci, on distingue trois entités, mises en lumière dans les analyses du rapport de présentation :

• Le cœur historique et ses premiers faubourgs

Dans l'intra-mail, ce secteur couvre approximativement l'emprise de la première enceinte gallo-romaine. Il s'étire le long des axes historiques de circulation, qui constituaient les premiers faubourgs de la ville, avant la réalisation de la dernière enceinte, qui les a englobés : les rues de Bourgogne, Bannier, et enfin la rue des Carmes qui se poursuit par les rues de la Madeleine et Porte Saint-Jean.

Sur la rive sud, ce secteur porte sur le faubourg Saint-Marceau, aussi ancien que les quartiers précédents puisqu'il correspondait au débouché du pont antérieur au pont George V, à la hauteur de la place de la Bascule.

Ce secteur se caractérise par un parcellaire à maille étroite et longue, organisé le long des rues des faubourgs. Ce même découpage se retrouve regroupé en îlots rectangulaires dans la partie nord du quartier de Bourgogne, présentant deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos. Cette organisation induit une prédominance des rues longeant les grands côtés des îlots, sur les rues perpendiculaires le long desquelles se déploient les parcelles en profondeur.

Le bâti est très dense. Traditionnellement, ce type de parcelles comporte un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle et un escalier hors œuvre. D'abord circulaire et adossé au bâtiment principal, il est plus tard implanté sur l'une des mitoyennetés latérales, et dessert les deux bâtiments par des galeries ouvertes sur la cour. Cette organisation présente des variantes, en fonction du découpage parcellaire. Elle a été, au fil du temps, altérée par des comblements et adjonctions, qui occupent aujourd'hui la quasi totalité des cours intérieures. Ce phénomène est accentué et pérennisé par la forte implantation commerciale.

• Les développements dans la dernière enceinte

Ils se définissent en négatif, puisqu'ils portent sur le tissu ancien conservé après la réalisation des ensembles urbains et de la ceinture du centre historique, à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

Ce secteur se caractérise par une organisation en îlots et un découpage parcellaire à maille plus large que le précédent. La variété de la taille des parcelles est induite par l'usage. Les quartiers d'hôtels particuliers et de maisons bourgeoises, à dominante d'habitat, d'équipements, et d'anciennes congrégations religieuses, côtoyant des quartiers plus modestes, d'occupation mixte mêlant le commerce, l'artisanat et l'habitat.

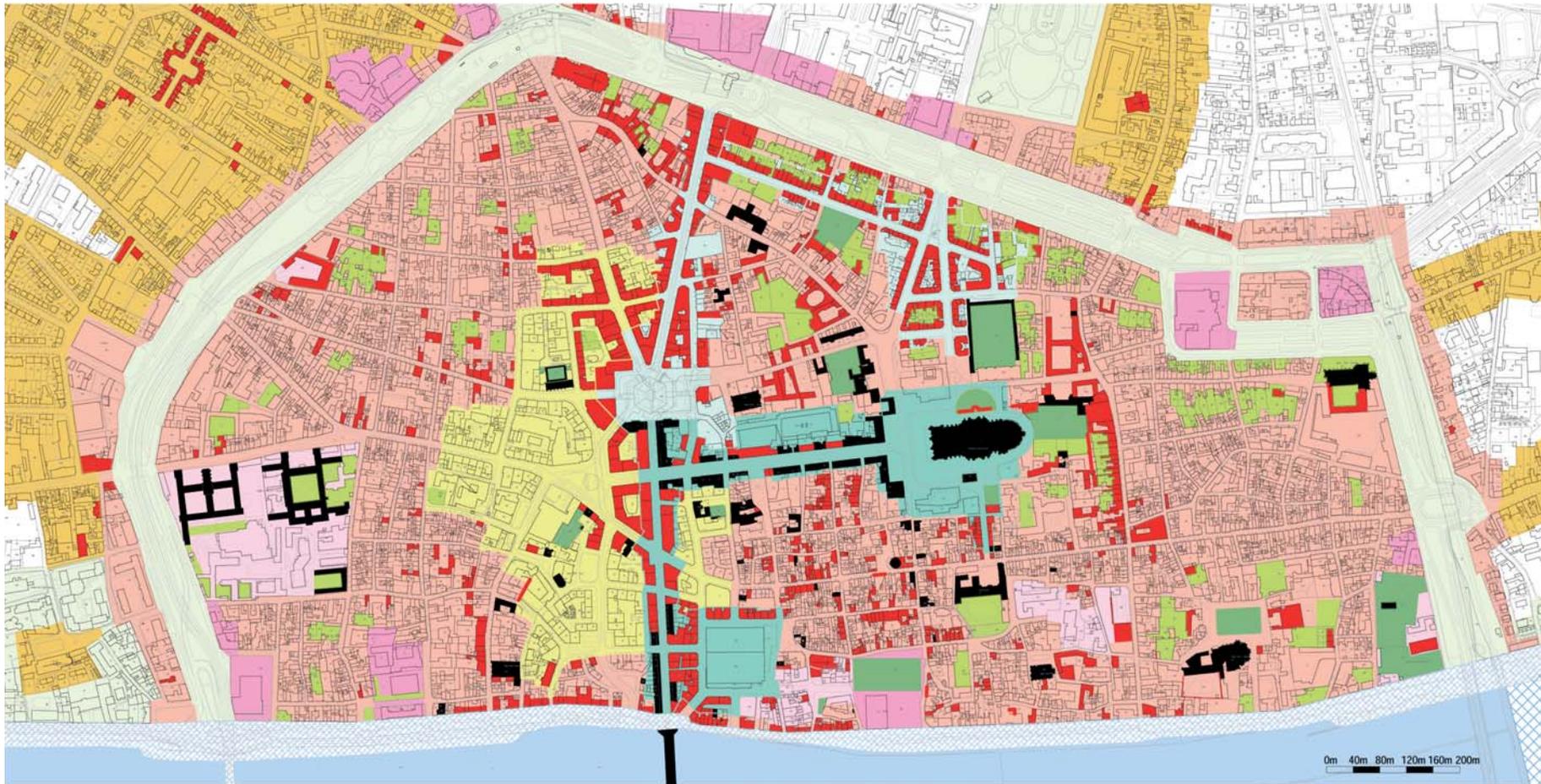
Ces quartiers se caractérisent également par leur côté introverti, car ils sont enclavés entre la ceinture des boulevards et des quais et les quartiers où l'activité et le commerce dominant. De ce fait, ils ont été peu touchés par les bouleversements de ces dernières décennies et ont globalement conservé une trame viaire et un bâti homogène de grande qualité.

• Les fronts bâtis sur les boulevards et la Loire

Pour ce qui est des boulevards, il s'agit des parcelles comportant des bâtiments construits « en placard » sur les îlots préexistants, et orientés vers les boulevards, ils constituent en quelque sorte une gangue au tissu ancien. En sont exclus les éléments rattachés à des entités spécifiques, faisant l'objet d'autres secteurs de la ZPPAUP.

Le front bâti donnant sur la Loire, occupe les étroits îlots conquis sur l'ancien rivage, après sa régularisation issue de la démolition des fortifications et de l'aménagement des quais.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	11
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	11
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	12
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	13
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	19
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	28
5 - LES COUVERTURES	29
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	34
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	35
1 - LES BATIMENTS NOUVEAUX	35
2 - L'EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS	36
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	37
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	40
1 - LES DEVANTURES ET ENSEIGNES PROTÉGÉES AU TITRE DE LA ZPPAUP	40
2 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	41
3 - LES ENSEIGNES	45
V - LES CLOTURES, LES PORTAILS ET VESTIGES DE L'ENCEINTE URBAINE	47
1 - LES CLOTURES ET PORTAILS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA ZPPAUP	47
2 - LES CLOTURES EXISTANTES	47
3 - LES CLOTURES NOUVELLES	47
4 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES	48
5 - LES VESTIGES DES FORTIFICATIONS	48
B - LES RÈGLES URBAINES	49
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BATIMENTS	49
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BATIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	50
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	53
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	53
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	55



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Île-aux-Moines, le faubourg Saint-Marcouf

SECTEUR 2 : LES PERÇES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Châtelain, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR SA : les ensembles récents
SECTEUR SAB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vaurois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La ceinture des boulevards, le premier front bâti des îlots
la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés
Les cours d'îlots protégés
Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Cinq chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures, les portails et les vestiges de l'enceinte urbaine.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural décrits, analysés et classés selon une typologie dans le rapport de présentation, et faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent entre 90% et 95% de l'ensemble des constructions du secteur 1.

Constitué au fil des siècles selon des modes constructifs traditionnels et avec des matériaux locaux, ce fond bâti forme un tissu homogène d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel une majorité des bâtiments possède une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins, soit par leur monumentalité, soit parce qu'ils sont représentatifs de types architecturaux. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Dans le présent règlement, ils font dans certains cas, l'objet de prescriptions particulières, plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des bâtiments d'intérêt architectural.

Le centre historique présente une grande variété de types de bâtiments (voir rapport de présentation), se traduisant en particulier par une diversification des matériaux constructifs.

Le pan de bois est employé jusqu'au début du XIX^e siècle, avec des traitements et des décors variés en fonction de l'époque. Les plus anciens étaient, à l'origine, laissés apparents, les plus récents imitaient les façades classiques en maçonnerie et étaient enduits dès leur réalisation.

La maçonnerie de pierre calcaire, sous forme de moellon enduit ou de pierre de taille est employée jusqu'entre les deux guerres.

De la période antérieure au Siècle, on commence à repérer sur Orléans des maisons aux façades totalement bâties en calcaire de Beauce taillé.

La provenance et la qualité des pierres est fonction de leur emploi : calcaire de Beauce local taillé ou en moellons, pierre d'Apremont, tuffeau, briques doubles ou chantignolles.

La Renaissance représente la période la plus riche dans le traitement ornemental des façades en pierre de taille.

Pour les constructions courantes, l'époque classique ne l'utilise généralement que pour les éléments de structure, le remplissage étant réalisé en maçonnerie de moellons enduite.

Les bâtiments classiques les plus importants, les édifices publics et les grands hôtels particuliers entre autres, sont entièrement réalisés en pierre de taille, avec un décor sobre et raffiné. Pour certains de ces bâtiments de la première période classique, la brique est employée en remplissage de la structure de pierre (architecture brique et pierre).

La brique est essentiellement employée à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, avec la diffusion de la brique industrielle.

L'architecture de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, éclectique, art nouveau ou art décoratif, enrichit encore la gamme des traitements des façades. A la pierre et la brique se mêlent des éléments de décor en terre cuite vernissée, en grès de Bigot ou imitation de pans de bois.

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, pan de bois destiné ou non à être apparent, pierre de taille, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique... doivent être conservés et restaurés avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour la restitution, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

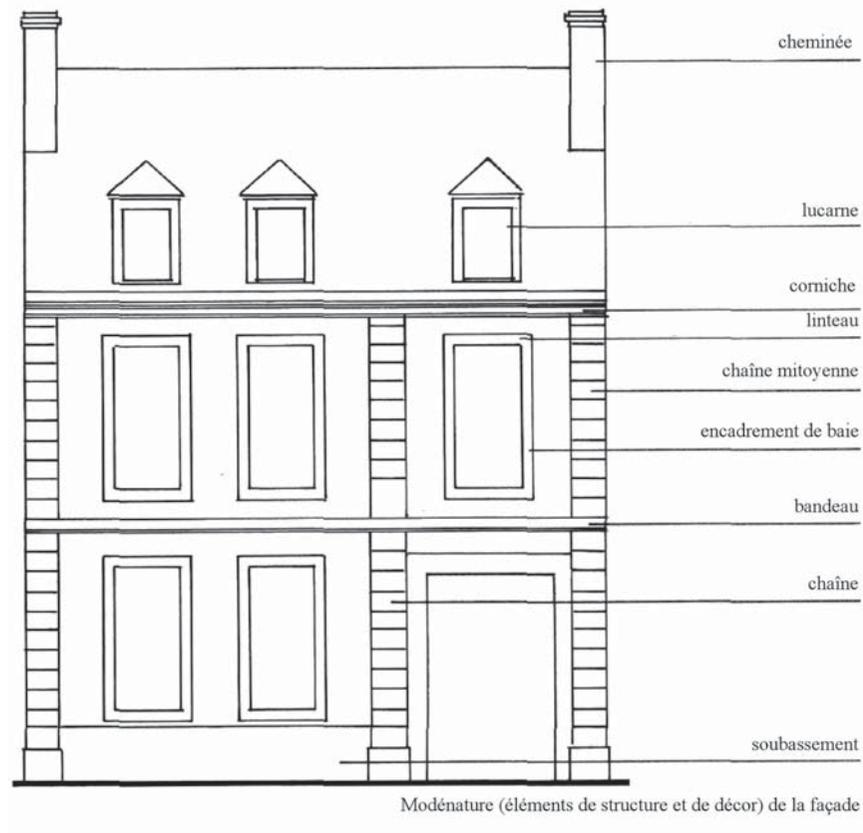
Murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée à l'origine, il conviendra de proposer une solution de traitement compatible avec les bâtiments voisins et le paysage urbain.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille et/ou en briques apparentes

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés et restaurés (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...).



RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature ainsi que le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le rendrait nécessaire.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

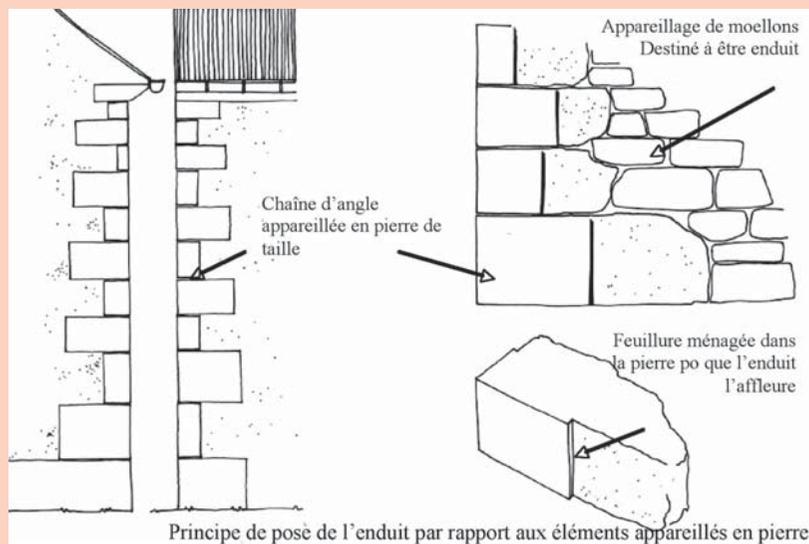
Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints sera possible, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer...

CONSTATS

Le terme de façade enduite recouvre des traitements très différents. En fonction du support et de l'époque de réalisation, on trouve :

- des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne et de sable de Loire. Dans certains cas, est adjoint au mélange du plâtre gros. Ce matériau employé sans sable, permet la réalisation d'éléments tirés au calibre ou moulés, simulant la modénature et les moulures de la pierre, voire des matériaux différents comme de faux appareillages de briques en plâtre peint, tant sur la maçonnerie courante en moellons que sur le pan de bois.
- des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes ou en finition de façades plus récentes. Le mortier est appliqué en crépi ou enduit. Il peut alors comporter des effets décoratifs comme des appareillages de pierre simulée ou des décors spécifiques.



2.3 - Ravalement des façades ou parties de façade enduites

Le Règlement

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés et restaurés.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

Les traitements spécifiques

Pour les architectures éclectiques, art nouveau, art déco ou modernes, les enduits projetés « à la tyrolienne », les effets décoratifs et de matières existants, les imitations de matériaux, parfois à base de ciment, seront restaurés ou reconstitués.

Ces mises en œuvre seront par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

CONSTATS

La pratique de l'enduit couvrant les façades en pan de bois concerne les pans de bois tardifs auxquels on s'attachait à donner l'aspect de la construction en maçonnerie de pierre de taille et d'enduit.

Elle a aussi concerné tous les pans de bois antérieurs pour répondre a minima aux exigences réglementaires contre la propagation de l'incendie et suivre le goût du jour. La vêtue par un enduit étant considérée comme un palliatif, la quasi totalité des pans de bois de façade se trouvèrent enduits à la fin du 19^e siècle. Toutes les saillies, constituées de décors sculptés, furent alors bûchées pour fixer le lattis d'accrochage.

Ces enduits à la chaux et au plâtre qui étaient ornés au 19^e siècle ont cédé la place au ciment dans les années 1930-1950. Faisant disparaître tout ornement, ces ravalements laissèrent souvent des façades plates et des ouvertures à l'emporte-pièce qui servirent dans les décennies suivantes à justifier les dégagements contestables.

RECOMMANDATION

Mise en œuvre du traitement des bois

Lors d'un ravalement, en particulier si le pan de bois a été entièrement enduit, la structure sera mise à nu. Le décapage des bois sera précédé d'une recherche de polychromie, ils seront ensuite traités anti-parasites et fongicide.

Sous le lattis, on observera les vestiges de joints ou d'enduits de remplissage, ainsi que les traces de couleurs.

2.4 - Ravalement des façades réalisées en pan-de-bois

2.4.1 - Pans de bois laissés apparents ou recouverts d'enduits

Pour les façades les plus anciennes, dont le pan de bois a été réalisé pour rester apparent, eu égard aux dommages subis par la plupart de ces façades (voir ci-contre et l'étude typologique du rapport de présentation), le parti de restauration sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour les façades de pans de bois tardifs (à partir du XVIII^e siècle), prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, l'enduit est préconisé. Dans certains cas, et si cette pratique est attestée, les bois pourront être laissés apparents si la qualité de leur traitement le permet, et sous réserve d'être peints dans la teinte de l'enduit de remplissage (imitation des façades en maçonnerie).

Pour les façades réalisées après 1839 (date de l'obligation d'enduire les pans de bois), l'enduit est obligatoire.

• • • • 2.4.2 - La restauration des structures bois

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblage, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs éclatés et équarris, de la même essence. Pour des parties défectueuses limitées, l'emploi de matériaux de réparation de synthèse est envisageable derrière un coffrage en vieux bois.

2.4.3 - La finition du pan de bois apparent

Les bois

Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels (ocre rouge ou jaune, terre de Sienne ou d'ombre). Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.

La finition du remplissage en torchis

La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

La finition du remplissage en appareillage de briques

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

La finition du remplissage en moellons de calcaire enduit

L'enduit sera appliqué à fleur du pan de bois.

2.4.4 - La finition des pans de bois recouverts

L'enduit de finition doit recouvrir totalement la structure. Pour le pan de bois postérieur à 1839 (date de l'interdiction des pans de bois apparents), l'enduit peut imiter toutes sortes d'appareils et matériaux (pierre de taille et briques). Il sera couronné par une corniche en plâtre enfermant les chevrons. La modénature et les encadrements des baies seront constitués d'un cadre de bois mouluré et peint ou de staff, posé en surépaisseur par rapport à l'enduit.

2.4.5 - Le bardage

Le bardage d'ardoise de petit module, de clins ou de bardeaux de chêne ou de châtaignier est autorisé, sous réserve d'être en accord avec l'époque, le type et l'architecture du bâtiment.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des remplissages des pans de bois apparents

Le remplissage en torchis

Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

Le remplissage en brique

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

Le remplissage en moellons de calcaire enduit

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne.

L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable de Loire, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. La teinte sera donnée par le sable.

Mise en œuvre des pans de bois recouverts

L'enduit sera composé de chaux aérienne ou de plâtre et de sable de Loire, posé sur lattis.

CONSTAT

Les baies, réparties au Moyen-Age au gré des besoins d'éclairage et de ventilation des pièces, se sont peu à peu ordonnancées en travées régulières.

Leurs proportions sont liées à la technique (portée des ouvertures), et à la nécessité d'éclairage (plus hautes que larges). Si la fenêtre à croisée de meneaux tend vers le carré, la fenêtre classique avoisine généralement une proportion de 1 sur 1,5.

La « mise au goût du jour » des façades a été, de tous temps, une pratique courante, en particulier dans les quartiers commerçants et de passage les plus dynamiques, ce qui est le cas dans le présent secteur.



Perçements à restituer dans leur emprise initiale



Croisées de meneaux de bois à conserver



Croisées de meneaux de pierre à conserver (restaurée ou à restaurer)



3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Principes généraux

Dans le cas où la façade a subi une transformation radicale, en particulier pour les façades en pan de bois, le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3.1.2- Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués, ainsi que les croisées de meneaux de pierre ou de bois disparues ou altérées.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.3 - Les percements nouveaux

Les percements nouveaux sont envisageables dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Seuls de petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

3.1.4 - Les grands percements à rez-de-chaussée

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées,
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré,
- la baie recevra un encadrement soit en cohérence, soit identique dans ses matériaux et sa mise en œuvre, avec celui des baies existantes.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique, par exemple).

Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

3.2 - LES MENUISERIES

3.2.1 - Principes généraux ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries pourra être préconisée.

Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment (voir rapport de présentation) ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

RECOMMANDATIONS

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

Dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages, ce principe sera, dans la mesure du possible, conservé.

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

CONSTATS

Les maisons, les hôtels particuliers et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e. Le type d'assemblage, la mouluration et les ornements permettent de définir des types en fonction des époques :

- Portes à croisées fixes et panneaux à décor de drapé, en arc brisé jusqu'à l'époque classique.
- Portes à petits cadres et panneaux cloutés ou encore à planches jointives jusque dans la première moitié du XVII^e siècle, souvent en plein cintre.
- Portes à planches jointives ou à panneaux et cadres moulurés, pouvant recevoir un décor de guirlandes ou de cartouches, à partir de 1730.

Le décor est plus recherché à partir du XVIII^e (style rocaille), le linteau est alors cintré, en « anse de panier ».

Dès la fin du XVIII^e, un traitement plus sobre, retour au linteau droit et au panneautage simple d'esprit néo-classique, perdure jusqu'en 1830. C'est à partir de cette date qu'est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est dès lors, plus systématiquement pleine.

Dans la seconde moitié du XIX^e, les portes à panneaux de bois reviennent en force, avec des décors reprenant le vocabulaire classique.

La porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècle est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

3.2.2 - Les portes d'entrées

Les portes anciennes seront systématiquement conservées restaurées. En cas de création d'une porte, le modèle à planches larges verticales irrégulières décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.



Portes piétonnes à planches larges avec imposte



Portes à panneaux avec et sans imposte Portes à grille fonte



Porte cochère à planches larges avec oculi

3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau....

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclose extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies.

La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.



Fenêtres anciennes pouvant servir de modèles



Vestiges de traverses et meneau bois

Restitution de baies dans une façade à pan de bois

CONSTAT

Les châssis les plus anciens sont posés dans les croisées à meneaux et traverses en pierre, ou dans des demi croisées à traverse simple, ils apparaissent dès le XIV^e siècle. Ils sont occultés par du papier ou de la toile enduite de cire ou de résine, pour les maisons les plus riches par des panneaux de vitrail. Il n'existe aujourd'hui aucun exemple connu de ce type de châssis à Orléans.

Dès le milieu du XVI^e siècle les croisées à meneaux et traverses de pierre sont remplacées par le bois.

Le type d'ouvrant le plus répandu est le châssis à boudin, comportant, à partir du milieu du XVII^e des ouvrants à petit-bois (petits carreaux).

Ce type de châssis est employé jusqu'à la fin du XVII^e siècle.

A Orléans, on en trouve quelques exemples dans les cours.

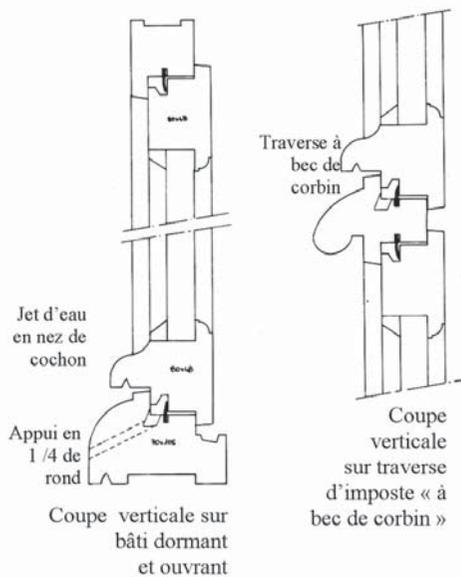
La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie, et cintrée. Les fenêtres des pans de bois de cette époque imitent celles des façades en pierre, en reprenant le principe de l'arc segmentaire.

Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le grand-bois (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre) le linteau redevient droit.

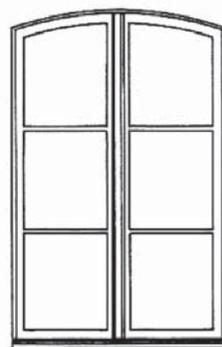
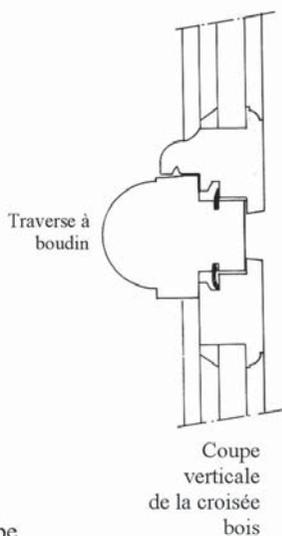
Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.



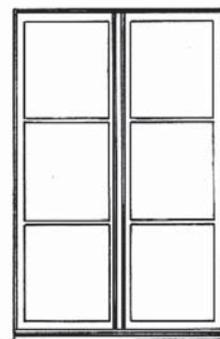
Interprétation contemporaine de baies



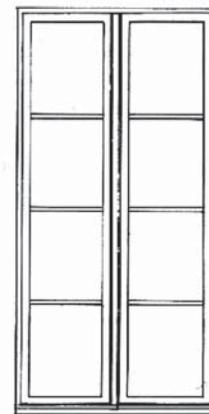
Coupes de principe



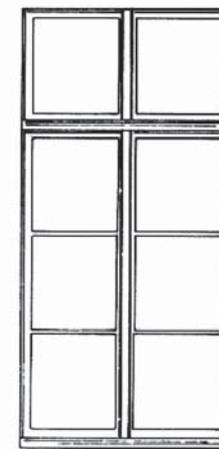
6 carreaux
linteau cintré



6 carreaux
linteau droit

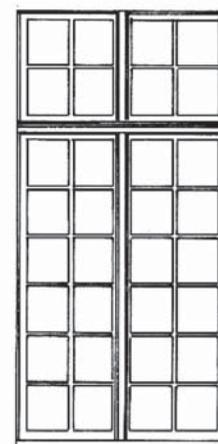
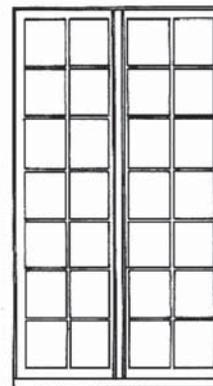
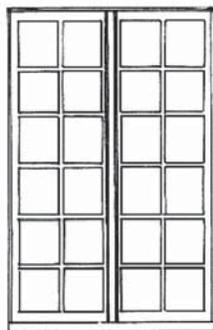


8 carreaux
linteau droit

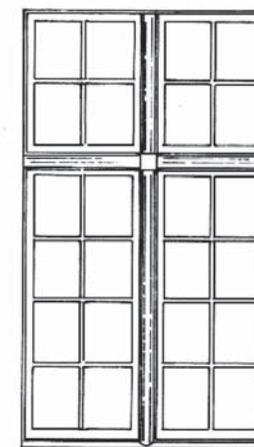


6 carreaux
et imposte

Modèles de fenêtres traditionnelles à grands carreaux



A imposte ouvrante



A croisée bois

Modèles de fenêtres traditionnelles à petits carreaux

3.2.3 - Les volets, persiennes ou volets persiennés

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

- les façades adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable,
- les autres types de façades, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant :
 - que le trumeau (espace entre deux fenêtres en façade) permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre voisine,
 - que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

- les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures.
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis.
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents.
- les volets ou les persiennes brisés métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (à partir du début du XX^e siècle).

CONSTAT

Les volet extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

Certaines façades antérieures au XVIII^e siècle ont été ultérieurement équipées de contrevents ou de persiennes.



Volets pleins



Persiennes



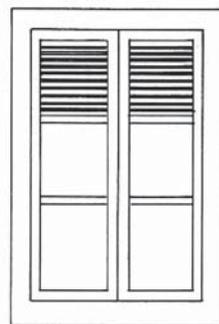
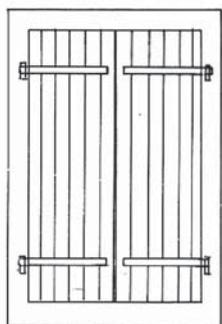
Volets persiennés



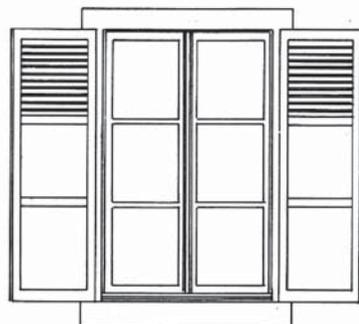
Volets brisés bois



Volets intérieurs

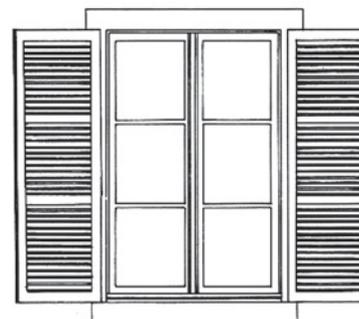
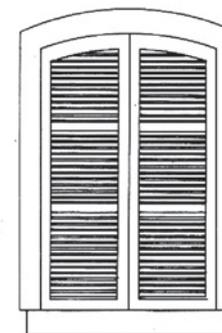
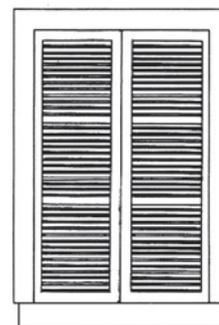


Baie à linteau droit volets pleins

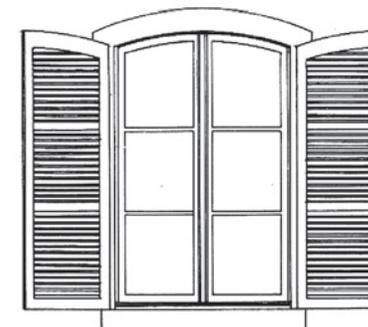


Baie à linteau droit volets semi-persiennés

Modèles de volets pleins et persiennes



Baie à linteau droit volets persiennés



Baie à linteau cintré volets persiennés

Modèles de persiennes bois

3.2.4 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées. ● ●
Les portes nouvelles seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus. Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié. Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le remploi d'une porte coulissante à lames verticales métalliques préexistante (comme sur une ancienne devanture) ou sur un bâtiment d'architecture moderne, pourra être autorisé.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.5 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment :

- des teintes moyennes ou soutenues, allant des tons ocres et bruns aux tons rouges type Van Dyck, pour les menuiseries des façades jusqu'au XVII^e siècle, en particulier pour les façades à pan de bois apparent.
- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... dans la tradition des XVIII^e et XIX^e siècles pour les menuiseries de façade à partir du XVIII^e siècle.
- des teintes soutenues : brun, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

RECOMMANDATIONS

Des sondages seront réalisés sur les menuiseries anciennes, afin de retrouver les teintes d'origine, pouvant servir de base à la proposition.

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception. Dans le choix des teintes, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux, en particulier lorsque le bâtiment considéré fait partie d'un alignement homogène.

On privilégiera les peintures à base de pigments naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge...)



Portes cochères à planches larges à deux vantaux ouvrant « à la française » vers l'intérieur



Traitement d'esprit contemporain d'une baie à rez-de-chaussée

CONSTATS

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et surtout par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. De nombreuses façades voient alors leurs allèges abaissées et en sont équipées. Ces façades sont généralement reconnaissables au fait que les bandeaux filants formant appui ont été interrompus.

Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis, à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée. Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

La serrurerie de fer forgé, équipant les portes et fenêtres, suit également les modes et les évolutions de la technique. On en trouve encore quelques exemples sur les éléments les plus anciens.

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple et réalisés en fer ou fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.



Heurtoir de porte, grilles d'imposte et garde-corps en fer forgé

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, auvents, marquises, rampes pour accès handicapés et ventilations de caves

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Les auvents ou marquises en fer et verre d'origine ou en accord avec la façade du bâtiment seront conservés et restaurés. Les éventuels habillages seront déposés.

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façades ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones ● ● ● ● ● ●

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.



Soupirail et porte de cave



Marquise d'immeuble fin XIX^e début XX^e

RECOMMANDATION

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

CONSTATS

Il semble que les maisons les plus anciennes n'ont que très rarement possédé un pignon sur rue, on trouve en revanche de grosses lucarnes traitées à la manière de pignons postiches.

Certaines charpentes et couvertures antérieures au XVII^e siècle ont été remaniées ou complètement reprises, à l'occasion en particulier de la surélévation des bâtiments. Les combles de ces bâtiments s'apparentent aujourd'hui aux modèles classiques du type combles brisés ou à longs pans, et sont percés de lucarnes.

Les bâtiments antérieurs au XVII^e siècle, étaient couverts en matériaux végétaux ou en tuile plate, comme en attestent encore certaines charpentes à forte pente.

Ces matériaux ont complètement disparu, hormis la tuile plate de pays, au profit de l'ardoise, qui recouvre pratiquement tous les bâtiments traditionnels.

Les matériaux métalliques apparaissent au XIX^e siècle. Le zinc est utilisé pour les parties à faible pente, comme les terrassons des combles brisés, réalisés à partir du XIX^e siècle. Le plomb et le cuivre sont utilisés pour les ornements et des ouvrages présentant des formes complexes.

RECOMMANDATION

Mise en œuvre des couvertures en ardoise

La pose sera réalisée aux clous ou aux crochets d'innox teintés, de façon à ne laisser apparaître que le minimum de pièces métalliques, à l'exclusion des ornements.

Les noues et les arêtiers seront fermés. Les faitages reprendront les dispositions anciennes.

Les détails de traitement de la couverture : corniche ou coyaux débordant seront en relation avec le caractère et de l'époque du bâtiment.

4.2.3 - Chauffages, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

5.1 - Principes généraux

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avant-toits par exemple) seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

En cas de reprise de la charpente, les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Dans le cas où il n'existe pas de corniche, les sous faces débordantes par rapport au nu de façade seront laissées apparentes. Les arases des murs seront colmatées en maçonnerie traditionnelle entre les chevrons.

Sauf dispositions spécifiques, la couverture sera arasée en pignon.

5.2 - Les matériaux de couverture

- ● ● Le matériau d'origine ou l'un des matériaux ci-dessous, s'il est cohérent avec le bâtiment et sa charpente, sera posé :
 - l'ardoise naturelle de petit format, posée à pureau droit,
 - la petite tuile plate de pays sur les versants de couverture où elle existe encore, et au cas par cas, si le bâtiment en était primitivement couvert,
 - le zinc naturel, pré-patiné ou quartz, le cuivre ou le plomb pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Le matériau d'origine, ou supposé tel, sera reposé.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

5.3.2 - Les lucarnes

- **Les lucarnes existantes**

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

- **Les lucarnes nouvelles**

Les lucarnes nouvelles doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment.

Le type de lucarne sera fonction de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade (en général 0,90 m de large maximum, ce qui permet deux battants).

Les lucarnes seront implantées à l'aplomb du mur de façade. ● ● ● ● ●

Si la façade est organisée en travées de percements régulières (surtout pour les façades en maçonnerie), les lucarnes seront axées soit sur celles-ci, soit sur les trumeaux (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Si l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation des lucarnes seront étudiés au cas par cas.

Les lucarnes seront couvertes en ardoise ainsi que les jouées, sauf pour les parties en pierre qui pourront être couvertes en matériau métallique (plomb, zinc ou cuivre).

CONSTAT

Orléans possède une très grande variété de lucarnes, les plus anciennes conservées datant de la fin du XV^e siècle. La variété repose autant sur les matériaux, la charpente ou la maçonnerie, que sur les formes.

Lucarnes de tradition médiévale (XV-XVII^e)

Les lucarnes les plus simples sont en bois avec structure à chevalet.

Elles pouvaient être de type gerbière (porte donnant accès au grenier).

Les lucarnes d'éclairage comportaient souvent deux ouvrants séparés par un meneau. Les extrémités des sablières débordantes étaient ornées de planches de rives chantournées.

En pierre, elles présentent la même structure (meneaux) mais les ornements de leur fronton ont souvent disparu.

Lucarnes classiques (XVII-XIX^e)

A partir du XVII^e siècle apparaissent les lucarnes à fronton (courbe ou triangulaire) issues de l'architecture classique. Aussitôt, les charpentiers reproduiront ces modèles dans le bois. Le bois permet également la lucarne à croupe ou capucine et au XIX^e siècle, les modèles éclectiques très ouvragés ainsi que les lucarnes guittardes des compagnons.

RECOMMANDATION

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celles de la maçonnerie ou en gris ardoise.



Lucarnes fin XIX^e en fonte ou zinc embouti



Lucarnes bois à fronton cintré ou à pignon mouluré



Lucarnes pierre : à fronton cintré ou triangulaire



Châssis de désenfumage recouvert d'ardoise

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

Les paraboles seront de préférence, réalisées en treillis métallique.

5.4 - Les accessoires techniques

5.4.1 - Les gouttières et descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.4.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor. Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes. Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● 5.4.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

5.4.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● 5.4.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 10% de l'ensemble bâti du secteur 1.

Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques.
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.
- de bâtiments anciens dont les modifications ont été tellement importantes qu'il est aujourd'hui impossible de leur redonner leur caractère originel.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

CONSTATS

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités et doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'entourent.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

Extension des bâtiments d'intérêt architectural

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)



Exemple de façade contemporaine faisant référence à la typologie architecturale traditionnelle



Exemple d'extension faisant référence à la typologie architecturale traditionnelle

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

• • • 3.2.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... On pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garage ou de dépôt à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre. Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

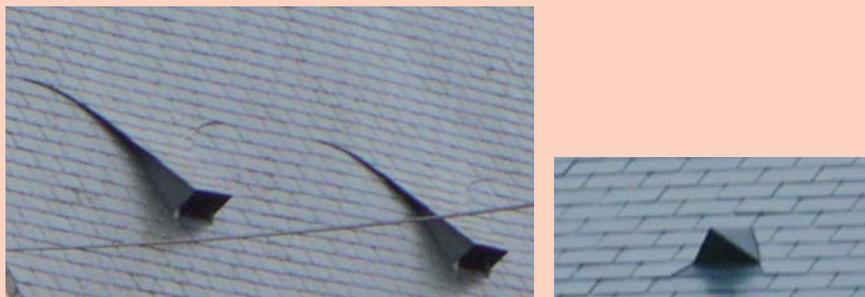
La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments existants ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes. Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles. Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.3.2 - Les châssis de toit et verrières en couverture ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 m x 1,00 m, pour les pans de couverture visibles de l'espace public. Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.



Exemples de ventilations de couverture

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture. Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eau pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES ET ENSEIGNES PROTÉGÉES AU TITRE DE LA ZPPAUP

1.1 - Les devantures et enseignes protégées au titre de la ZPPAUP

Les devantures commerciales dont la liste suit sont protégées au titre de la ZPPAUP. Elles seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs dispositions, matériaux et mises en oeuvre d'origine.

1.2 - Les découvertes fortuites

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial sous des coffrages rapportés doit être signalée à l'Architecte des Bâtiments de France. Le parti d'aménagement de la devanture devra intégrer ces données nouvelles.

DEVANTURES PROTÉGÉES

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1 - 37, rue de l'Empereur | 16 - 282 rue de Bourgogne |
| 2 - 45 rue du Poirier | 17 - 265 rue de Bourgogne |
| 3 - 68 rue de la Charpenterie | 18 - 29 rue du Poirier |
| 4 - 43 rue E. Dolet | 19 - 275 rue de Bourgogne |
| 5 - 38 rue des Pastoureux | |
| 6 - 37 rue de la Tour Neuve | |
| 7 - 4 rue Courcail | |
| 8 - 78, rue d'Illiers | |
| 9 - 157, rue de Bourgogne | |
| 10 - 18 rue de Bourgogne | |
| 11 - 195 rue de Bourgogne | |
| 12 - 96 rue des Carmes | |
| 13 - 193 rue de Bourgogne | |
| 14 - 249 rue de Bourgogne | |
| 15 - 65 rue des Carmes | |

ENSEIGNES PROTÉGÉES

- | |
|-----------------------------|
| 1 - 3 rue du Bourdon-Blanc |
| 2 - 61 rue des Charretiers |
| 3 - 32 rue Charles Sanglier |
| 4 - 1 rue Jeanne d'Arc |
| 5 - 36 place du Châtelet |
| 6 - 4 rue Ducerceau |
| 7 - 12 rue du Bourdon-Blanc |



Devantures XVI^e protégées



Devanture XVII^e protégée



Devantures fin XIX^e, début XX^e protégées

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.

2 LES DEVANTURES COMMERCIALES

• • • 2.1 - Principes généraux

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité. Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

2.2 - Le type de devanture

• • • 2.2.1 - La devanture en feuillure

Ce type de disposition est à mettre en œuvre :

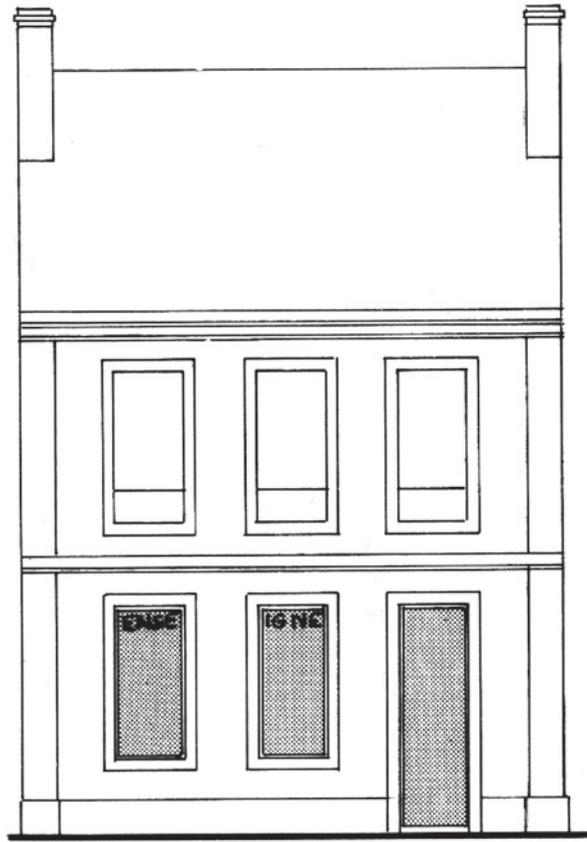
- si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné,
- si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité. Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes (croquis 2) ou leur regroupement (croquis 3) pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

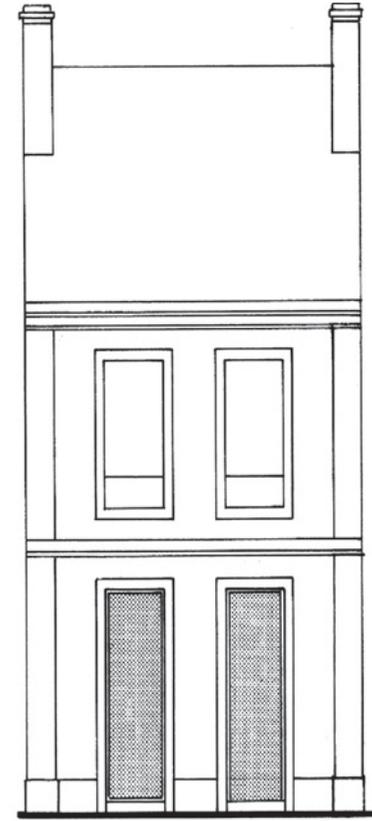
Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

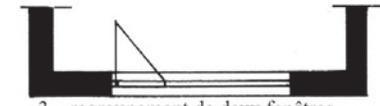
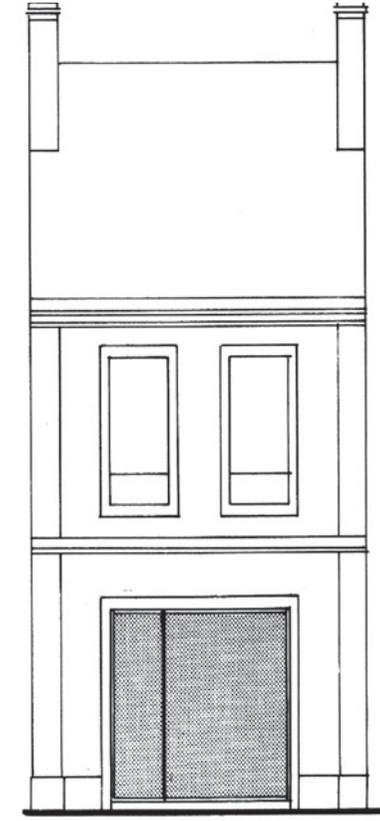
La maçonnerie apparente sera traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant pourra éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.



1 - emprise des fenêtres conservées



2 - Allèges abaissées



3 - regroupement de deux fenêtres

Principe de devantures en feuillure

Devantures en feuillure, dans l'emprise des baies existantes

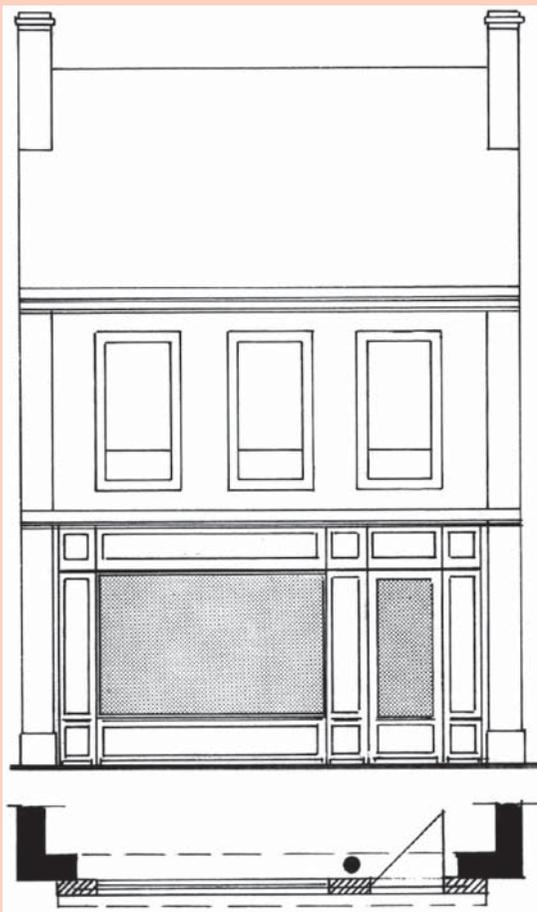
CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.

RECOMMANDATION

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro-perforé.



Principe de devanture en applique

2.2.2 - La devanture en applique

La devanture en applique sera envisageable dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble,
- si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.



Devantures en applique

2.3 - Les dispositifs des fermetures

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

2.4 - Les stores bannes

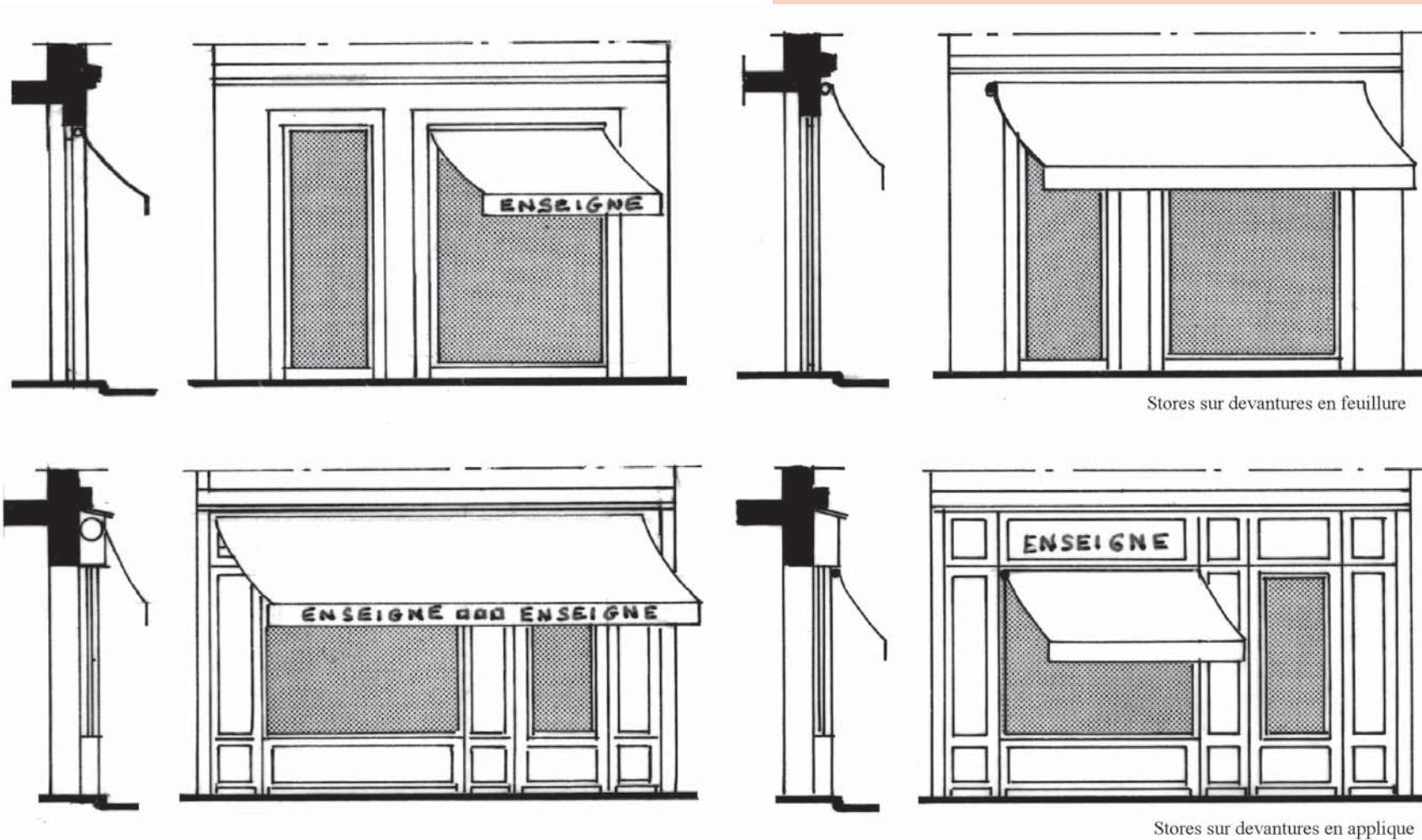
Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.

RECOMMANDATION

Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.



CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès la conception de la devanture, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.



Lettres découpées posées directement sur la façade



Lettres découpées posées sur une plaque de Plexiglas



Texte sur le lambrequin du store



Lettres adhésives posées sur la glace

3 LES ENSEIGNES

3.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

3.2 - Les enseignes en applique

- Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

3.2.1 - Enseigne en applique sur devanture en feuillure

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

3.2.2 - Enseigne en applique sur devanture en applique

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum 1/4 de son emprise,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

3.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints. On favorisera les enseignes « parlantes ».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m.

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglattes laquées.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.



Enseignes de métal ou de bois peint



Enseignes d'esprit contemporain, à gauche, éclairage par réglattes

CONSTAT

Les clôtures traditionnelles délimitant les propriétés sont constituées :

- *de murs hauts réalisés en pierre de taille ou en maçonnerie de moellons enduite au mortier de chaux éventuellement combinée avec de la brique ou de la pierre de taille.*
- *de murs bahuts surmontés de barreaudages de fer.*

Ces clôtures sont agrémentées de chaînages de pierre de taille ou de brique, et de portails dont l'encadrement ou les piles sont parfois très ouvragés, et leur confèrent une monumentalité.

1 LES CLOTURES ET PORTAILS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA ZPPAUP

Le présent règlement est basé sur la classification définie dans le chapitre « les protections de la ZPPAUP ».

Sont soumis aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des clôtures et portails traditionnels, dont les types sont décrits dans le rapport de présentation. Ils seront conservés et restaurés.

2 LES CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles, seront restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

3 LES CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles reprendront l'un des modèles traditionnels existants, dans leur mise en œuvre, leurs matériaux et le traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

4 LES PORTAILS ET LES PORTES PIÉTONNES

Les portails en bois ou métal existants seront restaurés et entretenus. ● ● ● ●
Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal.
Des interprétations contemporaines sont envisageables, au cas par cas.
Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

5 LES VESTIGES DES FORTIFICATIONS

Les vestiges des fortifications seront conservés et restaurés. ● ● ● ● ● ●
Sur domaine public ou privé, une action de mise en valeur des vestiges en élévation des fortifications doit être menée. Elle doit porter sur la restauration et le dégagement des éléments maçonnés encore en place, la suppression des éventuels bâtiments précaires adossés, la consolidation....

CONSTAT

Les portails traditionnels sont réalisés soit en bois, et reprennent les types des portes cochères décrits dans le chapitre portant sur les menuiseries ; soit en fer, ils sont alors constitués de barreaudage reprenant le modèle des grilles de clôture, avec ou sans partie basse pleine.

RECOMMANDATION

La mise en valeur des vestiges en élévation des fortifications peut également se traduire par des actions visant à permettre la découverte de ce patrimoine (signalisation, circuit...)

B - LES RÈGLES URBAINES

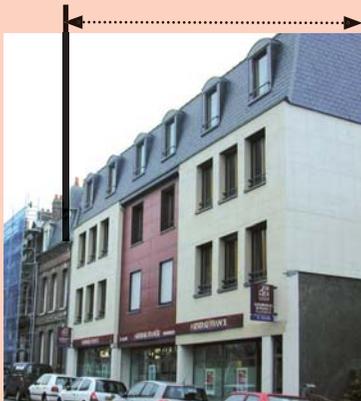
Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Le découpage des îlots et de la maille parcellaire du centre historique est issu de l'évolution urbaine détaillée dans le rapport de présentation et s'appuie sur la trame de voies.

Il résulte des typologies spécifiques des îlots, des découpages parcellaires dans lesquels domine très largement la parcelle étroite et profonde, correspondant à l'échelle modeste du bâti. Ce caractère est essentiel dans le paysage urbain d'Orléans.

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.



Exemple de traitement d'un ensemble immobilier neuf, avec regroupement de parcelles, et marquage en façade de la maille parcellaire

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Lecture de la maille parcellaire

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui devra être lisible en façade et/ou en couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant et les pentes du terrain.

Pour les créations d'alignements nouveaux, il conviendra de reconstituer une trame s'apparentant au parcellaire ancien du quartier considéré.

1.2 - Implantation et emprise des bâtiments sur la parcelle

1.2.1 - Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation sera réalisée en ordre continu sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle traversante, le bâtiment principal sera implanté au nu de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

1.2.2 - Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes seront implantés sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et à l'alignement ou en retrait de l'espace public, en fonction de l'implantation du bâtiment principal, et de l'environnement bâti et paysager.

1.2.3 - Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'il y a discontinuité du bâti, l'alignement sur l'espace public sera assuré par une clôture haute.

1.3 - Épaisseur des bâtiments

L'épaisseur maximum des bâtiments sera au plus de :

- 14 mètres pour les bâtiments principaux parallèles à l'emprise publique,
- 8 mètres pour les bâtiments perpendiculaires à l'emprise publique (implantation en mitoyenneté ou en fond de parcelle).

Une épaisseur plus importante sera envisageable à rez-de-chaussée.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égout

La hauteur des lignes d'égout des bâtiments futurs ou à modifier sera fonction de celle des bâtiments mitoyens ou limitrophes. Seront pris comme référence les immeubles du même alignement, dans la mesure où ils ne sont pas hors gabarit, trop hauts ou trop bas par rapport au niveau moyen des bâtiments.

Dans le cas de création d'alignements nouveaux, on s'attachera à créer une silhouette s'apparentant à celle des alignements existants.

Exceptionnellement, une dérogation concernant la hauteur pourra être accordée :

- afin de créer un étage entier,
- pour ne pas rendre ou laisser visibles des pignons aveugles trop importants.

CONSTATS

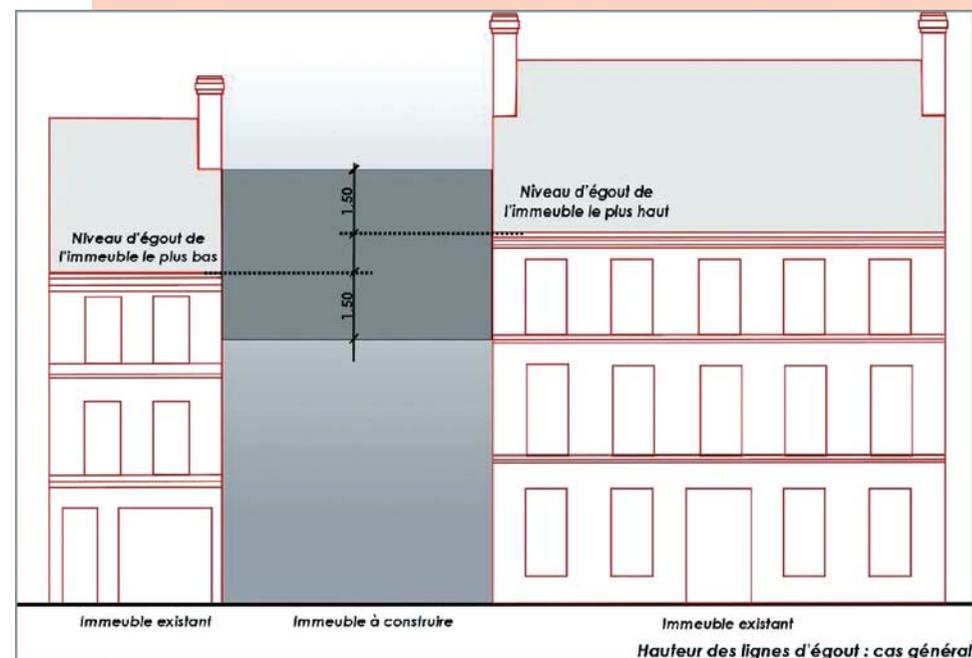
La volumétrie et l'échelle des bâtiments du centre historique est fonction de leur typologie et de leur époque de construction.

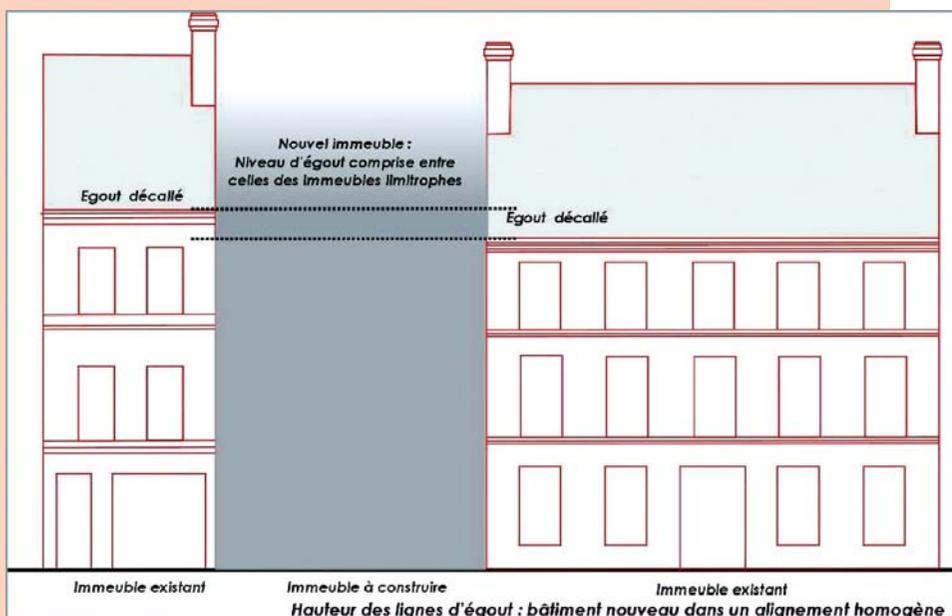
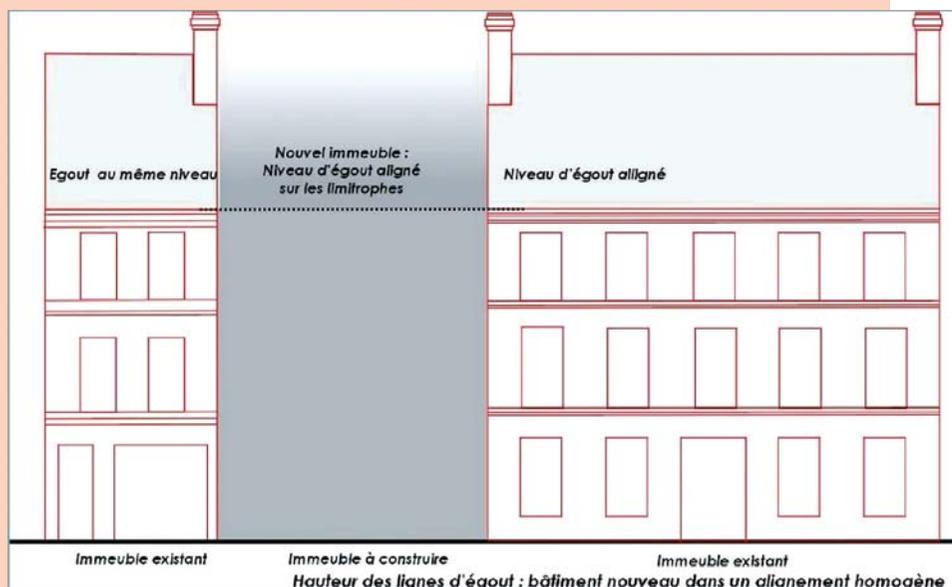
Les maisons à boutique des rues commerçantes, qui ont été, au fil du temps, surélevées d'un voire de deux niveaux, comportaient au plus trois étages et un comble. Les plus anciennes, pouvaient présenter un pignon sur rue. Il semble qu'à Orléans, cette pratique ait été assez peu courante, car très tôt réglementée.

Les maisons de ville et les hôtels particuliers ont généralement un étage, plus rarement deux avec comble. Jusqu'au milieu du XVII^e siècle, le comble est droit, et présente deux ou plusieurs pans dont la pente varie de 40 à 60°. Ensuite apparaît le comble brisé, dont les pentes évoluent en fonction du matériau employé.

Quelques immeubles de rapport, rares dans ce secteur, sont plus hauts que la moyenne.

Dans cette approche, il convient également de tenir compte de la variété de formes des couvertures et de la hauteur de chacun des niveaux plus importante pour les bâtiments anciens que pour les actuels, et surtout, hiérarchisée, les premiers étages ayant une hauteur sous plafond plus importante que les derniers.





Cas général

La hauteur à l'égout des bâtiments nouveaux ou des bâtiments existants sera comprise entre celle des égouts des bâtiments contigus ou les plus proches, avec une tolérance de + ou - 1,50 mètre.

Cas particuliers

Bâtiment nouveau dans un alignement homogène :

La hauteur à l'égout de la construction nouvelle sera :

- soit alignée avec celle des constructions limitrophes, si les lignes d'égouts sont au même niveau,
- soit établie entre les deux, ou alignée sur l'une ou sur l'autre des lignes d'égouts si celles-ci sont décalées.

La meilleure insertion possible sera recherchée, en fonction de la forme et du volume de couverture.

Bâtiments sur des parcelles de plus de 30 mètres de façade sur voie ou espace public :

La hauteur à l'égout sera réglée sur les mitoyennetés comme défini dans le cas général, mais il pourra être toléré une augmentation de la hauteur d'au maximum 1,50 mètre sur un tiers de la longueur.

On s'attachera à obtenir la meilleure insertion possible, en fonction de la forme et du volume de couverture, et éventuellement de la pente.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur de parcelle

En intérieur de parcelle, la hauteur des bâtiments sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espaces publics principaux.

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté.

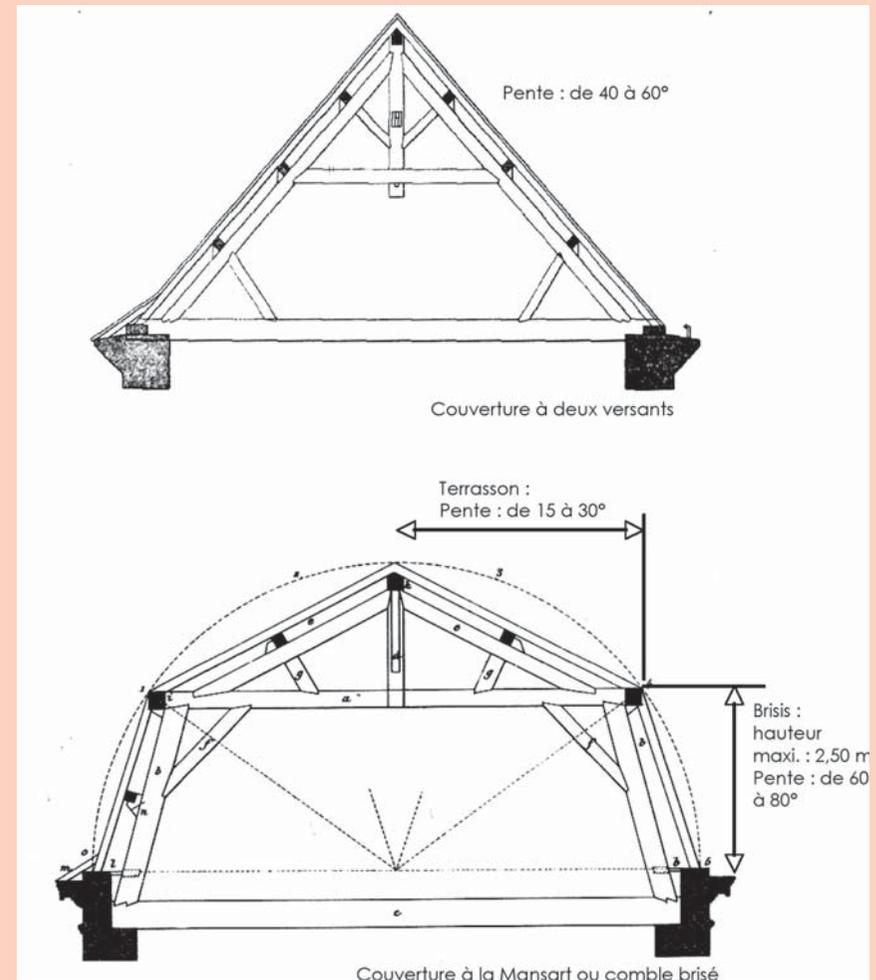
2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivantes :

- **couverture à deux ou plusieurs versants**, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rue seront traités à croupe.
- **couverture à la Mansart** avec le brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m maximum, incluant le surcroît en maçonnerie et présentant une pente comprise entre 60° et 80° ; le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 35°.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.



C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- Les espaces libres à caractère public, comprenant la trame viaire et les jardins publics historiques, ces derniers étant repérés sur le document graphique.
- Les jardins et cœurs d'îlots privatifs, participant à la qualité paysagère et urbaine du centre historique. Certains d'entre eux se distinguent par leur qualité paysagère ou leur valeur historique. Ils ont été repérés sur le document graphique et font l'objet de prescriptions particulières, plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des jardins et cœurs d'îlots privatifs.

CONSTAT

Les espaces publics : rues et places participent à l'image traditionnelle des quartiers résidentiels d'Orléans, qui doit être maintenue et renforcée.

RECOMMANDATIONS

Les principes d'aménagement suivants peuvent être pris en compte, pour assurer un traitement simple, en relation avec le paysage urbain :

Linéarité et symétrie des traitements de rues :

- *chaussée banalisée avec fil d'eau central,*
- *chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie ; trottoirs d'égale largeur, sauf en cas de stationnement unilatéral, stationnement continu sur un ou deux cotés ; plantation d'arbres de haute tige sur un ou deux cotés si la largeur de la voie le permet...*

Rapport d'échelle harmonieux entre la largeur de la chaussée, du caniveau et la hauteur du trottoir (éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur excessive du trottoir, en particulier dans les rues étroites).

1 LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC

1.1 - La trame viaire

1.1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la trame historique du centre, seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles pourront être admises, dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

• • • 1.1.2 - Le traitement des sols et espaces publics

Les principes d'aménagement

Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux

Les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue... seront maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Les matériaux (suite)

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de calcaire lacustre blanc beige éveillé ou de grès),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

Les regards et émergences

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

1.1.4 - La végétation

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place. Ils seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

1.2 - Les parcs et jardins publics

1.2.1 - Principes généraux

Les parcs et jardins publics sont inconstructibles, à l'exception de constructions liées à l'usage des lieux et à la vocation touristique et de loisir comme, par exemple, des abris de jardin, des serres, des kiosques, des aires de jeux, des jeux de boules, des sanitaires publics...

RECOMMANDATIONS

Unité de traitement de la chaussée : un seul matériau

Unité de traitement des trottoirs : un matériau, pouvant être le même que celui de la chaussée, et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif. Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans le centre historique, à forte dominante minérale, la végétation pourra prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

Les arbres pourront être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

RECOMMANDATION

La dimension paysagère des espaces végétalisés doit être prise en compte, car elle participe à la qualité du cadre de vie.

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

Ces installations seront simples et sobres, en relation avec le caractère paysager du site considéré.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

Les parcs et jardins doivent conserver une forte dominante végétale.

1.2.2 - Jardins d'intérêt historique

Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants et lorsqu'il existe, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

• • • 2.1 - Les jardins et coeurs d'îlots végétalisés

2.1.1 - Principes généraux concernant l'ensemble des jardins

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux qui sont visibles de l'espace public. Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

2.1.2 - Les jardins et coeurs d'îlots repérés sur le plan « Jardins, espaces verts et coeur d'îlots à prescriptions particulières de la ZPPAUP »

Pour les jardins et coeurs d'îlots repérés sur le plan p.57, la constructibilité sera limitée :

- aux abris de jardin d'une surface maximum de 8 m², de préférence réalisés sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture,
- aux aménagements de stationnement légers,
- aux extensions limitées de constructions existantes.

2.2 - Les cours et courettes

Les cours visibles de l'espace public sont inconstructibles.

Pour les autres cours et courettes, pourront être admis les bâtiments • • • • de taille restreinte, indispensables à l'usage des bâtiments ainsi que les ascenseurs ou les escaliers de secours si ces éléments ne peuvent trouver leur place à l'intérieur des constructions existantes.

Une étude spécifique sera réalisée au cas par cas, et devra prendre en compte l'architecture et l'environnement urbain et paysager des lieux.

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens seront restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

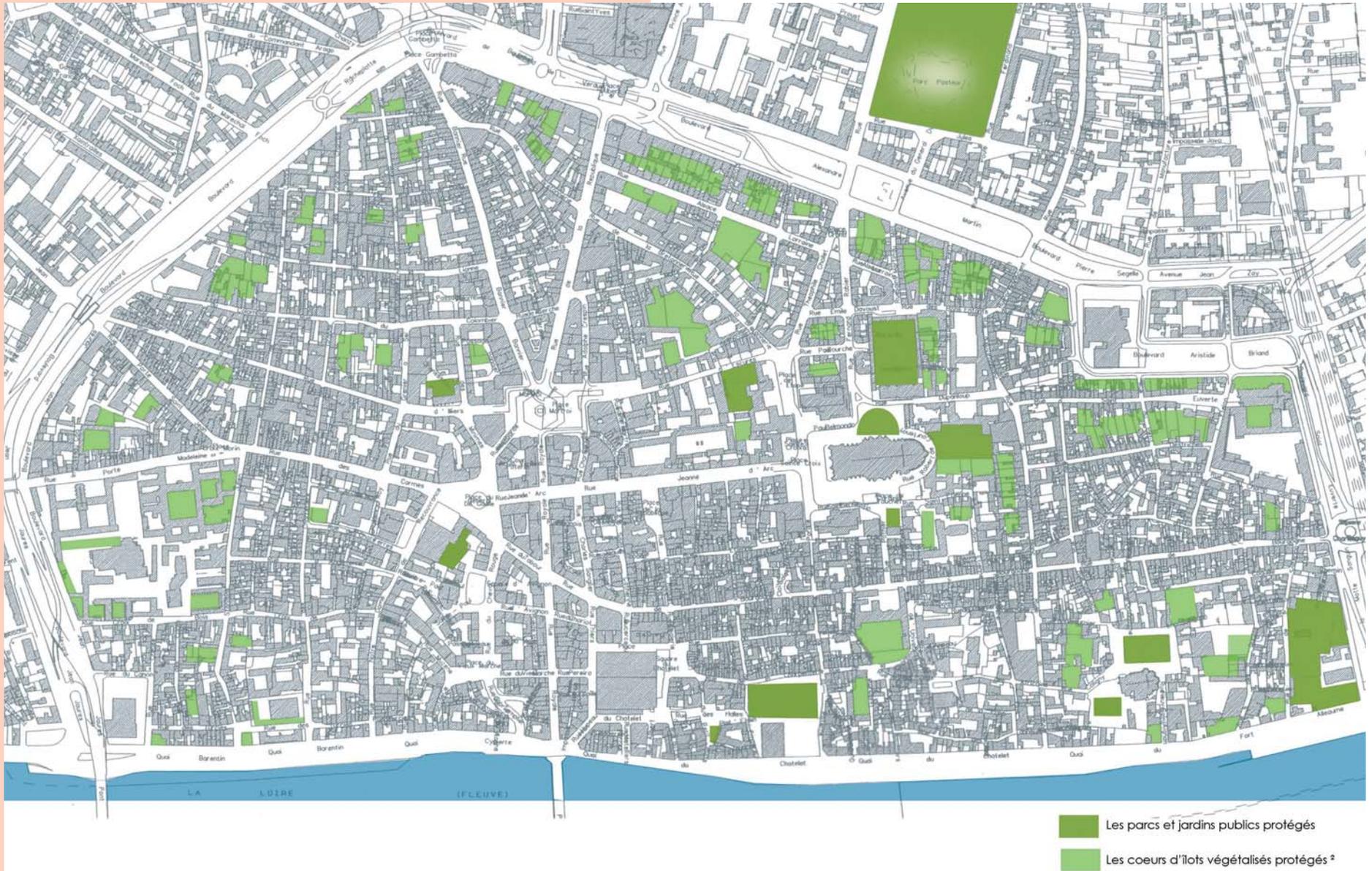
Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre • • • • d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

RECOMMANDATIONS

La création de locaux poubelles, de petites dépendances et d'abris à voiture pour les cours plus vastes est fortement recommandée, afin d'améliorer le confort et l'habitabilité.

Pour les cours ou la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers pourront être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

Les jardins, espaces verts et cœurs d'îlots à prescriptions particulières de la ZPPAUP (centre historique)



Secteur 2

LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES :

LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC

LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE

LE QUARTIER DES HALLES CHATELET

LA RUE POTHIER

SECTEUR 2

Ce secteur porte sur les grandes percées et sur les restructurations urbaines, créées du milieu du XVIII^e à la fin du XIX^e siècle, dont le bâti fait référence à des modèles architecturaux conçus simultanément au projet d'urbanisme.

• Le grand projet urbain : la rue Royale prolongée par l'avenue Dauphine rive sud, la rue Jeanne d'Arc et les abords de la cathédrale

La construction du nouveau pont d'Orléans et la réalisation de la rue Royale constituent l'une des premières et des plus importantes réalisations urbaines françaises du XVIII^e, en cœur de la ville. Le projet initial portait sur un axe nord-sud comprenant le pont Royal, prolongé par la rue Royale et la place du Martroi et un axe est-ouest dans l'axe de la cathédrale, se prolongeant jusqu'au faubourg Madeleine. Ce système monumental se superpose au tissu de la ville ancienne. Ces percées taillent dans le tissu urbain en faisant fi de l'organisation pré-existante. Les façades urbaines nouvellement créées sont ordonnancées, la maille étant déterminée par des modèles architecturaux prédéfinis. Par contre les parcelles doivent s'adapter au découpage et assurer les rattrapages du tissu. Ces deux percées prônent la monumentalisation.

L'axe nord-sud, présente quatre séquences :

- Sur la rive sud, l'avenue Dauphine, plantée d'arbres, se termine coté Loire par une demi-lune marquant l'entrée du pont, encadrée de deux pavillons servant d'octroi. Si son tracé est prévu dès le XVIII^e siècle, l'urbanisation n'est réelle qu'à partir du début du XX^e, et s'étale tout au long de ce siècle, avec des typologies variées. Eu égard à la disparité de son bâti et du fait qu'elle se trouve à l'extérieur de la ceinture des boulevards, l'avenue Dauphine a été incluse dans le secteur 6.

- La rue Royale présente une architecture uniforme ordonnancée. La place du Martroi termine la séquence, avec deux pavillons symétriques, cadrant la perspective sur la Loire. Le modèle architectural, dessiné par Hupeau prévoit des façades en pierre de taille, qui comportent des arcades à rez-de-chaussée, un étage noble et un étage d'attique, surmonté d'une forte corniche et d'un comble à lucarnes. Durant la dernière guerre, la moitié des bâtiments a été démolie. La reconstruction de ces bâtiments reprend le principe architectural des façades classiques, masquant des immeubles collectifs. Le parcellaire subit un important bouleversement, se traduisant par un nouveau découpage des îlots.

L'axe est-ouest : la rue Jeanne d'Arc était prévue à l'origine pour s'étendre jusqu'à la porte Madeleine. Ce n'est qu'avec la reconstruction que le projet sera partiellement achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'actuelle place de Gaulle.

Cette rue a été pensée dès l'origine du projet en 1820, par l'architecte Pagot, avec un modèle unique de façades. Dans la réalisation, les constructions s'affranchissent de la rigueur du modèle unique. Si l'harmonie d'ensemble est conférée par la continuité des façades et leur style, de nombreux détails architecturaux les différencient. Les immeubles s'apparentent à ceux de la rue Royale par leur façade. Par contre, ils s'inscrivent, dans leur distribution et leur usage, dans la logique des immeubles de rapport du XIX^e siècle, avec commerces à rez-de-chaussée et logements dans les étages.

Les abords de la cathédrale ont fait l'objet d'un réaménagement dans les années 1980, se traduisant par des bâtiments fermant la place Sainte Croix, traités dans un esprit classique, que l'on peut également rattacher à l'architecture de modèles de la rue Jeanne d'Arc.

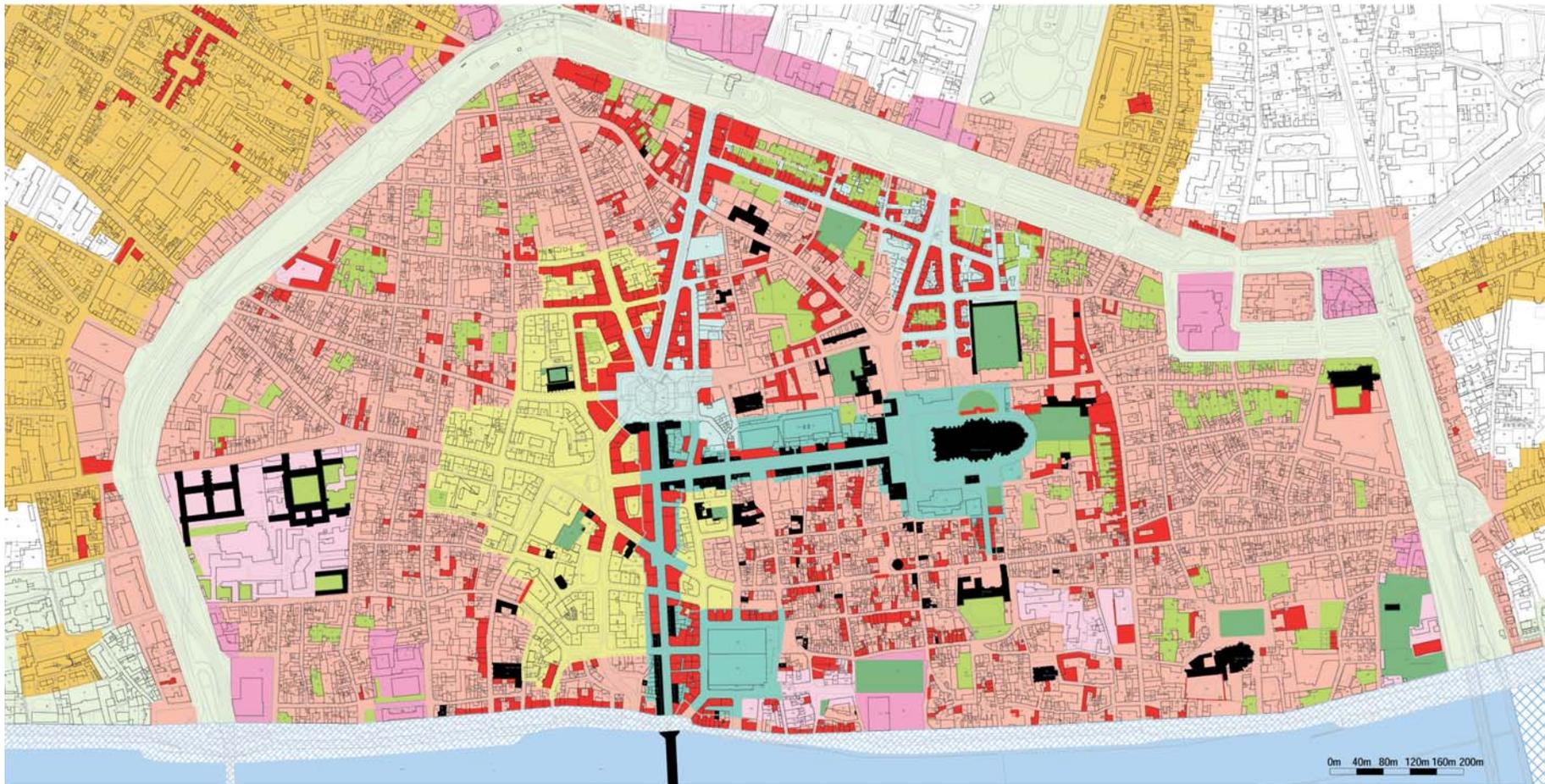
• Le quartier des Halles Chatelet

La réalisation du projet d'extension du Grand Marché, de 1882 à 1886, induit la démolition d'une vingtaine de maisons anciennes et des vestiges d'une porte romaine. Ce quartier nouveau s'organise autour de la vaste halle, terminée en 1887, et comprend une série d'immeubles de rapport très représentatifs de leur époque de construction, constituant un ensemble homogène. En 1975, la halle est remplacée par le centre commercial actuel, qui vient de faire l'objet d'une réhabilitation.

• La rue Pothier

Il s'agit d'une rue s'inscrivant dans un grand projet de réaménagement des abords de la préfecture, qui comportait également une vaste place devant l'édifice. Seule la rue Pothier a été réalisée, avec un modèle de façades habillant et régulant les maisons préexistantes.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	63
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS MODÈLES ANCIENS, RECONSTRUITS OU RÉCENTS	63
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	64
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	64
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	67
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	70
5 - LES COUVERTURES	71
II- L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	75
1 - LES BÂTIMENTS RECONSTRUITS EN CAS DE SINISTRE	75
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET LES DÉPENDANCES EN INTERIEUR DE PARCELLE	75
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES EXTENSIONS ET DES DÉPENDANCES	76
III - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	80
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	80
2 - LES ENSEIGNES	82
B - LES RÈGLES URBAINES	83
1 - CONSTRUCTIBILITÉ	83
2 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS	83



ZONAGE

- SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE**
 Le coeur historique, les développements dans l'Intra-mur, le Subourg Saint-Martin
- SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES**
 La rue Peyrier, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Hâles Châtel, la rue Pôler
- SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES**
 L'édouard des Champs Elyées, la rue de la République et la place du Martre, la rue Atlas Lorraine
- SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**
- SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES**
 SECTEUR SA : les ensembles récents
 SECTEUR SAB : les secteurs de projets
- SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS**
 Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquelin
- SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS**
 La ceinture des souterrains, le premier front bâti des édifices
 la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

- Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
- Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

- Les jardins et espaces verts publics protégés
- Les coeurs d'îlots protégés
- Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION
 CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Trois chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments modèles anciens, reconstruits ou récents,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes.

1

L'ASPECT EXTERIEUR DES BÂTIMENTS MODÈLES ANCIENS, RECONSTRUITS OU RÉCENTS

Les bâtiments modèles, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, correspondent à l'ensemble des constructions du secteur 2.

Les bâtiments modèles anciens relèvent de deux logiques constructives :

- la construction ou reconstruction totale, sur le parcellaire remanié après la réalisation de la percée urbaine. Le bâtiment est alors homogène.
- l'adaptation d'un bâtiment antérieur à la percée urbaine, en reconstruisant la façade et/ou le bâtiment partiellement (rue Jeanne d'Arc et rue Pothier en particulier). Cette seconde situation induit la présence d'un fond bâti plus ancien, dont les vestiges peuvent apparaître en façade ou en couverture, et dont il faut tenir compte lors d'aménagements.

Les bâtiments modèles reconstruits se trouvent rue Royale. Il s'agit de reconstruction dite « à l'identique », qui ne reprend en fait que le modèle de la façade principale initiale, derrière laquelle se dissimule un immeuble de rapport.

Les bâtiments modèles récents correspondent aux édifices publics de la place Sainte-Croix réalisés dans les années 1980.

Ces trois types de bâtiments se caractérisent par leur appartenance à un modèle architectural prévu dès la conception du projet d'aménagement.

Certains bâtiments ont fait l'objet d'adaptations et de modifications ponctuelles, sans altérer l'homogénéité d'ensemble.

Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments modèles anciens possèdent une valeur propre.

A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur. L'ensemble des bâtiments modèles a été repéré sur le document graphique.



Bâtiment antérieur à la percée, façade reconstruite



Rue Royale, bâtiment modèle reconstruit



Rue Jeanne d'Arc



Rue Royale



Rue Pothier, les bâtiments modèles

CONSTAT

Les bâtiments de ce secteur ont reçu un enduit traditionnel fin réalisé au mortier de chaux aérienne, généralement conservé.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature ainsi que le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le nécessiterait.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché, elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints.

Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille apparente

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...) Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles modèles identiques.

• • • 2.3 - Ravalement de façades ou parties de façades enduites

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués. S'ils ont été supprimés ou remaniés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages. Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale, en particulier à rez-de-chaussée. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

En cas de découverte fortuite, sur des bâtiments antérieurs à la percée urbaine, dont seule la façade principale a été reconstruite, la réouverture d'un percement ancien ou sa suggestion dans le traitement de la façade sera envisageable, après une étude spécifique et accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.1.2 - Les percements nouveaux

De petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

La création d'un grand percement à rez-de-chaussée ne sera envisageable que s'il s'inscrit dans l'ordonnance de la façade (arcades entresolées, pilastres...). Il en est de même pour les rez-de-chaussée ayant été remaniés, pour lesquels la restitution de dispositions s'inscrivant dans l'ordonnance de la façade, en reprenant strictement les mises en œuvre et matériaux d'origine est obligatoire.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries pourra être préconisée.

Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

3.2.2 - Les portes d'entrées

Les portes anciennes seront systématiquement conservées restaurées.

En cas de recreation d'une porte, le modèle « à planches larges verticales irrégulières » décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.

3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, le positionnement en tableau...

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.

CONSTATS

Les maisons, les hôtels particuliers et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e. Les modèles suivants se retrouvent sur les bâtiments des percées urbaines classiques :

- *portes à linteau droit, à planches jointives ou à panneaux et cadres moulurés, pouvant recevoir un décor de guirlandes ou de cartouches, à partir de 1730.*
- *dès la fin du XVIII^e, un traitement plus sobre, retour au panneautage simple d'esprit néo-classique, qui perdure jusqu'en 1830. C'est à partir de cette date qu'est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est, dès lors, plus systématiquement pleine.*

La porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècle est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie. Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le grand-bois (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre), le linteau redevient droit.

Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.

RECOMMANDATION

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

CONSTAT

Les volet extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

3.2.4 - Les contrevents persiennés ou volets persiennés

Rue Jeanne d'Arc, rue Pothier et pourtour de la Halle Châtelet : les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis, existantes sur la plupart des immeubles de ces rues seront restaurées ou remplacées à l'identique (forme, matériau, quincaillerie et type de pose.)

Elles seront restituées lorsqu'elles ont disparu, sur les immeubles du même type.

Rue Royale : la pose de systèmes d'occultation extérieurs est interdite.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées. Ces portes seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus. Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrant « à la Française ». Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.6 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits. Les teintes définies ci-dessous par rue sont préconisées :

- **rue Royale :** gris « Trianon » pour les fenêtres.
- **rue Jeanne d'Arc, rue Pothier et pourtour de la Halle Châtelet :** ton pierre pour les fenêtres et les volets persiennés.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Toutes les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronnerie nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, rampes pour handicapés et soupiraux de caves

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de cave seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

CONSTAT

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et surtout par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée. Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire néo-classique et éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

RECOMMANDATIONS

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

CONSTAT

Les bâtiments modèles sont couverts en ardoise et zinc pour les parties à faible pente. Certains d'entre eux présentent une balustrade masquant la couverture.

4.2 - Les accessoires techniques

- ● ● ● **4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade**
Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.
Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.
- ● ● ● **4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones**
Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.
- ● ● ● **4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles**
Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

- ● ● ● **5.1 - Principes généraux**
Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc ou en cuivre seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.
- ● ● ● **5.2 - Les matériaux de couverture**
Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz, pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type de bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

Les lucarnes nouvelles

Des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment, ainsi qu'avec l'alignement bâti dans lequel il prend place.

5.3.3 - Les châssis de toit

Les châssis de toit sont interdits sur les combles brisés dits « à la Mansart ».

Sur les versants visibles de l'espace public, les châssis de toits seront admis, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales seront au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

Les châssis seront axés soit sur les travées de fenêtres, soit sur les trumeaux. Ils seront de proportion rectangulaire, posés en hauteur dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

RECOMMANDATION

Les châssis de type tabatière, en fonte avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes seront privilégiés.

5.3.4 - Les verrières

Les verrières sont envisageables sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

5.4 - Les accessoires techniques

5.4.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.4.2 - Cheminées, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

Dans l'emprise du secteur 2, seule est admise la reconstruction de bâtiments disparus lors de sinistres et en intérieur de parcelle, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la construction de bâtiments annexes ou de dépendances. On tiendra compte de l'environnement bâti et paysager, pour assurer leur meilleure insertion possible.

1 LES BÂTIMENTS RECONSTRUITS EN CAS DE SINISTRE

Le bâtiment nouveau reprendra l'échelle, la composition, la volumétrie et la modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...) de celui qu'il remplace.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS ET LES DÉPENDANCES EN INTERIEUR DE PARCELLE

2.1 - Référence typologique

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie, son traitement de façade et sa modénature, l'extension ou la dépendance fera référence à l'architecture du bâtiment, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

2.2 - Implantation et volume de couverture

Le volume de l'extension ou de la dépendance sera en harmonie de proportions avec le bâtiment principal.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension ou d'une dépendance d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera, en particulier, à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS ET DES DÉPENDANCES

Les constructions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale (travées régulières, rapport pleins/vides, proportion des baies...), elle devra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments modèles, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

En façade, sont admis les matériaux traditionnels, pierre, brique, enduit, essentage d'ardoise ou de bois... Pour les façades à caractère contemporain, l'emploi de ces matériaux pourra s'accompagner de métal, de verre ou encore de panneaux de bois ou composites modernes, etc.... restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines,

ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Elles s'inspireront, dans leur dessin, de celles des bâtiments modèles, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert... ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments modèles ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

La réalisation de verrières est envisageable.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.2.2 - Les châssis de toit et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation et climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture,
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

- ● ●

3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural des bâtiments modèles. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture en feuillure

La devanture sera créée dans l'emprise délimitée par les éléments d'architecture structurant la façade (arcades, pilastres) ou des percements existants à rez-de-chaussée. En dehors de ces aménagements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine, ainsi que la création d'un grand vitrage à l'entresol s'il existe.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

CONSTAT

Les bâtiments modèles situés dans les rues commerçantes ont été, pour certains, conçus dès l'origine pour recevoir des devantures, ou peuvent en recevoir facilement, eu égard à la composition de la façade, et en particulier :

- les façades à galeries et à arcades de la rue Royale,
- les façades des rues Jeanne d'Arc et Pothier, comportant à rez-de-chaussée, des emprises rythmées et délimitées par des arcades ou des pilastres engagés, avec entresol.



Devantures « en feuillure »



Fenêtre à l'entresol



Grands vitrages à l'entresol

Devantures dans l'emprise délimitée par les éléments d'architecture

CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Stores dans l'emprise de la baie ou au-dessus

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront de préférence sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

2.2.2 - La devanture en applique

Exceptionnellement, pour les immeubles dont le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu ou si le rez-de-chaussée possède déjà ce type de devanture, et si ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble et l'alignement bâti, une devanture en applique est envisageable.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

1.3 - Les dispositifs de fermeture

- ● ● ● ● Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints.
- Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

1.4 - Les stores bannes

- ● ● ● ● Chaque baie pourra être équipée d'un store, correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou si la disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans la mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise des baies • • • aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, occupant l'emprise des percements. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue, ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade. Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir les caractères spécifiques des percées. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une bonne intégration dans le secteur considéré.

CONSTAT

Les modèles architecturaux des percées classiques induisent un paysage urbain très homogène, qu'il convient de conserver.

Les bâtiments modèles, qu'ils soient anciens, reconstruits ou récents présentent une volumétrie et une échelle très homogènes, conférant aux rues une grande unité. Ils comportent généralement deux étages sur rez-de-chaussée et entresol et un comble à deux pentes, souvent très perceptible de l'espace public.

Eu égard à la largeur des rues et aux dégagements que constituent les places et les perspectives urbaines, la volumétrie des bâtiments prend une importance majeure dans la lecture du paysage urbain.

1 CONSTRUCTIBILITÉ

L'emprise du secteur 2 porte exclusivement sur les parcelles bordant les percées.

Pour l'ensemble des bâtiments concernés, seule est envisageable :

- la reconstruction des bâtiments modèles datant de la période de la reconstruction ou réalisés ultérieurement,
- la reconstruction de bâtiments disparus lors de sinistres.

En intérieur de parcelle :

- la construction de bâtiments annexes ou de dépendances.
- l'extension limitée des constructions existantes.

2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Reconstruction de bâtiments principaux

Un immeuble supprimé sera obligatoirement remplacé par un bâtiment de gabarit identique, en respectant l'ordonnance classique.

2.2 - Extension, bâtiments annexes ou dépendances

Les extensions, les bâtiments annexes et les dépendances seront obligatoirement implantés en intérieur de parcelle, non visibles de l'espace public, sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

En intérieur de parcelle, la hauteur maximum des bâtiments sera limitée à celle des bâtiments sur rue, afin de ne pas créer d'émergences.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable en intérieur de parcelle, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

Secteur 3

LES QUARTIERS ISSUS

DE RECOMPOSITIONS URBAINES :

LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES

LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI

LA RUE D'ALSACE LORRAINE

SECTEUR 3

Ce secteur regroupe trois entités de l'extrême fin du XIX^e et du début du XX^e siècle, la rue de la République se terminant par la place du Martroi recomposée, la rue d'Alsace Lorraine et le lotissement des Champs-Élysées.

• La rue de la République et la place du Martroi

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, la gare devient le point central du développement de la ville « hors les murs ». La nouvelle percée urbaine symbolise alors la jonction entre la place du Martroi, cœur de la ville historique, et la gare, point de focalisation de la ville nouvelle. Elle répond à une exigence fonctionnelle. Le projet retenu s'inscrit dans la logique des percées haussmaniennes, en replaçant son tracé dans le système monumental de la ville.

Le bâti se conforme à un règlement qui prône une opposition radicale avec la volumétrie et le traitement architectural des constructions pré-existantes.

A l'articulation de la rue Royale et de la rue de la République, l'ancienne place du Martroi a été régulée et agrandie. Les bâtiments de chacun de ses cotés font référence au quartier auquel ils servent de « portes » : immeubles reconstruits mais sur un modèle classique vers la rue d'Illiers, grands hôtels classiques rue Royale, immeubles de rapport éclectiques rue de la République et rue d'Escures.

• Le lotissement des Champs-Élysées

Le lotissement des Champs -Élysées a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, concernant les tracés urbains et le découpage parcellaire.

Initié par la municipalité en 1913, il est réalisé entre 1926 et 1935 et prend place sur les terrains de l'ancien couvent des Jacobins, transformé en quartier d'artillerie au début du XIX^e siècle.

Le projet de Naudin-Bissauge prévoit la création de deux axes reliant respectivement les boulevards à la place de l'Etape et au transept nord de la cathédrale. Ce projet ne sera que partiellement réalisé, car le cimetière du Campo Santo a été conservé.

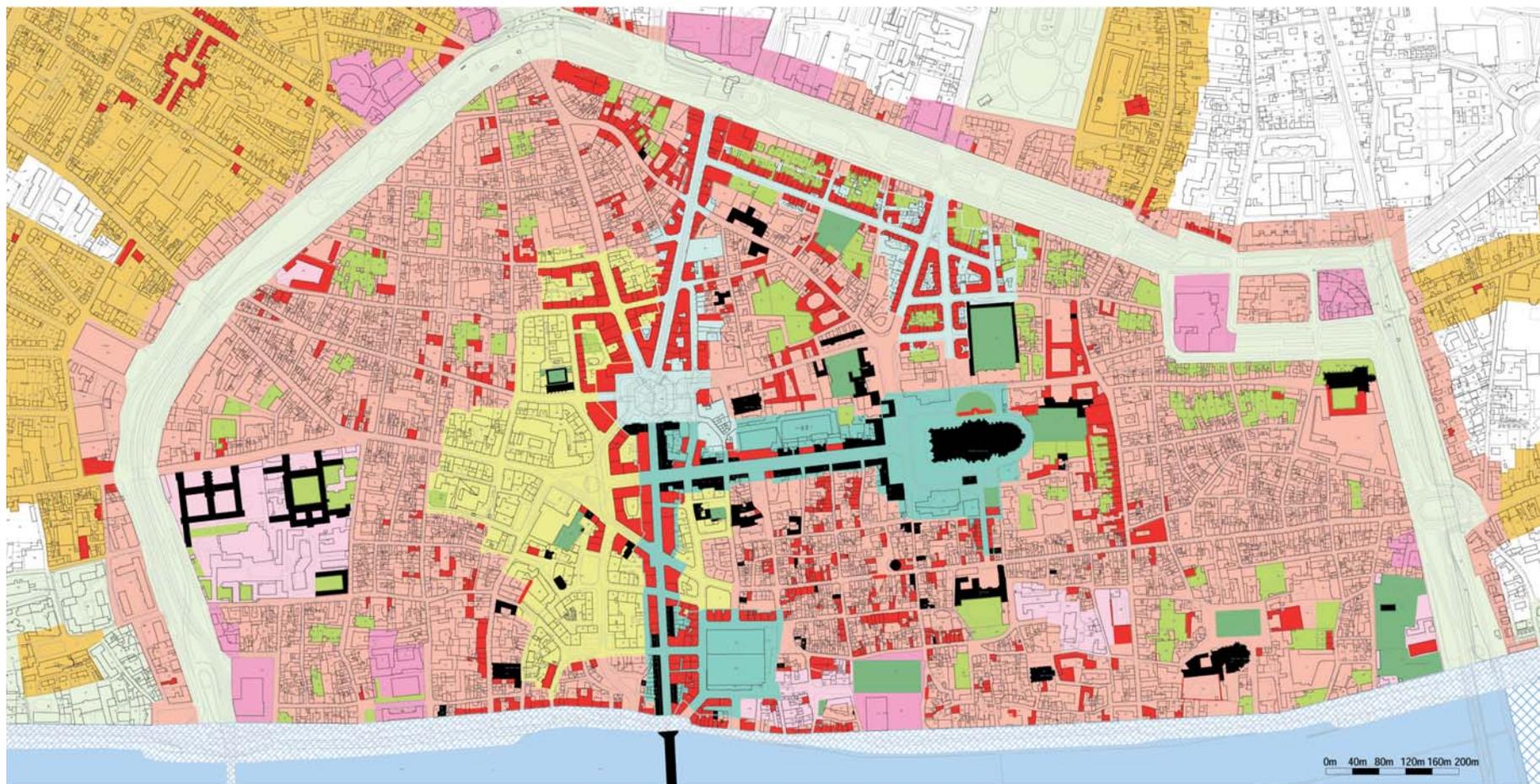
Quatre-vingt-trois terrains ont été lotis de maisons et d'immeubles résidentiels, dont près de la moitié a été réalisée par l'architecte orléanais Roger Croissandeau. Ce quartier présente une très grande homogénéité et a été parfaitement conservé.

• La rue d'Alsace Lorraine

Elle est réalisée, tout au moins pour sa partie ouest, simultanément à la rue de la République, c'est à dire à l'extrême fin du XIX^e siècle, s'inscrit dans la logique du nouveau maillage urbain. Elle utilise pour partie l'emplacement de l'ancienne prison. Il semble que sa seconde partie ait été créée simultanément au lotissement des Champs-Élysées, car les maisons sont de style et de facture strictement identique, alors que dans la première partie, elles reprennent le style éclectique de la rue de la République. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs signées des mêmes architectes, comme Duthoit.

Ces opérations s'inscrivent dans une logique de continuité et de renouvellement de la ville sur elle-même. Bien que marquées par la modernité de leur époque (largeur des rues, architecture), elles perpétuent le modèle de l'îlot et conservent une échelle parcellaire et un gabarit urbain en relation avec ceux de la ville traditionnelle.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	89
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	89
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	90
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	91
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	92
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	96
5 - LES COUVERTURES	97
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	100
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	101
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	101
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	102
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	103
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	107
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	107
2 - LES ENSEIGNES	110
V - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	111
1 - LES CLOTURES EXISTANTES	111
2 - LES CLOTURES NOUVELLES	111
3 - LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES	111
B - LES RÈGLES URBAINES	112
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	112
2 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS	112
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	114
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	114
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	115



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'entre-mat, le faubourg Saint-Marcouf

SECTEUR 2 : LES PERÇES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alaise Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A: les ensembles récents

SECTEUR 5AB: les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côtes

la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'îlots protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent la quasi totalité de l'ensemble des constructions du secteur 3.

Ils sont décrits et analysés dans le rapport de présentation, et correspondent aux types « maisons de ville » et « immeubles de rapport » :

- du tout début du XX^e siècle, de facture éclectique et art nouveau, le long de la rue de la République et dans la partie ouest de la rue d'Alsace Lorraine,
- typiques de l'entre-deux-guerres, et se réfèrent au style « art décoratif » dans le lotissement des Champs-Élysées.

Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments possèdent également une valeur propre.

A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

L'ensemble de ces bâtiments a été repéré sur le document graphique.

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux ou de ciment, selon la mise en œuvre d'origine, pouvant comporter des effets décoratifs : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer...

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

• • • • 2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, appareillages de briques, de pierres d'appareil, de moellons assisés ou posés en « opus incertum », enduit simple ou décoratif, éléments moulés en ciment, doivent être conservés et restaurés avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Dans le cas où des éléments étrangers à la façade ont été ajoutés, ils seront lors d'un ravalement, supprimés afin de retrouver la structure et les traitements de surface d'origine.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre et/ou en brique apparente

2.2.1 - La pierre de taille et la brique

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques...)

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors du ravalement, reconstitués.

2.2.2 - Le moellon apparent

Certaines parties de façades, en général sur la hauteur du soubassement ou du rez-de-chaussée, sont réalisées en moellon apparent, soit assisé en lits réguliers, soit posé en « opus incertum ». Dans les deux cas, les joints sont réalisés au ciment et en creux, parfois avec des effets décoratifs. Les dispositions d'origine concernant la pose des moellons et le traitement des joints seront conservées ou restituées.

2.3 - Ravalement des façades en maçonnerie enduite ● ● ●

L'aspect original du traitement de la façade : enduit au ciment peint ou crépi, sera maintenu ou restitué.

Dans les deux cas, on attachera une attention particulière au traitement des détails : bandeaux, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure, qui seront obligatoirement maintenus ou restitués.

2.4 - Ravalement des pignons ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les pignons visibles sont, dans la majorité des cas, réalisés en maçonnerie de moellon laissée apparente et à joints beurrés. Ils seront ravalés selon ce principe.

RECOMMANDATIONS

Le crépi ou l'enduit existant sera nettoyé (voir nettoyage des briques). Si son état de dégradation ne permet pas de le conserver, il sera refait à l'identique (texture et couleur).

La finition sera soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes. L'enduit pourra conserver sa teinte naturelle ou sera peint, avec des peintures de ravalement extérieur, type peinture minérale, d'aspect mat. On s'attachera à trouver une harmonie colorée, en relation avec le type de façade.

Les pignons seront nettoyés par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines si nécessaire, puis rejointoyés au mortier de chaux et de sable fin.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.2 - Les percements nouveaux

Pour les étages des façades sur rue, et les rez-de-chaussée ayant conservé leurs dispositions d'origine, aucun percement nouveau ne sera admis.

Pour les façades non visibles de l'espace public, de petits percements, destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

● ● ● ● 3.1.3 - Les grands percements à rez-de-chaussée

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique par exemple).

Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées.
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré.
- la baie recevra un encadrement identique, dans ses matériaux et sa mise en œuvre, à celui des baies existantes.

RECOMMANDATION

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

Dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages, ce principe sera, dans la mesure du possible, conservé.

Les nouvelles portes d'entrées, de garages ou de locaux à rez-de-chaussée reprendront l'un des modèles existants sur les bâtiments du secteur ou pourront revêtir un caractère contemporain, tout en restant en accord avec la façade.

Pour les immeubles ne comportant pas de systèmes d'occultation extérieurs, la pose de persiennes décrites ci-dessus sera envisageable dans le cas d'un projet portant sur l'ensemble d'une ou plusieurs façades.

Dans le cas où un bâtiment comporte un autre type d'occultation cohérent avec son architecture, ce dernier pourra être repris.

● ● ● ● 3.2.4 - Les portes d'entrées

Les portes d'entrées d'origine existantes, en métal ou en bois et verre, seront conservées et restaurées.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces

Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée d'origine seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront en bois ou en métal, constituées de planches ou panneaux verticaux repliables ou coulissants, ou encore de vantaux ouvrant « à la française ».

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.6 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes, sauf pour les portes existantes ne l'ayant pas été à l'origine, pour lesquelles les lazures et vernis sont admis.

Les tonalités seront similaires à celles employées à l'origine du bâtiment :

- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... pour les menuiseries de façades,
- des teintes soutenues : brun, bleu, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ouvrages de serrurerie seront conservés et restaurés : garde-corps et balcons, grilles de protection, etc....

Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

Les garde-corps, balcons et grilles de protection, reconstitués ou remplacés, seront obligatoirement en fer ou en fonte, et reprendront soit le modèle d'origine, soit un modèle correspondant au style du bâtiment.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, balcons, rampes pour handicapés et soupiraux de caves

Les perrons et escaliers extérieurs seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, leurs matériaux et leur mise en oeuvre. Si un garde-corps est nécessaire, il sera d'un dessin simple, et réalisé en maçonnerie ou en métal, en fonction du type du bâtiment.

Les balcons en pierre ou en ciment armé seront maintenus ou reconstitués dans leurs proportions et matériaux d'origine, sans habillage de rives ou de structure. Ces balcons seront maintenus ouverts.

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple). Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable.

4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

RECOMMANDATIONS

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps.

Une solution permettant d'éviter la réalisation d'une rampe pour handicapés en façade principale sera recherchée.

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

RECOMMANDATION

Dans la mesure du possible, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés dans le tableau de la porte (ébrasement perpendiculaire à celle-ci).

CONSTAT

Les maisons et immeubles sont couverts en ardoise et zinc pour les parties à faible pente. Certains d'entre eux présentent une balustrade masquant la couverture.

Les lucarnes prennent des formes très diverses, et participent largement au décor du bâtiment.

On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille.

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

• • • 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Pour les immeubles, les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures. Pour les maisons, elles seront intégrées à la porte ou à la façade, sans saillie.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade. Ils seront entièrement encastrés, y compris les fils d'alimentation.

4.2.3 - Chauffage, climatisation, ventilation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

• • • 5.1 - Principes généraux

Les éléments de décor et de finition réalisés en plomb, en zinc, en cuivre, en terre cuite ou en bois (avant-toits par exemple) seront conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions d'origine, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

5.2 - Les matériaux de couverture

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz ou encore en cuivre pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes d'origine ou posées ultérieurement mais en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées.

Si elles ont été modifiées, elles devront être restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes nouvelles

Des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment. Elles pourront être interdites sur les bâtiments comportant un décor du dernier étage important.

5.3.3 - Les châssis de toits

Les combles brisés dits « à la Mansart » ne pourront pas recevoir de châssis de toit.

Si la façade est organisée en travées de percements réguliers, les châssis seront axés soit sur celles-ci soit sur les trumeaux.

Si l'organisation des percements est irrégulière, et pour les couvertures complexes, l'implantation des châssis sera étudiée au cas par cas. Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Sur les versants visibles de l'espace public, la dimension des châssis sera au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

5.3.4 - Les verrières

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières posées sur les pans de couverture donnant sur les cœurs d'îlots, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Ces verrières seront réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, elles seront posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure du possible, les verrières seront posées sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution, ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.

Les paraboles seront, de préférence, réalisées en treillis métallique.

6.4 - Les accessoires techniques

6.4.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières et les descentes seront réalisées en zinc laissé naturel, pré-patiné ou encore peint dans la tonalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

6.4.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées anciennes en maçonnerie enduite, en pierre de taille, en brique ou en tuileau, participant à la structure, à la silhouette et/ou au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● ● 6.4.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple).

Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

6.4.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● ● 6.5.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 5% de l'ensemble bâti du secteur 3. Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs.

Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

CONSTAT

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- Les bâtiments communs correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- Les bâtiments à caractère monumental se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments du quartier des Champs-Élysées, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature.
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

Cas particulier d'un bâtiment s'inscrivant dans un alignement homogène : le bâtiment nouveau reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition et les matériaux de façade et de couverture de l'alignement.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**). Les projets seront appréciés au cas par cas.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle.

L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec le volume du bâtiment initial. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les constructions et extensions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 - L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments du quartier des Champs Elysées ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient, en particulier, d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Elles s'inspireront, dans leur dessin, des modèles traditionnels du centre historique, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments du quartier des Champs-Élysées ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.2.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseau en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation.

Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

CONSTAT

Ce quartier est à forte dominante résidentielle. Seuls six immeubles comportent des devantures d'origine ou plus tardives. Tous les rez-de-chaussée ont été traités de façon spécifique, en accord avec l'ensemble de la façade de l'immeuble, et sont indissociables de cette dernière.

**1 LES DEVANTURES COMMERCIALES****1.1 - Principes généraux**

Les projets devront tenir compte de la qualité architecturale des bâtiments. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitement et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyens.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture indépendante pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garage). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

2.2.2 - La devanture en applique

Pour les immeubles dont le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu, essentiellement rue de la République et place du Martroi, ou si le rez-de-chaussée possède déjà ce type de devanture, et si ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble et l'alignement bâti, une devanture en applique est envisageable.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

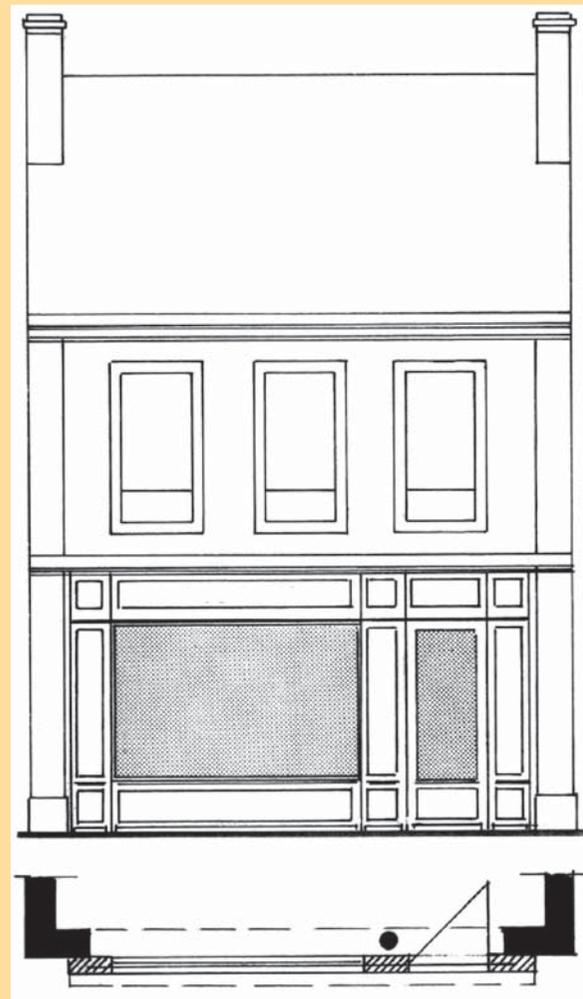
La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.

CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Principe de devanture en applique

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront de préférence sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

● ● ● ● ● 1.3 - Les dispositifs de fermeture

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints.

Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

● ● ● ● ● 1.4 - Les stores bannes

Chaque baie pourra être équipée d'un store correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou si cette disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans la mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise des baies aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, occupant l'emprise des percements. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneau de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue, ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade. Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.

CONSTAT

Les rares clôtures existantes dans le secteur reprennent l'esprit, les matériaux et les mises en œuvre des façades de la maison ou de l'immeuble qu'elles accompagnent. Il en est de même pour les portes et portails, qui sont en accord avec les menuiseries de bois ou de fer de la maison.

Les portails de ces maisons sont généralement réalisés en fer, ils sont pleins ou ajourés et en accord de style avec le bâtiment qu'ils accompagnent.

1 LES CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront conservées et restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » .

Les clôtures altérées, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

2 LES CLOTURES NOUVELLES

La clôture nouvelle sera en accord avec le style du bâtiment qu'elle accompagne, elle reprendra l'esprit de sa mise en œuvre, de ses matériaux et du traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

3 LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES

Les portails existants, en accord de style avec le bâtiment seront restaurés et entretenus.

Les portails nouveaux reprendront l'un des types existants, en bois ou métal. Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du lotissement et des rues concernées. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une bonne intégration dans le secteur considéré.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sur le côté de la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

1.2 - Extension, bâtiment annexe ou dépendance

Les extensions, les bâtiments annexes et les dépendances seront obligatoirement implantés en intérieur de parcelle, non visibles de l'espace public, sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

2.1 - Reconstruction des bâtiments principaux

Un immeuble supprimé sera obligatoirement remplacé par un bâtiment de gabarit similaire à celui qu'il remplace. Une expression contemporaine en relation avec l'écriture de l'existant est envisageable.

En intérieur de parcelle, la hauteur maximum des bâtiments sera limitée à celle des bâtiments sur rue, afin de ne pas créer d'émergences.

CONSTAT

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.

2.2 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume de couverture sera composé de deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40° et 60°, les angles de rues seront traités à croupe ou en arrondi.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable en intérieur de parcelle, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans le centre historique, à forte dominante minérale, la végétation pourra prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

La dimension paysagère des espaces végétalisés doit être prise en compte, car elle participe à la qualité du cadre de vie. Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

● ● ● ● ● **Les regards et émergences**

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

● ● ● ● ● **1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique**

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

● ● ● ● ● **1.1.4 - La végétation**

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

Ils seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

2 LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

● ● ● ● ● **2.1 - Les jardins et coeurs d'îlots végétalisés**

2.1.1 - Principes généraux concernant l'ensemble des jardins

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les arbres de haute tige doivent être conservés et entretenus durant leur durée normale de vie.

Secteur 4

LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 4

Ce secteur correspond à la partie du centre ville bombardée par les Allemands en juin 1940. Six cent quatre-vingt un immeubles sont détruits et six cent quatre-vingt quinze endommagés. Dix sept hectares en plein cœur de la ville, entre la place du Martroi et le pont Royal, sont touchés.

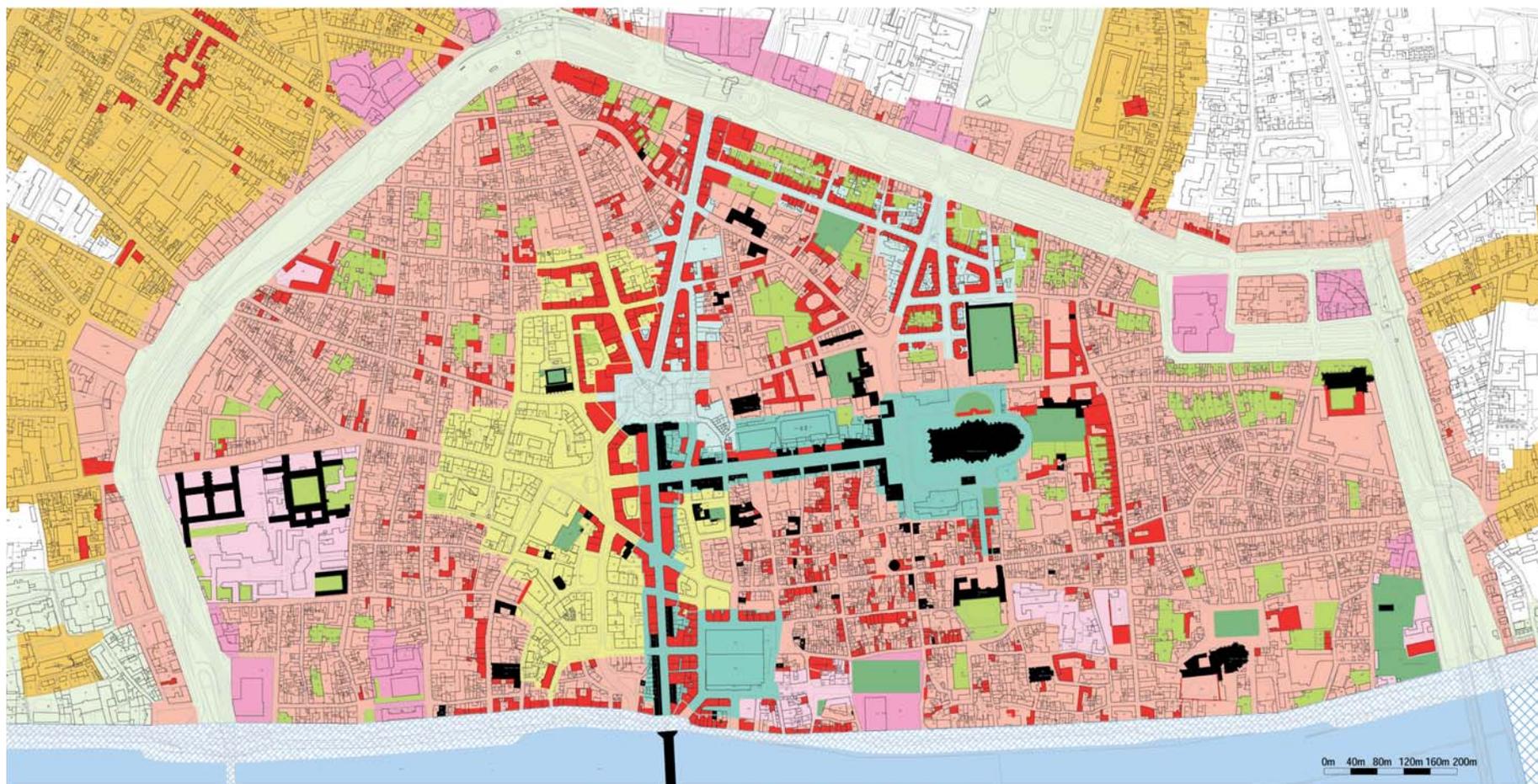
Le plan pour la reconstruction des quartiers du centre ville est très rapidement élaboré et approuvé en 1941 par le gouvernement de Vichy.

Les travaux effectifs de reconstruction débutent en 1945, avec des chantiers expérimentaux, comme « l'îlot 4 », par l'architecte Pol Abraham, dans lequel doivent être testées de nouvelles méthodes de construction, avant leur éventuel emploi dans d'autres villes.

En 1950, la reconstruction du centre ville est presque achevée.

Malgré des adaptations, le projet s'inscrit dans la continuité de la ville traditionnelle, en prenant pour référence le principe des îlots organisés selon une trame s'apparentant à l'ancienne, et assurant des coutures avec le tissu environnant. Les rues sont élargies et rectifiées, le bâti reconstruit en îlots d'immeubles de copropriété.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	121
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION	121
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	121
2 - LE RAVALEMENT DES FAÇADES	122
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	123
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	126
5 - LES COUVERTURES	127
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL AUTRES QUE CEUX DE LA RECONSTRUCTION	130
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	131
IV - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	132
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	132
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	133
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	134
V - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	138
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	138
2 - LES ENSEIGNES	140
B - LES RÈGLES URBAINES	141
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	141
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	141
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	143
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	143
2 - LES CŒURS D'ÎLOTS PRIVATIFS	145



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Intra-muros, le faubourg Saint-Marcou

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Anatole Leroy

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR SA : les emplacements récents

SECTEUR SAB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'estimeur Deshayes, les quartiers Dunois et Vauquelin

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La cartilaine des boulevards, le premier front bâti des obélisques

La Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'élites protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:
CENTRE VILLE**

E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments de la reconstruction,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural autres que ceux de la reconstruction,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS DE LA RECONSTRUCTION

Les bâtiments de la reconstruction faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent la quasi totalité de l'ensemble des constructions du secteur 4. Ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une grande valeur d'ensemble, dans lequel les bâtiments possèdent également une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins par la qualité de leur traitement. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

CONSTAT

A partir du plan adopté définitivement pour reconstruire le quartier, les îlots ont été confiés à différents architectes, qui ont travaillé à partir d'un cahier des charges et dans certains cas, de systèmes constructifs industrialisés.

Si la volumétrie est très homogène, l'aspect extérieur varie d'un ensemble à l'autre, avec des revêtements de façades en panneaux préfabriqués de béton, de brique rouge ou d'enduit aux textures spécifiques. Les éléments de modénature : encadrements de baies, corniches, balcons, appuis... sont réalisés en béton moulé.

1 LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES

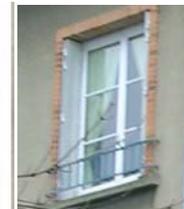
1.1 - Principes généraux

Sauf dans le cas où elles ont été altérées ou dénaturées, la structure et la volumétrie générale du bâtiment seront conservées.

Des modifications ponctuelles sont possibles, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, et sous réserve du respect de l'architecture du bâtiment et de son inscription dans l'environnement.



Appareillage de brique



Enduit ciment et brique



Éléments de façade préfabriqués en ciment



Appareillage de pierre de taille et encadrements de baie préfabriqués

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des enduits neufs

Les enduits seront réalisés au mortier de chaux ou de ciment et de sable fin, dont la granulométrie et le dosage assureront un aspect conforme à celui de l'enduit d'origine.

On attachera une attention particulière au traitement des détails : bandeaux débordants, appuis, encadrements de baies saillants et tous éléments de décor et de structure. La finition sera soignée, avec en particulier, un traitement vif des arêtes.

Réparation des enduits conservés

Les enduits conservés seront nettoyés par brossage. S'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, par procédé chimique ou abrasif, après rebouchage des fissures.

Pour les reprises ponctuelles, la granulométrie et la mise en œuvre de l'enduit seront particulièrement étudiées, afin de retrouver l'aspect du parement initial. Les détails et arêtes épaufrés et abîmés seront reconstitués.

Les enduits conserveront leur couleur naturelle.

2.3 - Ravalement des façades en maçonnerie enduite

• • • • 2.3.1 - Les enduits remplacés

Les enduits dégradés seront remplacés.

2.3.2 - Les enduits conservés

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés, et ne présentant pas de désordre important pourront être simplement nettoyés et réparés.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Les percements existants

Les baies d'origine seront maintenues dans leur emprise totale. En cas de modifications, elles devront être restituées dans leurs proportions initiales ; leur modénature (encadrements, linteaux, appuis...) sera reconstituée.

Les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchées de façon à ne plus apparaître.

3.1.2 - Les percements nouveaux

Pour les façades non visibles de l'espace public, de petits percements, destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

Dans le cas d'une restructuration d'ensemble d'une ou plusieurs façades, des percements nouveaux pourront être autorisés sous réserve de respecter les proportions et l'ordonnance de la façade, ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrements de baies, appuis, linteaux...).

3.1.3 - Les grands percements à rez-de-chaussée ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées,
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré,
- la baie recevra un encadrement soit identique, dans ses matériaux et sa mise en œuvre, soit en cohérence avec celui des baies existantes.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites. Elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf éventuellement pour les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre spécifique).

Dans le cas où la menuiserie d'origine présente un dessin spécifique : organisation des carreaux ou des panneautages, profils particuliers... il sera repris comme modèle.

On attachera une attention particulière au dessin des menuiseries : dimensions et dessin des profils, proportions des divers éléments. Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement, défini par son encadrement. Elles seront peintes ou teintées dans la masse.

3.2.2 - Les fenêtres

Le type de fenêtre d'origine : ouvrant à la française, à projection ou à panneaux coulissants... sera repris et pourra éventuellement être adapté.

Les fenêtres seront réalisées en bois peint ou en métal laqué de teintes claires, à l'exclusion du blanc (voir nuancier), sous réserve d'utiliser des profilés minces.

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclofes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

RECOMMANDATIONS

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

L'acier sera privilégié car il permet des profils fins, de l'ordre de 45 millimètres maximum pour les parties fixes.



Fenêtre bois et volet roulant bois d'origine



Fenêtre bois et persiennes fer d'origine



Fenêtre bois d'origine, sans occultation



Portes d'origine
en bois vernis



Portes d'origine
en fer et verre



Porte de garage d'origine à 4 panneaux
et oculi

Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits « rénovation »), sauf dans le cas où seuls les ouvrants sont changés.

3.2.3 - Les systèmes d'occultation des baies

Les volets roulants d'origine en bois pourront être remplacés par des volets du même type, en bois ou en aluminium laqué ton bois, sous réserve que le coffre soit posé en intérieur et que les rails soient encastrés.

Les persiennes brisées d'origine, métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, seront soit restaurées, soit remplacées à l'identique.

Pour les immeubles ne comportant pas de systèmes d'occultation extérieurs, la pose de l'un des systèmes décrits ci-dessus sera envisageable dans le cas d'un projet portant sur l'ensemble d'une ou plusieurs façades.

3.2.4 - Les portes d'entrées

Les portes d'entrées d'origine existantes, en fer ou en bois et verre, seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles reprendront l'un des modèles existants sur les bâtiments de la reconstruction ou pourront revêtir un caractère contemporain, tout en restant en accord avec la façade.

3.2.5 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée d'origine seront conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront en bois ou en métal, pleines ou dotées d'une imposte vitrée ou de petits oculi. Elles seront constituées de panneaux verticaux repliables ou coulissants ou encore basculantes à condition que le mécanisme soit totalement invisible.

RECOMMANDATIONS

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Dans la mesure du possible, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés dans le tableau de la porte (ébrasement perpendiculaire à celle-ci).

CONSTATS

Les immeubles de la reconstruction comportent tous des toits couverts en ardoise.

Les ventilations et sorties diverses sont regroupées dans de faux massifs de cheminées, réalisés en brique ou en béton, rythmant fortement les couvertures et participant à la qualité du paysage urbain.

Certains bâtiments comportent des lucarnes sur rue.

Les châssis de toit ne sont présents que sur les façades donnant sur les cœurs d'îlots. Ils sont de petites dimensions.

sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable.

● ● ● 4.2 - Les accessoires techniques

4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façades

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...).

Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

● ● ● 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures. Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

5 LES COUVERTURES

5.1 - Les matériaux de couverture

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle à pureau droit de petit format et en zinc naturel, pré-patiné ou quartz, pour les parties de couverture dont la pente est trop faible pour recevoir de l'ardoise et pour des ouvrages particuliers.

5.2 - Les ouvertures en couverture

5.2.1 - Principes généraux

Les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

5.2.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes d'origine ou posées ultérieurement mais en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées. Si elles ont été modifiées, elles devront être restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes nouvelles

Dans le cas d'une restructuration de l'ensemble d'un ou plusieurs versants de couverture, des lucarnes pourront être autorisées, sous réserve d'être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec le volume de couverture et la façade du bâtiment.

5.2.3 - Les châssis de toits ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Sur les versants visibles de l'espace public, la dimension des châssis sera au maximum de 0,55 x 0,80 mètre.

Sur les autres versants de couverture, la dimension des châssis sera au maximum de 0,80 x 1,00 mètre.

5.2.4 - Les verrières ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

L'éclairage zénithal pourra être assuré par des verrières posées sur les pans de couverture donnant sur les cœurs d'îlots, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Ces verrières seront réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, elles seront posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

5.3 - Les accessoires techniques

5.3.1 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façade. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible.

Les gouttières seront posées sur les corniches qui forment systématiquement entablement. La rive de la corniche ou de l'entablement ne recevra aucun habillage.

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

Dans la mesure du possible, les verrières seront posées sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.



Lucarne en brique



Massifs de cheminées en ciment rythmant la couverture



Massifs de cheminées en brique et mitrons en terre cuite

RECOMMANDATIONS

Dans la mesure des possibilités techniques, le châssis de désenfumage sera recouvert du matériau de couverture naturel ou de substitution.

Les paraboles seront, de préférence, réalisées en treillis métallique.

Les gouttières et les descentes seront réalisées en zinc laissé naturel, prépatiné ou encore peint dans la tonalité de la façade.
Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

5.3.2 - Cheminées, ventilations, climatisation et machineries d'ascenseurs

Les souches de cheminées et de ventilation d'origine en brique ou en ciment, participant à la structure et à la silhouette de l'immeuble (rythme de la façade), seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine, et avec l'ensemble de leurs éléments de décor.

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions et les matériaux des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ou machinerie d'ascenseur ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la couverture.

● ● ● ● 5.3.3 - Les châssis de désenfumage

L'emploi de châssis de désenfumage en couverture ne sera envisageable que si aucune autre solution n'a pu être trouvée (désenfumage par une fenêtre ou une lucarne du dernier niveau par exemple). Le châssis aux dimensions réglementaires (1,00 x 1,00 mètre d'ouverture), sera implanté de façon à être le plus discret possible.

5.3.4 - Les capteurs solaires

Les capteurs solaires ne doivent pas être visibles de l'espace public. Ils seront entièrement intégrés à la couverture, posés à fleur du matériau. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

● ● ● ● 5.3.5 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.
Les paraboles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

2

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL AUTRES QUE CEUX DE LA RECONSTRUCTION

Dans le secteur de la reconstruction sont inclus quelques bâtiments anciens traditionnels ayant survécu aux bombardements. Ces bâtiments, traités à l'unité, ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ». (voir carte page 120)

Eu égard à leur nombre très limité, ils ne sont pas traités dans le présent règlement mais sont soumis aux règles et recommandations du secteur 1.



L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, sont en nombre extrêmement limité .
Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu du quartier de la reconstruction, souvent postérieurs à cette période,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments de la reconstruction ou des bâtiments futurs.

Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés.

Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant. Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments de la reconstruction, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

Cas particulier d'un bâtiment s'inscrivant dans un ensemble homogène de la reconstruction : Le bâtiment nouveau reprendra le gabarit et les grandes lignes de composition de l'ensemble considéré.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre A : les règles urbaines)

La volumétrie doit se référer à celle des bâtiments de la reconstruction.

Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**).

Les projets seront appréciés au cas par cas.

CONSTATS

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrières ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les constructions et extensions nouvelles doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.1 - Le traitement des façades

3.1.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments du quartier de la reconstruction ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

En façade, sont admis les matériaux structurels suivants : pierre, brique, béton ou métal ; des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage, mais également des matériaux couramment employés dans les bâtiments de la reconstruction, en particulier les bétons travaillés coffrés ou sous forme de panneaux.

On pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.1.2 - Les percements et les menuiseries

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue par une porte, comme définie ci-dessous. Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires. Elles reprendront, dans leur dessin, les modèles d'origine des bâtiments de la reconstruction ou pourront revêtir un caractère contemporain.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit. Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ils seront obligatoirement de teinte sombre.

3.2 - Le traitement des couvertures

3.2.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments de la reconstruction, dans les proportions, les volumes et les pentes. Les volumes seront très simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits. La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Les angles de rues, qu'ils soient droits, à pans coupés ou arrondis, feront obligatoirement l'objet d'une continuité de couverture.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables. La couverture pourra être rythmée par des éléments verticaux de type massifs de cheminées, pouvant abriter des ventilations ou des ouvrages techniques.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments ponctuels couverts en toitures terrasses.

Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.2.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.3 - Les accessoires techniques

3.3.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.3.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils

RECOMMANDATIONS

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.3.3 - Chauffage, ventilation et climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

3.3.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.3.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

● ● ● 3.3.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râteaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural des bâtiments de la reconstruction. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

Si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

1.2 - Le traitement de la devanture

La devanture sera de type « en feuillure ». Sa réalisation devra s'appuyer sur les principes suivants.

Dans le cas où l'immeuble concerné possédait dès l'origine, des devantures commerciales, les projets devront tendre à retrouver les dispositions initiales du rez-de-chaussée de l'immeuble, dans la composition et les détails architecturaux.

Dans le cas où le rez-de-chaussée de l'immeuble concerné comporte des travées de fenêtres, dans la continuité des étages, les solutions suivantes sont envisageables :

- conserver l'emprise des portes et des fenêtres, dont l'allège pourra être abaissée, en reconstituant la continuité de l'encadrement existant.
- réunir deux baies, en reconstituant un encadrement identique à ceux des baies de la façade.

CONSTATS

Les immeubles de la reconstruction situés dans les rues commerçantes ont été conçus dès l'origine, avec des devantures commerciales homogènes sur chaque immeuble.

Le rez-de-chaussée est, dans la plupart des cas, souligné par un bandeau qui le délimite nettement. L'emprise de ce rez-de-chaussée, est composée de parties pleines et vides recevant des vitrages et des ouvertures, selon une composition rigoureuse, en relation avec celle des étages de la façade. Il existait à l'origine des encadrements, des bandeaux, des appuis, des soubassements en maçonnerie... Si dans de nombreux cas, ces dispositions ont été maintenues, elles ont parfois été altérées par la modification des percements, la pose de placages, d'enseignes, de stores et de dispositifs d'éclairage.

Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie. S'il existe un bandeau filant séparant le rez-de-chaussée des étages, elle est implantée sous celui-ci.



Devantures « en feuillure », percement d'origine avec ou sans bandeau filant entre le rez-de-chaussée et les étages



Traitement
des angles
concaves
et convexes

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture.

Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro perforé.

Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

Si un petit bandeau filant délimite le rez-de-chaussée, les parties maçonnées pourront être traitées dans des finitions et des teintes différentes de celles de la façade de l'immeuble, tout en restant en harmonie avec celle-ci mais également avec les devantures contiguës.

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...).

- ● ● ● **1.3 - Les dispositifs de fermeture**
Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public.
Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.
- ● ● ● **1.4 - Les stores bannes**
Chaque baie pourra être équipée d'un store correspondant à son emprise en largeur. Le store sera posé dans l'encadrement de la baie ou, si cette disposition est impossible, immédiatement au-dessus, dans mesure où il ne nuit pas à la lecture des éventuels éléments de décor existants.

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec les teintes de l'architecture et de l'environnement.

2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée.

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise du bandeau ou des baies aménagées.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur les parties vitrées ou pleines, soit sur un panneau de plexiglas transparent. Ces enseignes pourront être éclairées indirectement par des spots orientables discrets.
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm. La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m. La surface maximum sera de 0,50 m².

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets. ● ●

CONSTATS

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès sa conception, et s'intégrer à l'architecture.

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.

Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée.



Lettres découpées posées sur le bandeau sans fond

Lettres découpées posées sur la glace



Lettres découpées posées sur la glace

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du quartier de la reconstruction. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Dans l'ensemble du secteur, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté.

Les bâtiments de la reconstruction présentent une volumétrie et une échelle très homogènes, conférant à ce quartier une grande unité. Ils comportent généralement quatre étages sur rez-de-chaussée et un comble à deux pentes, souvent très perceptible de l'espace public.

Eu égard à la largeur des rues et aux dégagements que constituent les places et les perspectives urbaines, la volumétrie des bâtiments prend une importance majeure dans la lecture du paysage urbain. Certains détails de traitements, comme les angles coupés ou arrondis ou encore les passages sous immeubles desservant les cœurs d'îlots, participent de ce paysage spécifique.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BATIMENTS

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Les bâtiments nouveaux seront implantés à l'alignement de l'emprise publique, et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sera respectée sur les deux rues. La façade et la couverture se retourneront sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égoût

La hauteur des lignes d'égoût des bâtiments futurs ou à modifier sera calée sur celle des bâtiments mitoyens ou limitrophes, en particulier s'il existe une ligne d'égoût filante.

Seront pris comme références les immeubles du même alignement ou du même îlot. Ne pourront être pris comme références les immeubles hors gabarit, manifestement trop hauts ou trop bas par rapport au niveau moyen des bâtiments.

Dans le cas de création d'alignements nouveaux, on s'attachera à définir une silhouette s'apparentant à celle des alignements existants. Exceptionnellement, une dérogation concernant la hauteur pourra être accordée :

- afin de créer un étage entier,
- pour ne pas rendre ou laisser visibles des pignons aveugles trop importants.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur d'îlots

En intérieur d'îlots, la hauteur des bâtiments sera limitée à celle nécessaire à la réalisation d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage.

2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume de couverture sera composé de deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe ou en arrondi.

L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable, en particulier à cœur d'îlots, par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- Les espaces libres à caractère public, comprenant la trame viaire et les jardins publics, ces derniers sont repérés sur le document graphique.
- Les cœurs d'îlots privatifs, participant à la qualité paysagère et urbaine du secteur de la reconstruction.

RECOMMANDATIONS

Les principes suivants d'aménagement peuvent être pris en compte, pour assurer un traitement simple, en relation avec le paysage urbain :

Linéarité et symétrie des traitements de rues :

- *chaussée banalisée avec fil d'eau central,*
- *chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie ; trottoirs d'égale largeur, sauf en cas de stationnement unilatéral, stationnement continu sur un ou deux cotés ; plantation d'arbres de haute tige sur un ou deux cotés si la largeur de la voie le permet...*

Rapport d'échelle harmonieux entre la largeur de la chaussée, du caniveau et la hauteur du trottoir (éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur excessive du trottoir, en particulier dans les rues étroites).

Unité de traitement de la chaussée : un seul matériau.

Unité de traitement des trottoirs : un matériau, pouvant être le même que celui de la chaussée, et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif.

Délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

1 LES ESPACES LIBRES À CARACTÈRE PUBLIC

1.1 - La trame viaire

1.1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la trame historique du centre, seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles pourront être admises, dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

1.1.2 - Le traitement des sols des espaces publics

Les principes d'aménagement

Les voies, places et espaces libres minéralisés seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les matériaux

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

RECOMMANDATION

Les arbres pourront être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

CONSTAT

Les cœurs des îlots de la reconstruction sont dans la plupart des cas, des parties communes de l'ensemble immobilier. Ils sont occupés par des garages à rez-de-chaussée, des emplacements de stationnement et des circulations donnant également accès aux arrière-boutiques et aux dépendances de ces dernières.

A l'origine, certains pieds d'immeubles étaient prolongés par des jardins à rez-de-chaussée. Ces derniers ont pratiquement tous disparu, avec l'envahissement de la voiture.

La création de stationnements en sous-sol ou éventuellement en silo est préconisée, l'impact paysager et urbain des accès est à prendre en compte dans les études.

1.2.2 - Jardins d'intérêt historique

- ● ● ● Les organisations des jardins et des parcs doivent être maintenues si elles correspondent à des dispositions historiques. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants et lorsqu'il existe, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

2 LES CŒURS D'ÎLOTS PRIVATIFS

- ● ● Les aménagements paysagers existants publics, en copropriété ou privés seront conservés et entretenus.

Le réaménagement des cœurs d'îlots doit faire l'objet d'études spécifiques. Il devra tendre à donner ou redonner place à des espaces paysagers publics, en copropriété ou privés.

Lors de projets d'aménagement, la gestion de la circulation et du stationnement des véhicules dans ces cœurs d'îlots sera particulièrement étudiée, afin de minimiser leur impact, et d'assurer un bon fonctionnement tout en préservant ou renforçant la qualité environnementale des lieux.

Secteur 5

LES INTERVENTIONS RÉCENTES ET FUTURES

SECTEUR 5

Ce secteur porte sur des ensembles bâtis ou en devenir, constituant des enclaves dans le tissu du centre historique.

- **Le secteur 5A**

Il porte sur les ensembles récents.

Il s'agit d'entités bâties s'affranchissant des critères qui ont, jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'îlot, de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles sous forme de barres ou de tours.

Ces interventions sont présentes dans l'intra-mail, mais également, à l'extérieur, et en particulier le long des quais et des boulevards.

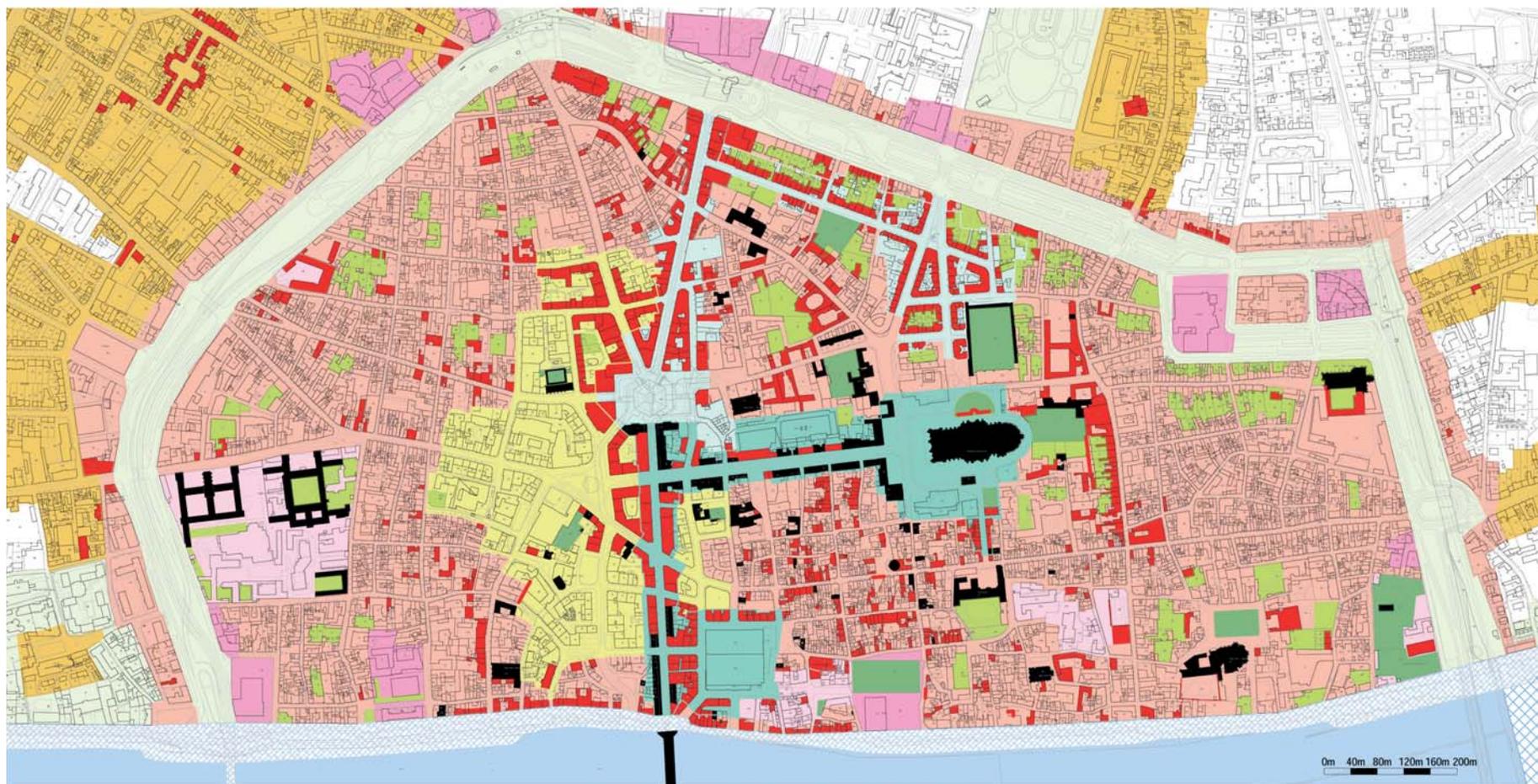
Sont également inclus dans ce secteur les quelques grands équipements publics récents constituant, par leur volume et leur implantation, des signaux urbains, en particulier en bordure de l'intra-mail.

- **Le secteur 5B**

Il correspond aux secteurs de projets.

Ce sont des ensembles urbains en devenir, sur lesquels de grands projets à caractère public ou privé sont envisagés. Ces secteurs font aujourd'hui ou pourront faire l'objet de réflexions à l'échelle urbaine. Il s'agit notamment de l'hôpital Madeleine, du quartier de la rue des Halles, des vinaigreries Dessaux, du château de la Motte Sanguin et de ses abords ainsi que des bâtiments de la Manutention Militaire etc...

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	151
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	151
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	152
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	153
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	153
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	154
3 - L'ASPECT EXTERIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	155
IV - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	159
1 - LES CLOTURES EXISTANTES	159
2 - LES CLOTURES NOUVELLES ET LES PORTAILS NOUVEAUX	159
B - LES RÈGLES URBAINES	160
1 - LE SECTEUR A	160
2 - LE SECTEUR B : LES SECTEURS DE PROJETS	161



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'Intra-mur, le faubourg Saint-Marcou

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chabot, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysees, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Anatole Leroy

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A : les emplacements récents

SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'estimeur Deshayes, les quartiers Dunois et Vauquelin

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La cartouche des boulevards, le premier front bâti des cloîtres

la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les cours d'élus protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION:
CENTRE VILLE**

E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Quatre chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Dans les secteurs d'interventions récentes et futures sont inclus quelques bâtiments d'intérêt architectural marquant du centre historique : l'ancien lycée Jean Zay, en contrebas du château de la Motte Sanguin, les bâtiments de la Manutention Militaire, quelques maisons de la rue des Halles et du secteur des vinaigreries Dessaux.

Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Eu égard à leur nombre très limité, ils ne sont pas traités dans le présent règlement mais sont soumis aux règles et recommandations du secteur 1.

2

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent moins de 10% de l'ensemble bâti du secteur 1.

Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents (construits après 1950) ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisnants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés.

Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant.

Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

Disposition informative :

Le centre historique est constitué de deux types de bâtiments :

- **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent un ensemble homogène de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain de la ville historique.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

- **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux communs

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celle des bâtiments qui l'entourent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**). Les projets seront appréciés au cas par cas.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

Extension des bâtiments d'intérêt architectural

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrière ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle.

L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas ou jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassement... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain. Il est souhaitable d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...)

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

• • • 3.2.1 L'organisation générale et le parement

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels, et, pour les extensions, du bâtiment qu'elles prolongent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniches...).

En façade, sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes. Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celle des bâtiments existants ou, pour les extensions du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre...

3.3.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture ● ● ● ● ● ● ● ●

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vantelles laquées dans le ton de la couverture.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture.

Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture,
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eaux solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.

3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

RECOMMANDATION

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures, traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels du secteur 1 sauf dans le cas où un bâtiment nouveau est implanté à l'alignement.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-dessous.

2 LES CLÔTURES NOUVELLES ET LES PORTAILS NOUVEAUX

2.1 - Les clôtures

Les clôtures nouvelles présenteront une simplicité de forme et de matériaux. Elles devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager, et assurer une continuité sur l'espace public.

Les clôtures pourront être pleines ou ajourées, partiellement ou totalement.

Deux types de traitements sont admis :

- s'apparenter aux clôtures traditionnelles, dans leurs proportions, leurs matériaux, leur mise en œuvre et le traitement des éléments de finition : couronnement, piles de portails, encadrement....
- prendre un caractère contemporain, en s'appuyant sur les critères de composition des clôtures traditionnelles.

Les clôtures ajourées pourront être doublées d'une haie vive d'essences locales.

2.2 - Les portails et portes piétonnes

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants en bois ou métal, ou prendront un caractère plus contemporain.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs.

Dans le cas présent, les bâtiments ont des emprises plus importantes et des niveaux plus élevés que ceux des constructions traditionnelles du centre historique. Le présent règlement doit permettre :

- de favoriser une meilleure relation des constructions existantes avec le tissu.
- de favoriser l'intégration des bâtiments futurs dans le tissu existant, et d'assurer des transitions avec son environnement

1 LE SECTEUR 5A

1.1 - Implantation du bâti

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

L'implantation s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

- S'il existe un alignement continu de fait, à l'alignement ou en retrait du domaine public, il doit être respecté pour les constructions nouvelles (implantation d'une mitoyenneté à l'autre).
- Si le bâti n'est pas édifié en ordre continu ou si la parcelle présente un linéaire de façade sur voie ou emprise publique supérieur à 20 mètres, les constructions nouvelles pourront n'être implantées que sur une seule des limites séparatives, à l'alignement de l'espace public, entièrement ou partiellement.

Dans les deux cas, pour une parcelle d'angle, la façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Bâtiment annexe ou dépendance

Les bâtiments annexes seront implantés sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et à l'alignement ou en retrait de l'espace public, en fonction de l'implantation de la construction principale, et de l'environnement paysager.

Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'une construction principale ou annexe est implantée en retrait par rapport à la voie ou à l'emprise publique, l'alignement sera marqué par une clôture (voir types de clôtures préconisés).

CONSTATS

La volumétrie et l'échelle des bâtiments de ce secteur sont en rupture avec le bâti traditionnel.

Les interventions nouvelles ou les modifications devront tendre à améliorer les ruptures d'échelle entre les différents tissus.

1.2 - Hauteur relative des bâtiments nouveaux ou existants Le Règlement

1.2.1 Bâtiment donnant sur l'espace public : façade sur rue

La hauteur des lignes d'égoût sera définie de façon à assurer la meilleure transition possible entre le bâtiment nouveau ou modifié et ceux de son environnement immédiat, qu'ils appartiennent ou non au présent secteur.

1.2.2 - Bâtiment annexe sur dépendance

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à un mur de clôture.

2 LE SECTEUR 5B : LES SECTEURS DE PROJETS

Certaines entités urbaines doivent dans les années à venir, faire l'objet d'évolutions importantes, dans leurs occupations et leurs usages.

Il s'agit notamment :

- de l'ensemble de l'hôpital Madeleine,
- du quartier de la rue des Halles,
- des vinaigreries Dessaux,
- du château de la Motte Sanguin et de ses abords,
- des bâtiments de la Manutention Militaire.

Ces espaces peuvent faire l'objet d'un projet de restructuration portant sur l'ensemble ou sur une partie significative des parcelles.

Le projet devra tenir compte du bâti protégé par la ZPPAUP (bâtiments de grand intérêt architectural) et des éventuelles organisations spatiales originelles d'intérêt : compositions, perspectives... tout en présentant un caractère urbain affirmé.

Le projet d'aménagement intégrera deux notions majeures :

- La forme urbaine : la maille, le rythme du parcellaire, les gabarits et le traitement des espaces publics ou privés.
- La hiérarchisation des actions : le phasage dans le temps ne doit pas engendrer des espaces ou des volumes « en attente ». Chaque opération devra être homogène et indépendante.

Secteur 6

**LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS :
LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS
L'AVENUE DAUPHINE
LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS**

SECTEUR 6

Sont pris en compte dans ce secteur les faubourgs s'étirant le long des voies d'accès, à l'extérieur des mails. Il s'agit d'entités historiques ayant, pour certaines, été mises à mal par des interventions récentes sans relation avec leur échelle urbaine.

- **Le quartier Dunois**

Il voit son origine dans la volonté de création d'un quartier nouveau, dont le tracé apparaît sur des plans de l'extrême fin du XIX^e siècle. Il s'agit d'un quartier à dominante d'habitat bourgeois, de grande qualité architecturale et urbaine.

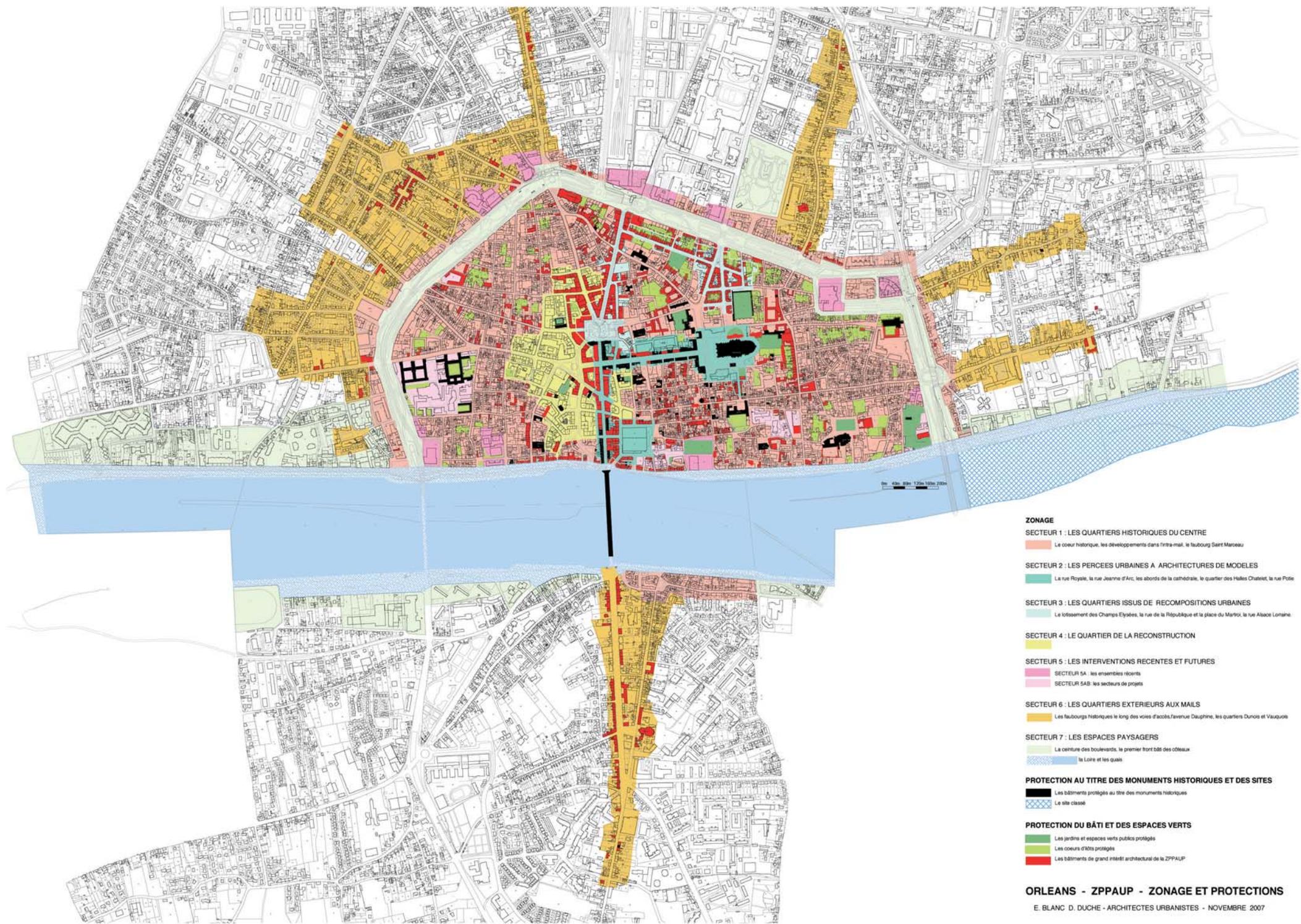
- **Le quartier Vauquois**

Il s'agit d'un lotissement de l'entre deux-guerres, à dominante d'habitat ouvrier, d'échelle modeste.

- **L'avenue Dauphine**

Elle prolonge sur la rive sud le grand projet urbain du XIX^e siècle et ne sera réellement lotie qu'à partir de la fin du XIX^e siècle, avec des types architecturaux s'apparentant à ceux du quartier Dunois.

A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES	167
I - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL	167
1 - LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES	168
2 - LE RAVALEMENT DES FACADES	169
3 - LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE	173
4 - LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES	180
5 - LES COUVERTURES	182
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR	187
III - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	188
1 - LES BÂTIMENTS NOUVEAUX	188
2 - L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS	189
3 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS	190
IV - LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES	194
1 - LES DEVANTURES COMMERCIALES	194
2 - LES ENSEIGNES	198
V - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS	200
1 - LES CLÔTURES EXISTANTES	200
2 - LES CLÔTURES NOUVELLES	200
3 - LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES	200
B - LES RÈGLES URBAINES	201
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS	201
2 - HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS	202
C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	204
1 - LES ESPACES LIBRES A CARACTÈRE PUBLIC	204
2 - LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS	205



A - LES RÈGLES ARCHITECTURALES

Les règles architecturales sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Cinq chapitres déclinent respectivement :

- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural,
- l'aspect extérieur des bâtiments d'intérêt architectural mineur,
- l'aspect extérieur des bâtiments nouveaux et des extensions des bâtiments existants,
- les devantures commerciales et les enseignes,
- les clôtures et les portails.

1

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL

Les bâtiments d'intérêt architectural décrits analysés et classés selon une typologie dans le rapport de présentation, et faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent environ 80% de l'ensemble des constructions du secteur 6. Constitué au fil des siècles selon des modes constructifs traditionnels et avec des matériaux locaux, ce fond bâti forme un tissu homogène, d'une très grande valeur d'ensemble, dans lequel une majorité des bâtiments possèdent une valeur propre. A ce double titre, ils doivent être protégés et mis en valeur.

Certains bâtiments se distinguent néanmoins, soit par leur monumentalité, soit parce qu'ils sont représentatifs de types architecturaux. Ces bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural ».

Dans le présent règlement, ils font, dans certains cas, l'objet de prescriptions particulières plus restrictives que celles applicables à l'ensemble des bâtiments d'intérêt architectural.

1 LA STRUCTURE ET LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALES

1.1 - Principes généraux

Sauf dans la cas où elles ont été altérées ou dénaturées, la structure et la volumétrie générale du bâtiment seront conservées. Néanmoins, des modifications ponctuelles pourront, au cas par cas, être envisagées, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, et sous réserve du respect de la typologie initiale et de l'inscription du bâtiment dans son environnement.

Découvertes fortuites

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux, de ravalement, toutes découvertes fortuites de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial doivent être signalées à l'Architecte des Bâtiments de France. Le parti de restauration ou d'aménagement devra intégrer ces données nouvelles.

1.2 - Bâtiments de grand intérêt architectural

En couverture, les seules modifications admises seront celles visant à restituer un volume altéré, dans ses dispositions d'origine.

Toutefois, des modifications très ponctuelles pourront être autorisées au cas par cas, si elles s'inscrivent correctement dans l'environnement urbain et l'architecture du bâtiment, en respectant les données suivantes :

- le comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.
- Le volume des couvertures présentera l'une des formes employées pour le modèle concerné.
- L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain.

RECOMMANDATION

Des sondages pourront être demandés lors de l'étude du projet de restauration ou d'aménagement, afin de limiter au maximum les découvertes fortuites dans la phase travaux.

CONSTAT

Ces secteurs extérieurs aux mails présentent une grande variété de types de bâtiments, dépendant de leur époque de réalisation.

Les bâtiments anciens sont réalisés en maçonnerie de moellons enduite, avec un apport de pierre de taille pour les éléments de structure et de modénature : corniches, bandeaux d'étages, encadrements de baies, appuis, soubassements...

Pour les bâtiments des faubourgs, ces éléments sont de facture très simple. Ce type constructif est employé jusqu'entre les deux guerres.

La brique apparaît à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, avec la diffusion de la brique industrielle de terre cuite rouge ou de laitier blanc. Elle est employée soit en parement, soit pour les éléments de structure et de décor. Elle peut être combinée à de la pierre de taille ou à des parements enduits.

Pour les bâtiments de la première moitié du XX^e des deux lotissements, l'emploi de matériaux nouveaux se généralise. Ils sont étrangers à la région, industrialisés et largement diffusés sur le plan national comme la brique de toutes teintes, voire vernissée, les grès de Bigot, le ciment peint ...

2 LE RAVALEMENT DES FAÇADES

2.1 - Principes généraux

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver un aspect de traitement en cohérence avec le bâtiment.

Les dispositions de la façade, pan de bois destiné ou non à être apparent, pierre de taille, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique... doivent être conservées et restaurées avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec sa typologie et son époque, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Pour la restitution, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

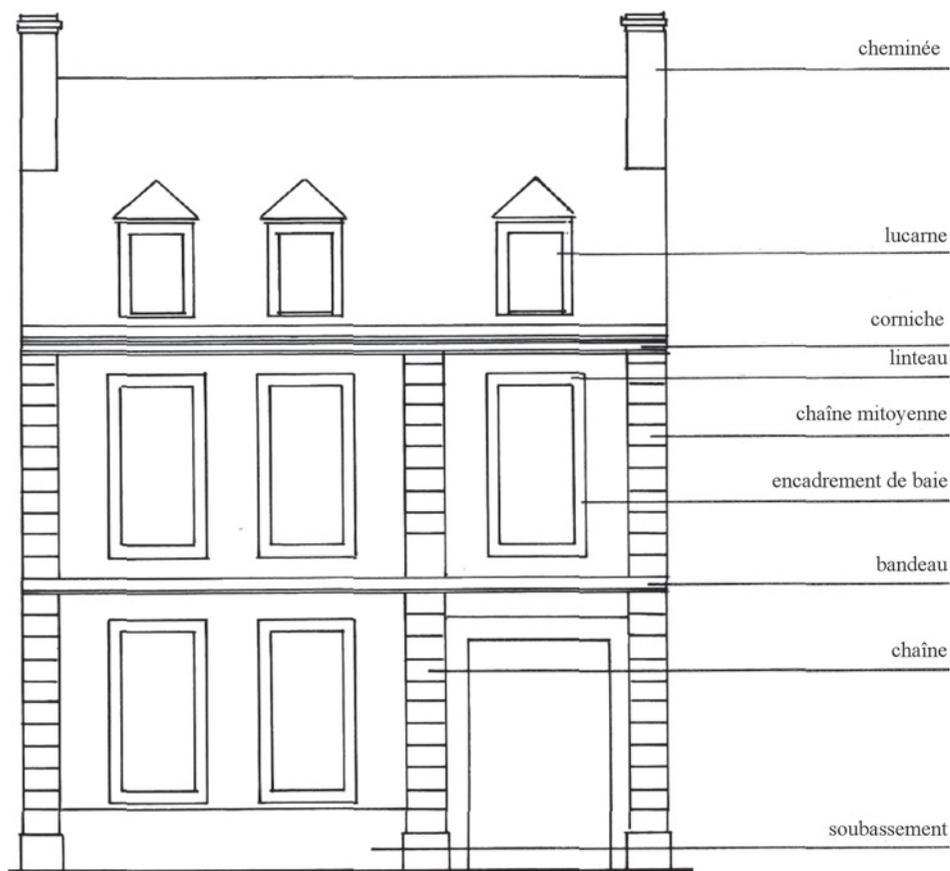
Murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée à l'origine, il conviendra de proposer une solution de traitement compatible avec les bâtiments voisins et le paysage urbain.

2.2 - Ravalement de façades ou parties de façade en pierre de taille et/ou en brique apparente

Les façades ou parties de façade réalisées en pierre de taille appareillée, et/ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués (encadrements des baies, appuis, bandeaux filants, corniches, pilastres, éléments de décor, appareillages spécifiques comme les bossages...). Dans ce cas, on procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.



Modénature (éléments de structure et de décor) de la façade

RECOMMANDATIONS

Mise en œuvre des façades en pierre de taille ou briques

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les décors, les dessins et profils des éléments de modénature et le calpinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels (limités à quelques éclats et non à une reprise de surface). La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux très léger) dans le cas où l'aspect d'ensemble le nécessiterait.

Les briques dégradées seront remplacées par des éléments de même dimension, de même teinte et de même texture, si possible de récupération.

Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau à faible pression et brossage léger ou par projection de microfines.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte à posteriori, sans effet décoratif recherché elle sera décapée, lavée et rincée.

Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints.

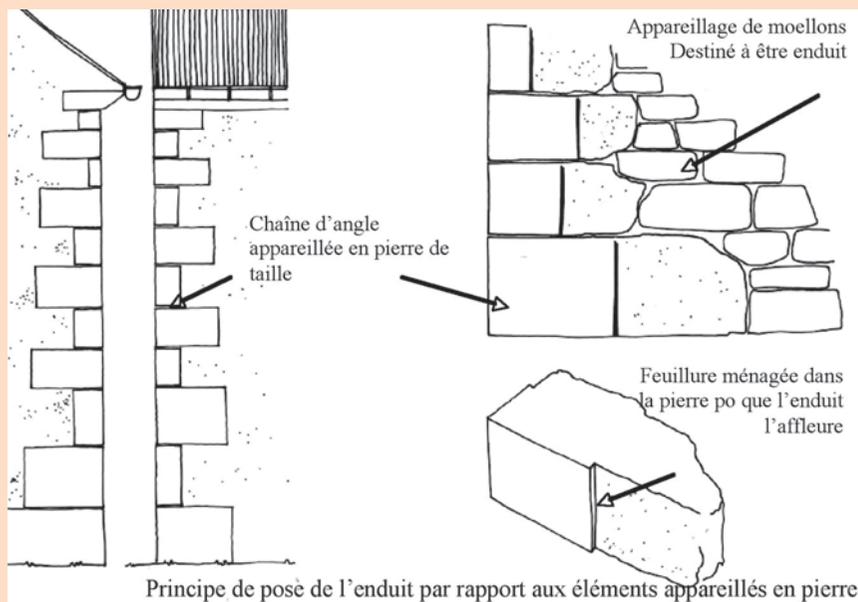
Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés très soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux.

Un traitement différent des joints sera possible, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints à relief, rubanés, en creux ou tirés au fer..

CONSTAT

Le terme de façade enduite recouvre des traitements très différents. En fonction du support et de l'époque de réalisation, on trouve :

- des enduits traditionnels réalisés au mortier de chaux aérienne,
- des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments), employés en remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes ou en finition de façades plus récentes. Le mortier est appliqué en crépi ou enduit. Il peut alors comporter des effets décoratifs comme des appareillages de pierre simulée ou des décors spécifiques.



2.3 - Ravalement des façades ou parties de façade enduites

Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites, le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui.

Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures et des parties en bois recouvertes, doit être réalisé.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués. S'ils ont été supprimés ou remaniés, ils seront lors du ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

Des essais d'enduits seront réalisés, en observant un temps de séchage pour apprécier les teintes et textures finales, et soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution.

Les traitements spécifiques

Pour les architectures éclectiques, art nouveau, art déco ou modernes, les enduits projetés « à la tyrolienne », les effets décoratifs et de matières existants, parfois à base de ciment, seront restaurés ou reconstitués. Ces mises en œuvre seront par ailleurs autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition. Ce principe est à étudier au cas par cas.

CONSTAT

Les baies, réparties au Moyen-Âge, au gré des besoins d'éclairiment et de ventilation des pièces, sont, peu à peu, ordonnancées en travées régulières.

Leurs proportions sont liées à la technique (portée des ouvertures), et à la nécessité d'éclairiment (plus hautes que larges). La fenêtre classique avoisine généralement une proportion de 1 sur 1,5.

La « mise au goût du jour » des façades a été, de tous temps, une pratique courante, en particulier dans les quartiers commerçants et de passage les plus dynamiques, comme les faubourgs d'entrée de ville faisant l'objet du présent règlement.

3 LES PERCEMENTS, LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE

Le Règlement

ZPPAUP

Secteur 6

Nota : Le présent chapitre porte sur les étages des façades et sur les rez-de-chaussée traités avec des percements dans la continuité de ceux des étages.

Pour les rez-de-chaussée possédant des locaux d'activité ou des devantures commerciales, on se reportera au chapitre correspondant.

3.1 - Les percements

3.1.1 - Principes généraux

Dans le cas où la façade a subi une transformation radicale, en particulier pour les façades en pan de bois, le parti de restauration (conservation de l'emprise des percements ou retour vers un état antérieur) sera fonction de l'état actuel et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Si la façade a été dénaturée par un remaniement des percements sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

3.1.2- Les percements existants

Les percements d'origine seront maintenus dans leur emprise totale. S'ils ont été modifiés, ils seront restitués dans leurs proportions initiales, leurs encadrements seront reconstitués, ainsi que les croisées de meneaux de pierre ou de bois disparues ou altérées.

Les percements nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchés de façon à ne plus apparaître en façade.

3.1.3 - Les percements nouveaux

Les percements nouveaux sont envisageables dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les proportions et la modénature existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Seuls de petits percements destinés à améliorer l'usage et l'utilisation des bâtiments sont envisageables.

3.1.4 - Les grands percements à rez-de-chaussée ● ● ● ● ● ● ● ●

Ces percements seront réalisés dans le respect de l'équilibre de la façade, des matériaux existants et de leur mise en œuvre :

- le percement ne sera admis que si la façade présente au moins trois travées de baies, et qu'il n'englobe que deux travées,
- le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large, éventuellement carré,
- la baie recevra un encadrement soit en cohérence, soit identique dans ses matériaux et sa mise en œuvre, avec celui des baies existantes.

Bâtiment de grand intérêt architectural

Les grands percements à rez-de-chaussée ne sont envisageables que si le rez-de-chaussée n'est pas en cohérence avec les étages (comme une devanture en applique par exemple).

Selon ce principe, la création de grands percements à rez-de-chaussée en façade principale, destinés en particulier à créer des garages, peut être interdite.

3.2 - Les menuiseries

3.2.1 - Principes généraux

Eu égard à leur intérêt, la conservation de certaines menuiseries ● ● ● ● pourra être préconisée.

Les menuiseries neuves seront réalisées sur mesure.

Lors de la présentation d'un projet, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Les menuiseries nouvelles seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment (voir rapport de présentation) ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée (voir chapitre correspondant).

Les menuiseries occuperont l'emprise totale du percement.

RECOMMANDATIONS

Pour l'accès aux garages, on recherchera une solution de desserte évitant la création de percements en façade sur rue.

Dans le cas où le rez-de-chaussée possède des percements en continuité avec ceux des étages, ce principe sera, dans la mesure du possible, conservé.

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

CONSTATS

Les maisons et les immeubles s'ouvrent sur la rue par une porte piétonne ou par une porte cochère dont l'un des vantaux comporte éventuellement un battant pour les piétons.

Jusqu'en 1830, les portes sont toutes réalisées en menuiserie, et pleines à l'exception des impostes apparaissant au XVIII^e.

Sur les bâtiments des faubourgs, la porte « standard » du XVII^e au XIX^e siècles est une porte simple en planches larges verticales irrégulières, parfois rainurées bouvetées, assemblées par emboîture à une traverse haute moulurée, dotée d'une rosette ou d'un bouton central. Elle est surmontée ou non d'une fenêtre d'imposte séparée par une traverse moulurée.

Quelques bâtiments comportent également une porte à panneaux et cadres moulurés. A partir de 1830, est introduite la grille en fonte moulée, dans le panneau supérieur de la porte, qui n'est, dès lors, plus systématiquement pleine.

Les châssis les plus anciens sont posés dans les croisées à meneaux et traverses en pierre, ou dans des demi-croisées à traverse simple.

Ils apparaissent dès le XIV^e siècle. Ils sont occultés par du papier ou de la toile enduite de cire ou de résine, pour les maisons les plus riches par des panneaux de vitrail. Il n'existe aujourd'hui aucun exemple connu de ce type de châssis à Orléans.

Dès le milieu du XVI^e siècle, les croisées à meneaux et traverses en pierre sont remplacées par le bois.

Le type d'ouvrant le plus répandu est le châssis à boudin, comportant, à partir du milieu du XVII^e des ouvrants à « petit bois » (petits carreaux).

Ce type de châssis est employé jusqu'à la fin du XVII^e siècle. A Orléans, on en trouve quelques exemples dans les cours.

La croisée à la Française apparaît à la fin du XVII^e siècle. Le meneau central à boudin est abandonné. La fenêtre peut alors être agrandie, et cintrée. Les fenêtres des pans de bois de cette époque imitent celles des façades en pierre, en reprenant le principe de l'arc segmentaire.

Au XVIII^e siècle, la fenêtre se verticalise. Les allèges sont supprimées et la porte-fenêtre apparaît. A la fin du XVIII^e, le petit bois est remplacé par le « grand bois » (un carreau en largeur par vantail, cette évolution étant due à l'amélioration de la technique de coulage du verre) le linteau redevient droit.

Au XIX^e siècle, la fenêtre à six carreaux se généralise.

3.2.2 - Les portes d'entrée

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées.

En cas de création d'une porte, le modèle à planches larges verticales irrégulières décrit ci-contre sera privilégié.

Dans tous les cas, la porte sera pleine sauf pour les impostes et pour les modèles postérieurs à 1830, comportant une grille en fonte.

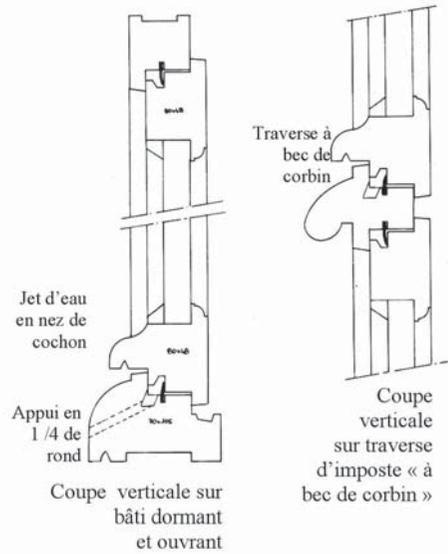
3.2.3 - Les fenêtres

Les fenêtres seront en relation avec le type et l'époque de la façade.

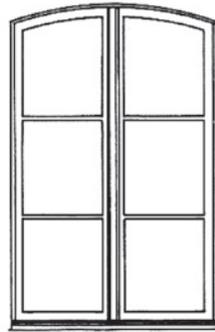
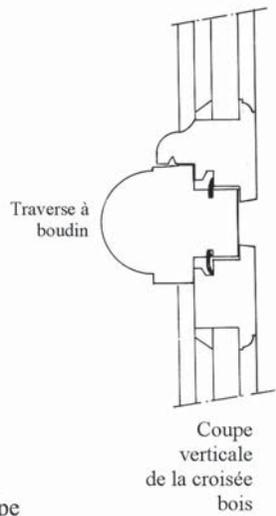
Les fenêtres nouvelles seront en bois. Elles s'inspireront des modèles anciens pour l'épaisseur et les profils des bois, la dimension des carreaux, l'éventuel cintrage, le positionnement en tableau...

Les petits bois seront assemblés, ceux sur parclozes extérieures amovibles ou saillantes sont proscrits.

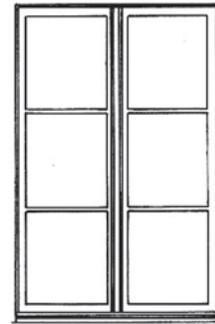
Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure des baies. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite (châssis dits rénovation), sauf en cas de restauration des seuls ouvrants.



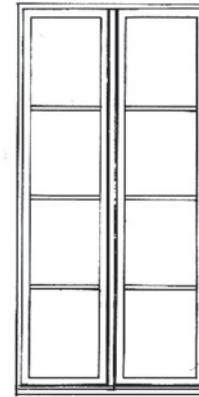
Coupes de principe



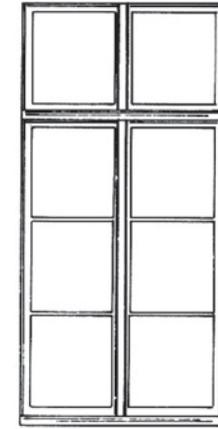
6 carreaux
lindeau cintré



6 carreaux
lindeau droit

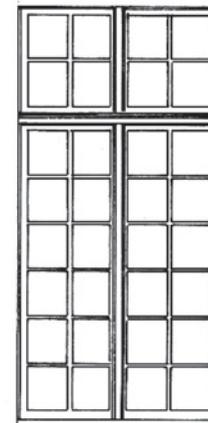
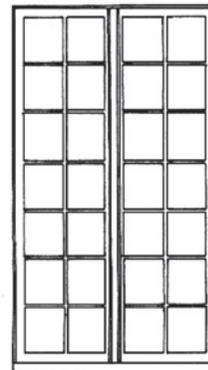
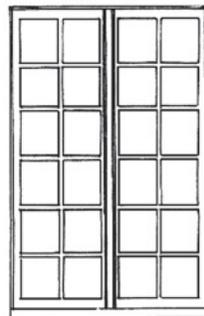


8 carreaux
lindeau droit

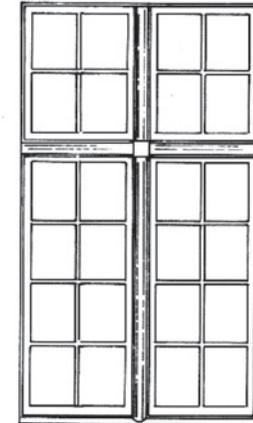


6 carreaux
et imposte

Modèles de fenêtres traditionnelles à grands carreaux



A imposte ouvrante



A croisée bois

Modèles de fenêtres traditionnelles à petits carreaux

CONSTAT

Les volets extérieurs (contrevents) sont des dispositifs d'occultation et de défense. Ils n'apparaissent qu'au début du XVIII^e siècle, les volets étant auparavant exclusivement intérieurs.

Les persiennes sont constituées de lamelles inclinées horizontales assemblées dans un châssis.

Les volets persiennés, combinant les deux modèles précédents, se généralisent avec l'architecture néo-classique du XIX^e siècle.

Certaines façades antérieures au XVIII^e siècle ont été ultérieurement équipées de contrevents ou de persiennes.

3.2.3 - Les volets, persiennes et volets persiennés

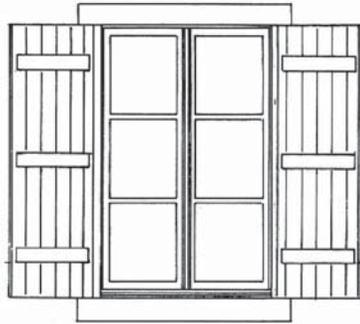
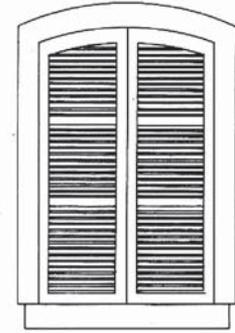
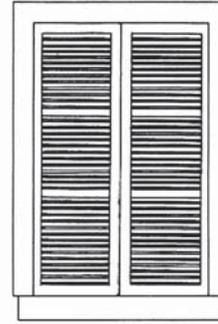
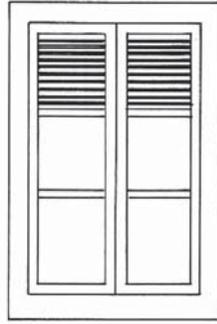
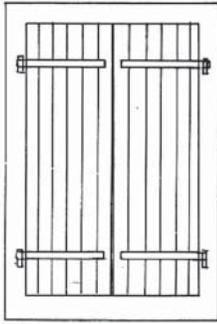
Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, on restaurera les dispositifs existants ou on les reconstituera.

Pour les façades non conçues à l'origine pour recevoir des occultations extérieures, deux cas se présentent :

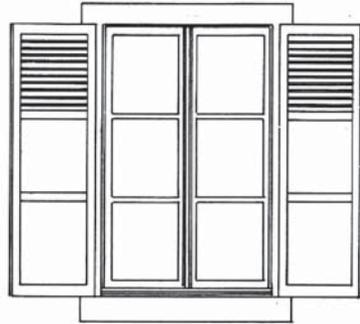
- **les façade adaptées ultérieurement, dans des conditions satisfaisantes**, pour lesquelles le maintien ou la pose de systèmes d'occultation extérieure de l'un des types décrits ci-dessous est envisageable.
- **les autres types de façades**, pour lesquelles la pose de systèmes d'occultation sera possible, en s'assurant :
 - que le trumeau (espace entre deux fenêtres en façade) permet le rabattement des vantaux sans qu'ils ne se recouvrent ou sans débord sur la fenêtre voisine,
 - que les encadrements des baies ne présentent ni décor, ni saillie, ni élément de ferronnerie empêchant la pose ou le débattement.

Les modèles suivants sont préconisés :

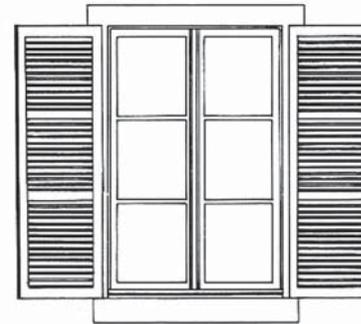
- les volets en bois pleins, constitués de panneaux assemblés dans des cadres ou de planches larges jointives, assemblées par traverses intérieures,
- les persiennes constituées de lamelles inclinées arasées assemblées dans un châssis,
- les volets persiennés combinant les deux systèmes précédents,
- les persiennes brisées métalliques ou en bois, se repliant dans l'embrasure extérieure de la fenêtre, sur les façades conçues à l'origine avec ce type d'occultation (essentiellement pour les maisons de la première moitié du XX^e siècle des lotissements Dunois et Vauquois).



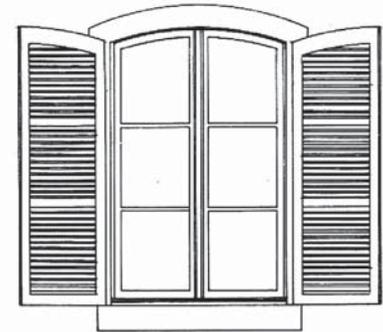
Baie à linteau droit volets pleins



Baie à linteau droit volets semi-persiennés



Baie à linteau droit volets persiennés



Baie à linteau cintré volets persiennés

Modèles de volets pleins et persiennés

Modèles de persiennes bois



Portes cochères à planches larges à deux vantaux ouvrant « à la française » vers l'intérieur

RECOMMANDATIONS

Des sondages seront réalisés sur les menuiseries anciennes, afin de retrouver les teintes d'origine pouvant servir de base à la proposition.

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception.

Dans le choix des teintes, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux, en particulier lorsque le bâtiment considéré fait partie d'un alignement homogène.

On privilégiera les peintures à base de pigments naturels (terre de Sienne ou terre d'ombre, ocre jaune ou rouge...).

3.2.4 - Les portes de garages ou de locaux à rez-de-chaussée autres que les commerces et les portails

Les portes anciennes seront systématiquement conservées et restaurées.

Les portes nouvelles seront réalisées en bois.

Elles reprendront le dessin de l'un des types de portes cochères décrites dans le chapitre « portes d'entrée » ci-dessus.

Toutefois, le modèle à planches larges jointives irrégulières, avec couvre-joint central sera privilégié.

Le percement étant obligatoirement plus large que haut, la porte pleine pourra être surmontée d'une imposte fixe, pouvant être vitrée si la porte elle-même est plus large que haute.

Ces portes seront constituées de deux vantaux ouvrants « à la Française ».

Si cette disposition est techniquement impossible, on utilisera un modèle figurant des lames verticales irrégulières, posées en feuillure de la baie et au nu de l'imposte si elle existe.

Dans tous les cas, les portes « à cassettes » sont interdites.

Le ré-emploi d'une porte coulissante à lames verticales métalliques préexistante (comme sur une ancienne devanture) ou sur un bâtiment d'architecture moderne, pourra être autorisé.

Dans le cas où de telles ouvertures sont utilisées pour éclairer des pièces à vivre, elles peuvent être entièrement ou partiellement vitrées. Chaque cas devant être étudié de façon spécifique.

3.2.5 - Les tonalités des menuiseries

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lazures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment :

- des teintes moyennes ou soutenues, allant des tons ocres et bruns aux tons rouges type Van Dyck, pour les menuiseries des façades jusqu'au XVII^e siècle, en particulier pour les façades à pans de bois apparents,

- des tonalités claires : ton pierre, ocre jaune clair, gris colorés... dans la tradition des XVIII^e et XIX^e siècles pour les menuiseries de façades à partir du XVIII^e siècle.
- des teintes soutenues : brun, rouge ou vert foncé... seront employées pour l'ensemble des portes, y compris celles des garages ou entrepôts.

3.3 - La ferronnerie et la serrurerie

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle. Il s'agit des garde-corps, des ferronneries d'impostes, des barreaux et grilles de protection des rez-de-chaussée, des soupiraux de caves, des pentures, ferrures, heurtoirs...

Dans le cas où un ou plusieurs garde-corps sont manquants ou disparates pour un même étage, ils seront reconstitués à partir du modèle existant.

Si tous les garde-corps d'un même étage ont disparu ou sont incohérents, on pourra utiliser un modèle simple, cohérent avec la façade.

Les éléments de ferronneries nouveaux seront soit identiques aux modèles anciens, soit traités de façon simple, et réalisés en fer ou en fonte.

Les ferronneries seront systématiquement traitées dans des tonalités foncées.

4 LES ÉLÉMENTS ACCOMPAGNANT LES FAÇADES

4.1 - Les perrons, escaliers extérieurs, rampes pour handicapés et soupiraux de caves ● ● ● ●

Les perrons et escaliers extérieurs en cohérence avec le bâtiment seront maintenus et restaurés dans leurs volumes, dispositions et matériaux d'origine. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en métal (fer ou fonte).

Afin de permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, on recherchera en priorité une solution évitant la création d'une rampe en façade principale (accès par une façade secondaire ou une cour par exemple).

CONSTATS

La ferronnerie est représentée par les barreaudages occultant les fenêtres à rez-de-chaussée, par les ferronneries d'imposte et par les garde-corps qui apparaissent au XVIII^e siècle, avec les portes-fenêtres. Ils sont peu nombreux dans les faubourgs.

Les garde-corps sont d'abord réalisés en fer forgé puis, à partir du XIX^e siècle, en fonte moulée.

Les catalogues déclinent alors toute la gamme du répertoire éclectique. Les modèles deviennent répétitifs et reproductibles.

La serrurerie de fer forgé, équipant les portes et fenêtres, suit également les modes et les évolutions de la technique. On en trouve encore quelques exemples sur les éléments les plus anciens.

RECOMMANDATION

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur ou dans le cas où l'allège est trop basse par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine ou au-dessus de l'allège, un ou plusieurs tubes ou barres de métal de section carrée fine (2 à 2,5 cm environ) de la même teinte que le garde-corps ou que la fenêtre.

Les coffrets de branchement et de comptage seront situés, lorsque cela est possible, dans les parties communes du bâtiment ou sur une façade secondaire.

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent.

Dans le cas où aucune autre solution n'est possible, une rampe sera admise. Le projet doit favoriser la meilleure insertion possible avec le bâtiment et ses abords.

Les soupiraux et portes de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés sauf dans le cas où l'immeuble est situé dans une zone inondable. Une solution sera alors recherchée au cas par cas, pour assurer la bonne ventilation des caves.

4.2 - Les accessoires techniques

● ● ● 4.2.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc..) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils ne coupent pas un élément d'architecture (bandeau, couronnement, soubassement...). On recherchera les parties de soubassement en maçonnerie de remplissage plutôt que les parties en pierre de taille. Ces coffrets seront encastrés dans la façade ou la clôture, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade.

● ● ● 4.2.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres, les boîtiers de digicodes et d'interphones seront encastrés entièrement, en façade, en tableau de la porte ou dans la porte elle-même. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

4.2.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et paraboles

Les appareils de chauffage, de ventilation, de climatisation, les conduits d'extraction ou les ventouses de chaudière ne seront pas apparents en façade. Les grilles de ventilation seront encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies. Les paraboles sont interdites sur les façades visibles de l'espace public.

CONSTATS

Orléans possède une très grande variété de lucarnes, reposant autant sur les matériaux, la charpente ou la maçonnerie, que sur les formes.

Lucarnes de tradition médiévale (15^e-17^e)

Les lucarnes les plus simples sont en bois avec structure à chevalet. Elles pouvaient être de type gerbière (porte donnant accès au grenier). Les lucarnes d'éclairage comportaient souvent deux ouvrants séparés par un meneau. Les extrémités des sablières débordantes étaient ornées de planches de rives chantournées. En pierre, elles présentent la même structure (meneaux) mais les ornements de leur fronton ont souvent disparu.

Lucarnes classiques (17^e-19^e)

A partir du 17^e siècle, apparaissent les lucarnes à fronton (courbe ou triangulaire) issues de l'architecture classique. Aussitôt, les charpentiers reproduiront ces modèles dans le bois. Le bois permet également la lucarne à croupe ou capucine et au XIX^e siècle, les modèles éclectiques très ouvragés ainsi que les lucarnes guitardes des compagnons.

RECOMMANDATION

Les parties apparentes des lucarnes en bois seront peintes dans des teintes claires s'apparentant à celle de la maçonnerie ou en gris ardoise.

5.3 - Les ouvertures en couverture

5.3.1 - Principes généraux

Sauf dispositions existantes et cohérentes avec le type du bâtiment, les ouvertures en couverture ne devront éclairer qu'un seul niveau de comble.

Aucun système d'occultation extérieur n'est admis.

5.3.2 - Les lucarnes

Les lucarnes existantes

Les lucarnes en cohérence avec le bâtiment seront maintenues et restaurées, éventuellement restituées dans leurs proportions, formes et matériaux initiaux.

Les lucarnes ultérieures à la construction, nuisant à l'équilibre du volume de couverture, devront être supprimées ou éventuellement remplacées.

Les lucarnes nouvelles

Les lucarnes nouvelles doivent être en cohérence par leur nombre et leur disposition, avec la couverture et la façade du bâtiment. Le type de lucarne sera fonction de la typologie du bâtiment, en référence aux bâtiments similaires possédant des lucarnes.

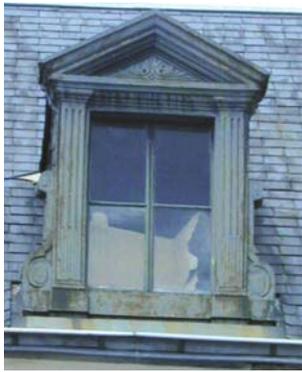
Le percement sera plus petit que celui des baies existantes sur la façade (en général 0,90 m de large maximum, ce qui permet deux battants).



Les lucarnes seront implantées à l'aplomb du mur de façade. Si la façade est organisée en travées de percements régulières (surtout pour les façades en maçonnerie), les lucarnes seront axées soit sur celles-ci soit sur les trumeaux (partie pleine entre deux travées de fenêtres).

Si l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation des lucarnes seront étudiés au cas par cas.

Les lucarnes seront couvertes en ardoise ainsi que les jouées, sauf pour les parties en pierre qui pourront être couvertes en matériau métallique (plomb, zinc ou cuivre).



Lucarnes fin XIX^e en fonte ou zinc embouti



Lucarnes bois fronton cintré ou à pignon mouluré



Lucarnes pierre : à fronton cintré ou triangulaire

RECOMMANDATIONS

Les châssis de type tabatière, en fonte avec redécoupage vertical du carreau par des fers ou des modèles modernes reprenant ces principes seront privilégiés.

Dans la mesure du possible, les châssis seront posés sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

● ● ● ● 5.3.3 - Les châssis de toits

Principes généraux

Les combles brisés dits « à la Mansart » ne pourront pas recevoir de châssis de toit.

Si la façade est organisée en travées de percements réguliers, les châssis seront axés soit sur celles-ci, soit sur les trumeaux.

Si l'organisation des percements est irrégulière, et pour les couvertures complexes, l'implantation des châssis sera étudiée au cas par cas.

Les châssis seront de forme rectangulaire. Ils seront posés en hauteur dans le tiers inférieur du pan de toiture et encastrés dans la couverture. Les dimensions maximales des châssis seront de 0,80 x 1,00 mètre.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

Aucun dispositif d'occultation ne sera rapporté à l'extérieur, y compris les volets roulants.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Les châssis de toit encastrés seront admis sur les versants de couverture non visibles de l'espace public, en nombre très limité, afin de compléter un niveau de comble déjà éclairé. Leurs dimensions maximales seront de 0,55 x 0,80 mètre.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie.

5.3.4 - Les verrières

Principes généraux

Les verrières en couverture sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de métal de section fine, posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

Bâtiments de grand intérêt architectural

Selon les principes précédents, les verrières pourront être admises sur les versants de couverture non visibles de l'espace public.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL MINEUR

Les bâtiments d'intérêt architectural mineur, faisant l'objet du présent chapitre du règlement, représentent environ 20% de l'ensemble bâti du secteur 6. Il s'agit :

- de bâtiments en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel, souvent récents ainsi que quelques bâtiments atypiques,
- de dépendances et bâtiments d'activités n'entrant pas dans la catégorie précédente,
- de bâtiments anciens dont les modifications ont été tellement importantes qu'il est aujourd'hui impossible de leur redonner leur caractère originel.

Ces bâtiments pourront être remplacés, transformés ou supprimés.

L'entretien et la réhabilitation de ces bâtiments seront réalisés conformément à leur caractère propre.

Ces interventions devront tendre à leur assurer une intégration correcte dans le site et à les harmoniser avec les bâtiments avoisinants, en particulier s'ils font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.

Selon les cas, on tentera de rapprocher leur aspect extérieur de celui des bâtiments d'intérêt architectural ou des bâtiments futurs. Dans ce but, des modifications de volumes, de percements et de matériaux sont autorisés. Les matières et les teintes seront particulièrement étudiées.

Si la façade a été dénaturée par un ravalement sans relation avec la typologie et l'époque du bâtiment, les interventions doivent viser à lui restituer un aspect final compatible avec le bâtiment et avec ceux de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Les règles et recommandations suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des bâtiments nouveaux et des extensions dans le tissu existant.

Ces principes portent sur des bâtiments communs, devant s'insérer dans le tissu courant de la ville, et des bâtiments à caractère monumental, constituant des signaux dans l'ensemble urbain.

1 LES BÂTIMENTS NOUVEAUX

1.1 - Les bâtiments nouveaux

1.1.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités doivent s'inscrire dans la continuité de la ville, en reprenant les canons de composition de cette dernière, tout en témoignant de leur époque de construction.

Selon ce principe, deux types de traitement sont envisageables :

- des bâtiments s'inscrivant dans une logique mimétique, faisant référence à la typologie architecturale des bâtiments d'Orléans, et reprenant leur composition, leur volumétrie et leur modénature,
- des bâtiments d'esprit plus contemporain, s'inscrivant toutefois en continuité de l'ensemble urbain.

1.1.2 - Volume des bâtiments nouveaux

(Voir également chapitre B : les règles urbaines)

La volumétrie doit être en accord avec la dimension de la parcelle, support du bâtiment. Elle doit rester simple, en harmonie de proportions avec celles des bâtiments qui l'environnent.

1.2 - Les bâtiments nouveaux à caractère monumental

Ces bâtiments pourront s'affranchir des critères d'intégration propres aux bâtiments communs décrits ci-dessus, ainsi que des règles concernant l'organisation générale et le parement de la façade (**chapitre 3.2.1 suivant**).

Les projets seront appréciés au cas par cas.

CONSTATS

Dans le secteur 6, on trouve deux types de bâtiments :

• **Les bâtiments communs** correspondant à des programmes de logements, de commerces ou d'activités, décrits dans la typologie du rapport de présentation. Ces bâtiments constituent des ensembles homogènes de volumes et de matériaux, tout en étant individuellement représentatifs de leur époque de construction. Ils forment le paysage urbain des faubourgs et quartiers anciens du secteur 6.

Pour ces types de bâtiments, les concepteurs actuels devront s'inscrire dans cette démarche d'accompagnement, et s'insérer dans un « déjà là ».

• **Les bâtiments à caractère monumental** se distinguent par leur fonction (bâtiments d'usage collectif ou institutionnel). Ces bâtiments donnent à lire leur caractère monumental dans leur volumétrie et leur décor, ils constituent des signaux dans la ville.

Les bâtiments futurs de ce type devront également traduire leur particularité, par une architecture s'affranchissant des canons de l'architecture des bâtiments communs.

2 L'EXTENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

2.1 - Principes généraux

L'extension est autorisée dans les conditions définies dans les chapitres ci-dessous.

Extension des bâtiments de grand intérêt architectural

L'extension n'est envisageable que sur les façades arrières ou éventuellement latérales et dans la mesure où elle ne dénature pas la volumétrie originelle. L'extension devra prendre en compte les caractères propres du bâtiment, en se basant sur les prescriptions données ci-dessous.

2.2 - Implantation et volume des extensions

Par son échelle, sa composition et sa volumétrie, l'extension fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Le volume de l'extension sera en harmonie de proportions avec ceux du bâtiment. Elle devra s'intégrer dans l'environnement paysager proche ou lointain.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.

2.3 - Les vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver sont envisageables dans la mesure où elles ne dénaturent pas le bâtiment, et s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain.

Elles seront réalisées en verre clair et en profilé de bois peint ou de métal de section fine traité dans des teintes très foncées.

On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade, à respecter les caractéristiques du bâtiment ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

3 L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS NOUVEAUX COMMUNS ET DES EXTENSIONS DES BÂTIMENTS EXISTANTS

3.1 - Principes généraux

Les bâtiments nouveaux doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

3.2 - Le traitement des façades

3.2.1 L'organisation générale et le parement ● ● ● ● ● ● ● ●

La façade présentera une simplicité d'organisation générale et un traitement des éléments de structure et de modénature, lui conférant une échelle et une qualité architecturale.

La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des bâtiments traditionnels ; et pour les extensions, du bâtiment qu'elles accompagnent.

Il convient en particulier d'affirmer une dominante verticale dans le rythme de la façade, et de suggérer horizontalement des niveaux en relation avec ceux des façades voisines (niveaux des soubassements, des allèges et linteaux des baies, bandeaux filants, corniche...)

En façade sont admis les matériaux structurels traditionnels : pierre, brique, bois, et des remplissages entre ces éléments structurels constitués des mêmes matériaux ou encore d'enduit, de bois ou d'ardoise employés en essentage... on pourra également utiliser en accompagnement du métal, du verre ou encore des panneaux composites modernes restant, par leurs textures et leurs teintes, en harmonie avec l'environnement.

3.2.2 - Les percements et les menuiseries

Les portes d'entrées seront réalisées en bois ou en serrurerie, pleines ou partiellement vitrées et de teintes sombres.

Les entrées de garages, particuliers ou communs, seront occultées au niveau de la façade sur rue, par une porte, comme définie ci-dessous.

Les portes de garages ou de dépôts à rez-de-chaussée seront posées à mi-tableau. Elles seront plus larges que hautes, éventuellement carrées et de teintes sombres. Elles pourront comporter en imposte ou en partie haute de la porte, des oculi carrés ou rectangulaires.

RECOMMANDATION

La façade pourra être animée et structurée par des éléments constituant des saillies tels que : corniches, bandeaux, appuis, encadrements de baies, soubassements... traités dans l'esprit et les proportions de ceux des bâtiments traditionnels, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

Les volets roulants ne sont admis que si le coffre est posé à l'intérieur, complètement invisible et les rails de guidage totalement encastrés. Ces volets seront obligatoirement de teinte sombre.

Les menuiseries seront peintes ou teintées dans la masse, dans des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert...ou dans des teintes soutenues : brun, rouge foncé... particulièrement pour les portes.

Le blanc pur est interdit.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

3.3 - Le traitement des couvertures

3.3.1 - Forme et matériaux

La couverture doit être traitée en accord avec celles des bâtiments existants ou pour les extensions, du bâtiment qu'elle accompagne, dans les proportions, les volumes et les pentes.

Les volumes seront simples, les décrochements non justifiés par des dispositions parcellaires particulières seront proscrits.

La couverture n'abritera qu'un seul niveau de combles.

Des interprétations contemporaines de ces constantes sont envisageables.

Les matériaux de couverture admis sont l'ardoise naturelle, les matériaux métalliques : le cuivre, le plomb, le zinc, éventuellement quartz ou pré-patiné, ainsi que les multicouches pour les éléments couverts en toitures terrasses. Ces dernières devront faire l'objet d'un traitement de surface les rendant discrètes dans le paysage : gravillons, végétalisation, teinte sombre....

3.3.2 - Les châssis de toits et verrières en couverture

Les châssis seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans les deux tiers inférieurs du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Leurs dimensions seront au maximum de 0,80 x 1,00 mètre, pour les pans de couverture visibles de l'espace public.

Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. ● ●

Les verrières en couverture sont admises, dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes très foncées.

3.4 - Les accessoires techniques

3.4.1 - Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc.) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

3.4.2 - Les boîtes aux lettres, digicodes et interphone

Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures, si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

3.4.3 - Chauffage, ventilation, climatisation et machineries d'ascenseurs

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade et en couverture, à l'exception :

- en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.
- en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

RECOMMANDATION

Dans la mesure des possibilités techniques, les châssis de désenfumage seront recouverts du matériau de couverture naturel ou de substitution ou traité avec un système de vanelles laquées dans le ton de la couverture.

RECOMMANDATION

Pour les paraboles, le treillis est préconisé.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

3.4.4 - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel pré-patiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

3.4.5 - Les capteurs solaires

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles de l'espace public. En couverture, ils seront posés à fleur du matériau. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dans les cours ou jardins.



3.4.6 - Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis ne doivent pas être visibles de l'espace public. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

1 LES DEVANTURES COMMERCIALES

1.1 - Principes généraux

Les projets devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant visuellement sa stabilité.

Dans ce but, si une même activité s'exerce sur plusieurs bâtiments contigus, on traitera une devanture pour chacun d'eux.

Les projets devront tenir compte de la qualité du traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Afin de satisfaire à cette exigence, une simplicité de traitement et de matériaux sera recherchée. Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, la totalité de la façade du bâtiment devra être dessinée, et présentée en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores et dispositifs de fermeture envisagés.

1.2 - Le type de devanture

1.2.1 - La devanture en feuillure

Ce type de disposition est à mettre en oeuvre :

- si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné,
- si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garage). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Sous réserve d'une étude spécifique, l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes (croquis 2) ou leur regroupement (croquis 3) pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine.

CONSTAT

Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de la façade support dans laquelle elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

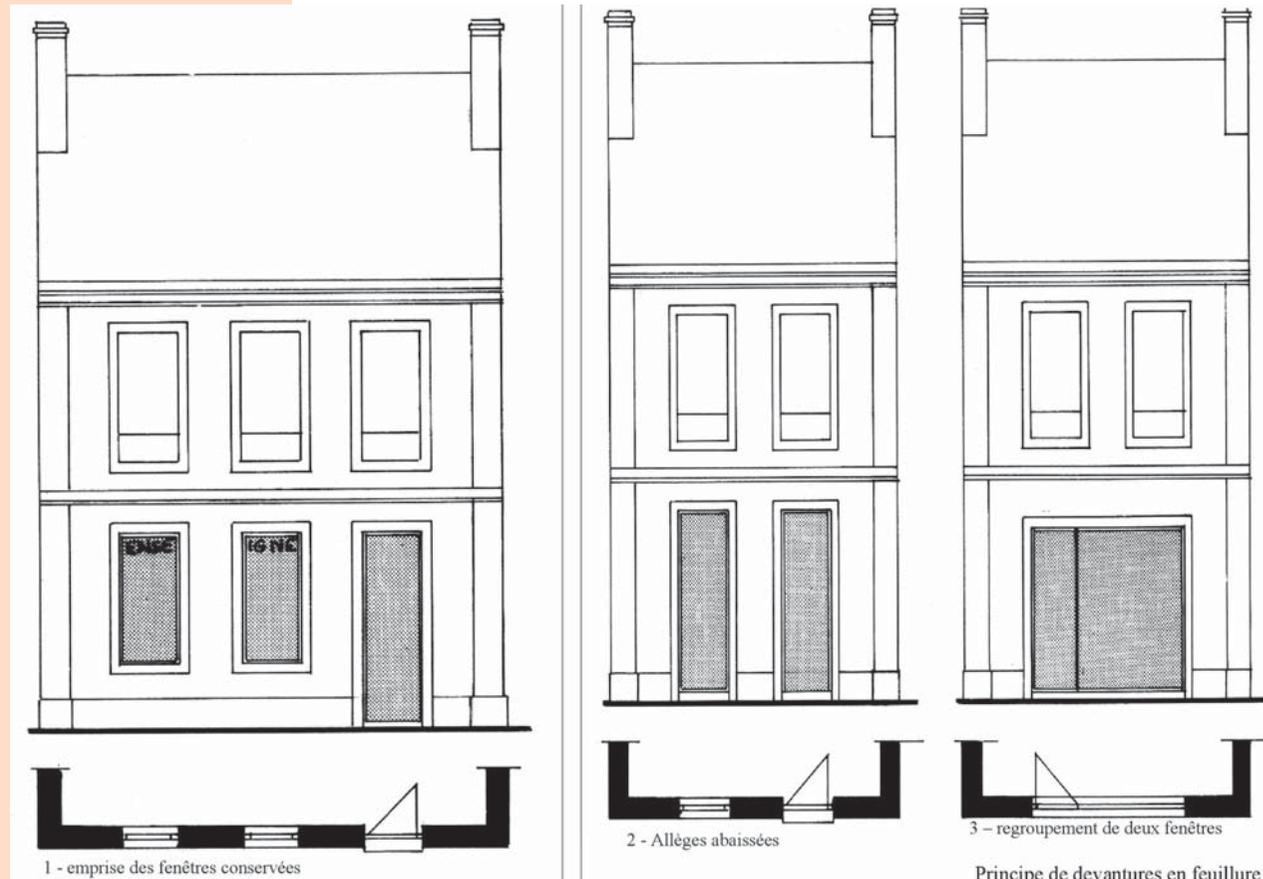
Une devanture dite « en feuillure » laisse apparaître la façade du bâtiment, dans la continuité des étages, et comporte des percements dont les vitrages sont inscrits dans l'épaisseur de la maçonnerie.



Devantures en feuillure, dans l'emprise des baies existantes

Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé. Il sera réalisé en pierre (comblanchien, marbre, calcaire dur...). La devanture consistera en la pose de cadres de teinte sombre et éventuellement de parties pleines de bois ou de métal, accompagnés de vitrages, implantés dans l'encadrement des baies, sensiblement au même nu (retrait par rapport à la façade) que les fenêtres des étages.

La maçonnerie apparente sera traitée en continuité avec celles des étages. Un petit bandeau filant pourra éventuellement arrêter le traitement du rez-de-chaussée, qui est généralement réalisé indépendamment du ravalement de l'ensemble de la façade.



1.2.2 - La devanture en applique

La devanture en applique sera envisageable dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble,
- si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu.

La nouvelle devanture sera posée en saillie par rapport à la façade du bâtiment. Elle sera constituée d'un ensemble menuisé avec des parties pleines verticales et horizontales, traitées dans une seule teinte ou une harmonie de teintes.

La saillie par rapport au nu de l'immeuble (sa façade) sera de 15 cm maximum. En partie haute, elle pourra être un peu plus importante si le bandeau est couronné par une corniche.

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, à moins que celle-ci ne soit intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible.

S'il existe des chaînes mitoyennes ou d'angles, la devanture les laissera entièrement visibles.



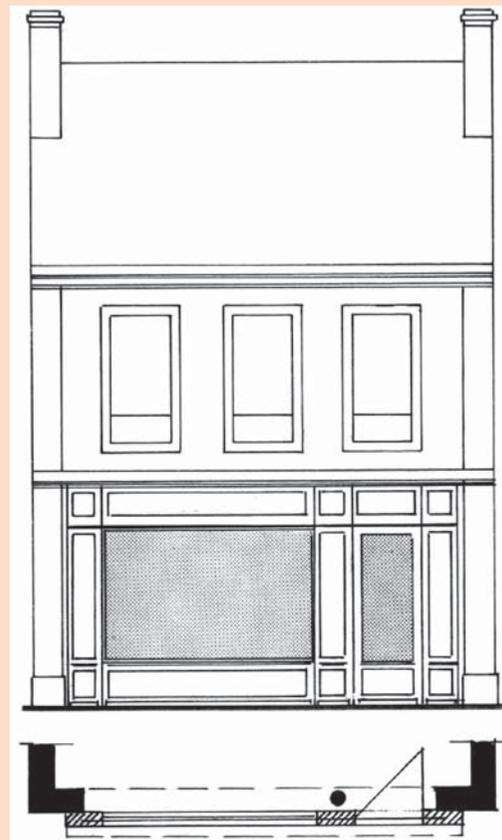
Devantures en applique

1.3 - Les dispositifs de fermeture

Les grilles ou rideaux métalliques seront posés à l'intérieur de la devanture, y compris le coffre qui sera invisible de l'espace public. Ils seront peints. Ces dispositifs de fermeture seront posés à l'arrière du plateau de présentation.

CONSTAT

Une devanture dite « en applique » est rapportée en avancée de la façade du bâtiment, et consiste en un habillage, comportant généralement un encadrement et des parties vitrées.



Principe de devanture en applique

RECOMMANDATION

L'utilisation de vitrages feuilletés est préconisée, afin d'éviter les grilles et rideaux métalliques difficiles à intégrer à une devanture. Les rideaux de fermeture seront de préférence réalisés en métal micro-perforé.

RECOMMANDATIONS

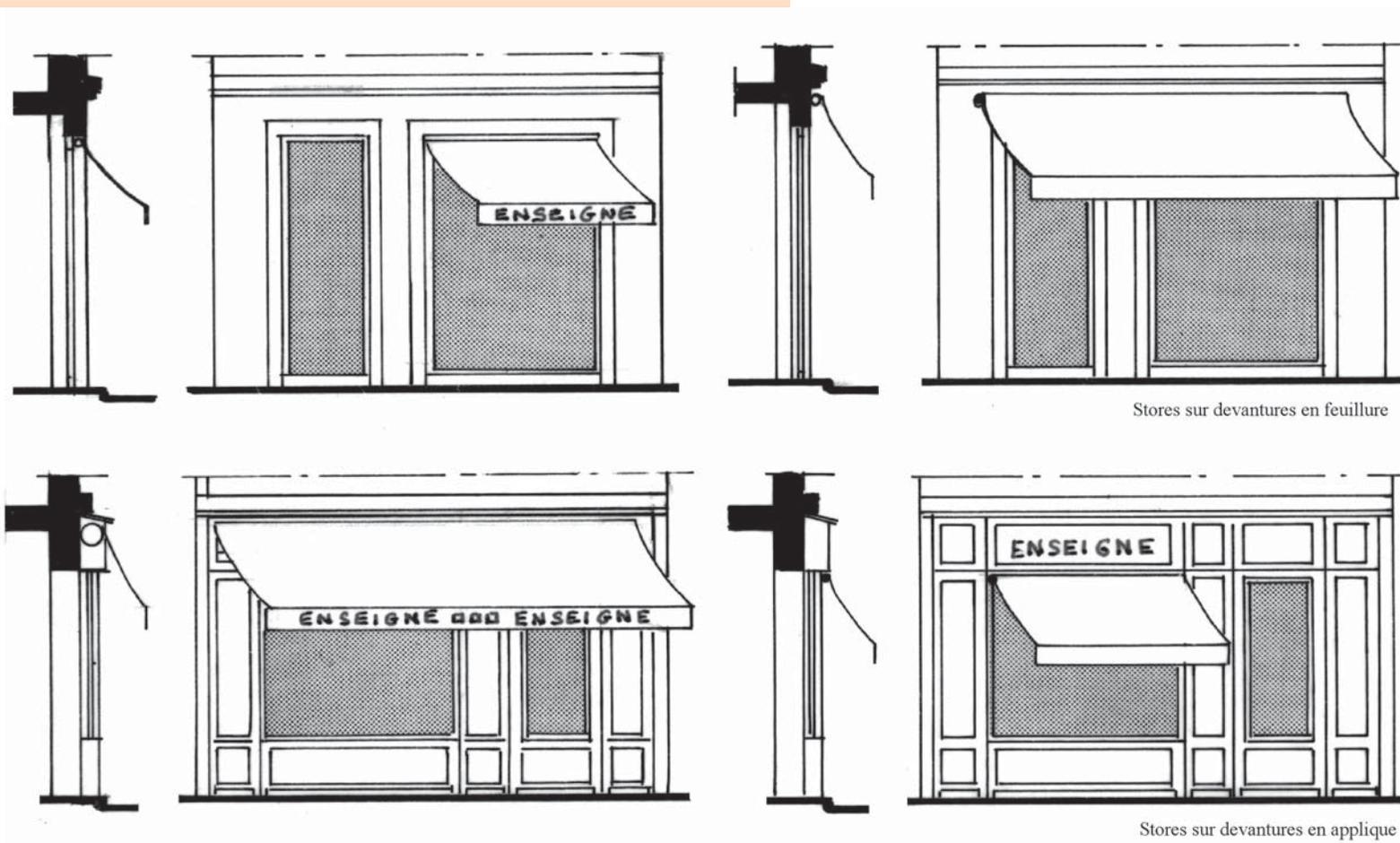
Les stores seront, de préférence, sans coffre et les bras des stores fixés sur les parties verticales.

- • • **1.4 - Les stores bannes**

Les stores seront droits, mobiles, sans joue, à lambrequins droits (retombée verticale).

Les mécanismes des stores seront les plus discrets possibles, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).

Les stores seront réalisés en toile unie ou à deux tons maximum, harmonisés avec ceux de l'architecture et de l'environnement.



2 LES ENSEIGNES

2.1 - Principes généraux

Les enseignes doivent être en harmonie avec la façade du bâtiment et la devanture commerciale.

Tout type de caisson, lumineux ou non, est interdit.

La taille des lettres sera limitée. On utilisera au maximum deux types de caractères par devanture.

Toutes les enseignes seront maintenues dans la hauteur du rez-de-chaussée. ● ●

2.2 - Les enseignes en applique

Les enseignes en applique seront implantées dans l'emprise de la devanture commerciale.

2.2.1 - Enseigne en applique sur devanture en feuillure

L'emplacement, la taille et le type d'enseigne doivent être étudiés de façon à laisser lire la continuité de la façade de l'immeuble.

On se limitera soit à la raison sociale, soit au type de produit vendu ou fabriqué, soit au nom de la société dont le magasin est succursale ou à la marque vendue.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres découpées, posées soit sans fond directement sur la façade, soit sur une plaque de Plexiglas transparent décollée du mur. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres lumineuses sur la tranche ou par l'arrière, la face étant opaque et sombre. Ce système présente l'avantage de constituer une tache lumineuse sur la façade mettant en évidence le texte,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

2.2.2 - Enseigne en applique sur devanture en applique

La devanture en applique constitue un ensemble sur lequel aucune surcharge ne doit apparaître.

Les types d'enseignes suivants sont préconisés :

- des lettres peintes ou adhésives apposées sur le bandeau horizontal de la devanture. Ces enseignes seront éclairées indirectement par des spots orientables discrets,
- des lettres peintes ou adhésives posées sur la glace de la vitrine, et occupant au maximum 1/4 de son emprise,
- des textes inscrits sur le lambrequin du store.

CONSTAT

Les éléments de signalisation font partie intégrante de la devanture. Ils doivent donc être pris en compte dès la conception de la devanture, et s'intégrer à l'architecture.

RECOMMANDATION

Le soir, l'éclairage de l'intérieur de la devanture est préconisé.



Lettres découpées posées directement sur la façade



Lettres découpées posées sur une plaque de Plexiglas



Texte sur le lambrequin du store



Lettres adhésives posées sur la glace

CONSTAT

Elles sont apposées perpendiculairement à la façade.
Elles constituent un signal et doivent représenter ou suggérer l'activité exercée. Certaines sont traitées avec beaucoup de goût, dans l'esprit des anciennes, réalisées en fer forgé avec ou sans apport de couleur.



Enseignes de métal ou de bois peint



Enseignes d'esprit contemporain, à gauche, éclairage par réglettes

2.3 - Les enseignes en potence ou en drapeau

Ces enseignes seront réalisées en métal ou en panneaux de bois découpés et peints. On favorisera les enseignes « parlantes ».

Dans le cas d'une devanture en applique, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle du bandeau horizontal.

Dans le cas d'une devanture en feuillure, la hauteur de l'enseigne sera limitée à celle définie soit par un bandeau s'il existe, soit par le niveau des appuis des baies de l'étage.

L'épaisseur maximum sera de 5 cm.

La saillie maximum sera de 0,80 m si la hauteur n'excède pas 0,80 m, de 0,60 m si la hauteur excède 0,80 m.

Une enseigne en potence par devanture sera admise, sauf dans le cas d'implantation en angle de rue ou de devantures multiples pour un même commerce.

Les enseignes seront éclairées indirectement par des spots à bras discrets ou des réglettes laquées.

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles ou en accord de style avec le bâtiment, seront conservées et restaurées selon les prescriptions édictées dans les chapitres « Ravalement des façades » et « Ferronneries » des bâtiments traditionnels, sauf dans le cas où un bâtiment nouveau est implanté à l'alignement.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

2 LES CLÔTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles reprendront l'un des modèles de l'alignement dans lequel elles se trouvent (lotissement Vauquois) ou l'un des modèles traditionnels existants dans leur mise en œuvre, leurs matériaux et le traitement des éléments de finition : couronnement, barreaudage de fer, piles et encadrements de portails...

Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

3 LES PORTAILS ET PORTES PIÉTONNES

Les portails en bois ou métal existants seront restaurés et entretenus. Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Des interprétations contemporaines de ces modèles sont envisageables.

Les portails seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

CONSTATS

Dans les faubourgs historiques et les lotissements Dunois et Vauquois, les constructions sont, dans la majorité des cas, implantées en ordre continu le long des voies.

Pour les quelques parcelles dont les bâtiments sont implantés en retrait de la voie ou sur une seule des limites séparatives, il existe alors une clôture, constituée d'un mur haut ou d'un mur bahut surmonté d'une grille. Ces clôtures sont agrémentées de chaînages et de piles de portails de pierre de taille ou de brique.

Dans les rues secondaires du lotissement Vauquois, les maisons sont implantées en retrait de la voie, et comportent en avant un jardinet bordé d'une clôture basse, en accord avec le style architectural de la maison.

Les portails traditionnels sont réalisés soit en bois pour les plus anciens et reprennent les types des portes cochères décrits dans le chapitre portant sur les menuiseries, soit en fer, ils sont alors constitués de barreaudage reprenant le modèle des grilles de clôture, avec ou sans partie basse pleine.

B - LES RÈGLES URBAINES

Les règles urbaines sont applicables à l'ensemble des bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement. Elles portent sur les possibilités d'implantation et sur la volumétrie des bâtiments futurs. Elles doivent également encadrer les éventuelles modifications et extensions des bâtiments existants, avec pour objectif d'assurer une meilleure intégration dans le secteur considéré.

CONSTATS

Le parcellaire des faubourgs est constitué de parcelles étroites et profondes pour les plus anciennes et les moins remaniées.

Une maille plus large correspond souvent à des regroupements de parcelles étroites, sur lesquelles ont été implantés des bâtiments d'activités (fabriques, ateliers...) ou des équipements à caractère public. Plus récemment, des opérations à caractère résidentiel se sont implantées. Elles sont, dans la plupart des cas, en rupture d'échelle avec le quartier.

Le parcellaire des quartiers Dunois et Vauquois est un découpage régulier de lotissements concertés.

Traditionnellement, pour les faubourgs, l'implantation est réalisée en ordre continu, à l'alignement de l'espace public et de mitoyenneté à mitoyenneté. Des dispositions différentes correspondent généralement à des interventions récentes.

Pour l'avenue Dauphine et les lotissements, l'implantation est réalisée soit à l'alignement de la voie, soit en retrait selon l'importance de la voie. L'ordre continu (d'une mitoyenneté à l'autre) est la règle quasi générale.

1 IMPLANTATION ET EMPRISE DES BÂTIMENTS

1.1 - Lecture de la maille parcellaire

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui devra être lisible en façade et/ou en couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

Pour les créations d'alignements nouveaux, il sera possible de s'affranchir de l'image de la trame urbaine traditionnelle, en particulier dans le cas où une maille large existe déjà, dans l'environnement immédiat de l'opération nouvelle.

1.2 - Implantation et emprise des bâtiments sur la parcelle Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique Seul est concerné par cette règle le premier front bâti donnant sur l'espace public.

Les bâtiments nouveaux seront implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit en retrait, en fonction des dispositions de la rue considérée et sur les deux mitoyennetés latérales.

Dans le cas d'une parcelle d'angle, l'implantation en ordre continu sera obligatoire sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Dans le cas d'une parcelle très vaste, une implantation différente en relation avec le site, pourra être admise.

Continuité sur voie ou emprise publique

Lorsqu'il y a une discontinuité du bâti, l'alignement sur l'espace public sera assuré par une clôture haute.

1.3 - Épaisseur des bâtiments

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Seul est concerné par cette règle le premier front bâti donnant sur l'espace public.

L'épaisseur maximum de ces bâtiments sera de 14 mètres. Une épaisseur plus importante sera envisageable à rez-de-chaussée.

2 HAUTEUR ET VOLUME DE COUVERTURE DES BÂTIMENTS NOUVEAUX OU EXISTANTS

2.1 - Hauteur relative des bâtiments donnant sur l'espace public

Bâtiment principal donnant sur l'espace public

Seul est concerné par ces règles le premier front bâti donnant sur l'espace public.

2.1.1 - Hauteur des lignes d'égoût

La hauteur des lignes d'égoût sera définie de façon à assurer la meilleure transition possible entre le bâtiment nouveau ou modifié et ceux de son environnement immédiat, qu'ils appartiennent ou non au présent secteur.

Dans tous les cas, le bâtiment ne pourra compter que trois étages sur rez-de-chaussée, et un comble d'un seul niveau habitable.

Cas particuliers

Bâtiment nouveau dans un alignement homogène :

La hauteur à l'égoût de la construction nouvelle sera :

- *soit alignée avec celle des constructions limitrophes, si les lignes d'égoût sont au même niveau,*
- *soit établie entre les deux, ou alignée sur l'une ou sur l'autre des lignes d'égoût si celles-ci sont décalées.*

CONSTATS

La volumétrie et l'échelle des bâtiments est fonction de leur typologie et de leur époque de construction.

Les bâtiments les plus anciens comportent généralement un seul étage, et une couverture à deux pans à forte pente. Les maisons de ville et les immeubles de la seconde moitié du XIX^e et du début du XX^e peuvent comporter deux étages hauts, leur couverture est à pente faible ou à la Mansart. Le gabarit a été globalement maintenu, avec des hauteurs d'étages plus importantes et parfois un étage de plus. Ces dernières décennies, cet équilibre a été parfois rompu, avec des bâtiments hors d'échelle par rapport au gabarit moyen.

Le règlement doit assurer la perdurance du gabarit des quartiers considérés, tout en permettant des rattrapages et des transitions avec les bâtiments de gabarit plus important.

La meilleure insertion possible sera recherchée, en fonction de la forme et du volume de couverture.

2.1.2 - Hauteur des lignes de faîtage

La hauteur des lignes de faîtage des bâtiments futurs ou à modifier est fonction du volume de couverture défini dans le chapitre suivant.

2.2 - Hauteur relative des bâtiments en intérieur de parcelle

La hauteur devra assurer une bonne intégration à l'environnement, en particulier lorsque le bâtiment est adossé à une mitoyenneté.

2.3 - Volume de couverture des bâtiments

Bâtiment principal donnant sur l'emprise publique

Seul est concerné par ces règles le premier front bâti donnant sur l'espace public.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Le volume des couvertures présentera l'une des formes traditionnelles suivantes :

- couverture à deux ou plusieurs versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°, les angles de rues seront traités à croupe.
- couverture à la Mansart avec le brisis (partie la plus raide très visible) d'une hauteur de 2,50 m maximum, et présentant une pente comprise entre 60 et 80° ; le terrasson (partie plus plate, pas ou peu visible) présentant une pente comprise entre 15° et 35°.
- L'emploi de couvertures terrasses ou à faible pente est envisageable par éléments ponctuels de surface réduite, pour assurer des transitions entre différents volumes, si ce principe a pour but d'améliorer la lecture du paysage urbain ou encore dans le cas d'un bâtiment d'écriture contemporaine.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des rues, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices de qualité ou sur les perceptions paysagères.

Dans les rues relativement étroites des faubourgs et des lotissements, à forte dominante minérale, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace.

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèce à développement identique.

La création de locaux poubelles, de petites dépendances et d'abris à voitures pour les cours plus vastes est fortement recommandée, afin d'améliorer le confort et l'habitabilité.

Pour les cours ou la surface de pavés anciens est insuffisante, ces derniers pourront être accompagnés par l'un des matériaux préconisés pour l'aménagement des cours.

- ● ● ● **Les regards et émergences**

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

- ● ● **1.1.3 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique**

Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisis dans une même ligne ou des lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles choisis seront simples, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture.

- ● ● ● **1.1.4 - La végétation**

Les arbres et arbustes doivent présenter un caractère urbain, leur développement à terme sera en relation avec l'échelle de l'espace dans lequel ils prennent place.

Ils seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

2 LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

2.1 - Les jardins et jardinets visibles de l'espace public

Les jardins et jardinets visibles de l'espace public seront maintenus à forte dominante végétale.

Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

- ● ● **2.2 - Les cours et courettes visibles de l'espace public**

Dans les cours et courettes pourront être admis des éléments de taille restreinte, indispensables à l'usage des bâtiments ainsi que les ascenseurs ou les escaliers de secours si ces éléments ne peuvent trouver leur place à l'intérieur des constructions existantes.

Une étude spécifique sera réalisée au cas par cas, et devra prendre en compte l'architecture et l'environnement urbain et paysager des lieux.

Les cours et courettes revêtues de pavés anciens seront restaurées, en respectant ou recréant les fils d'eau destinés à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Les cours et courettes recevront un dallage ou un pavage de pierre d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé) pouvant être accompagné de revêtements sablés stabilisés ou gravillonnés. Elles pourront recevoir des plantations en pleine terre ou en bacs.

Secteur 7

LES SECTEURS PAYSAGERS

SECTEUR 7

La ceinture du centre historique est constituée par les mails à l'Est, au Nord et à l'Ouest et par les quais de Loire au Sud. La Loire elle-même est comprise dans la ZPPAUP.

Enfin au-delà des mails, à l'Est et à l'Ouest ainsi que sur la rive Sud sont pris en compte les coteaux, la protection s'étendant jusqu'en limite communale.

Trois entités constituent ce secteur :

- **Les boulevards et les parcs :**

Il s'agit de l'espace libre des boulevards, des façades de l'intra-mail aux façades extérieures à celui-ci. Il porte donc sur des espaces de voirie, de stationnement et d'agrément (jardins). Est également compris dans cette entité le parc Pasteur, aménagé en 1929 à l'emplacement de l'ancien cimetière Saint-Vincent.

- **La Loire et les quais :**

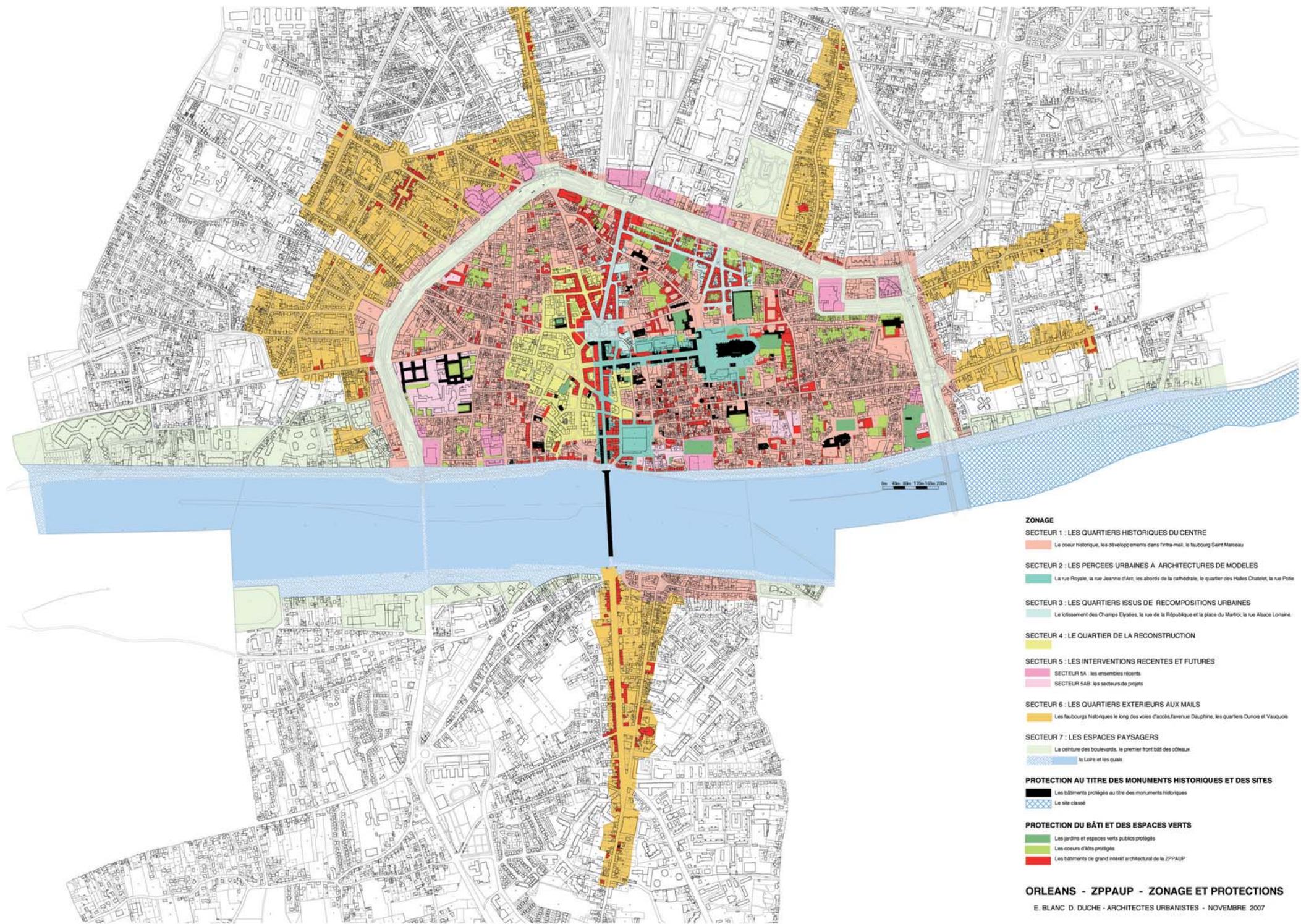
Il s'agit de l'espace libre des quais et de la Loire elle-même, de la limite du front bâti Nord des quais de la ville à celle du front bâti de la rive Sud.

Sont donc pris en compte l'ensemble des aménagements liés au fleuve : anciens ports, quais perrés, duits, canal, ponts...

- **Le premier front des coteaux :**

Il s'agit des fronts bâtis donnant directement sur la Loire et s'étageant sur les coteaux. L'épaisseur de ces fronts est fonction des réciprocitys de vue d'une rive à l'autre.

A - LES RÈGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES	211
I - L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS	211
1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DU BATI	211
2 - VOLUME DE COUVERTURE ET HAUTEUR	212
II - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS	213
III - LES CLÔTURES ET LES PORTAILS	214
1 - LES CLÔTURES EXISTANTES	214
2 - LES CLÔTURES ET PORTAILS NOUVEAUX	214
B - LES RÈGLES PAYSAGÈRES	215
I - LES ESPACES LIBRES DES BOULEVARDS, DES QUAIS ET DU PARC PASTEUR	215
1 - LES VOIES PUBLIQUES ET AIRES DE STATIONNEMENT	215
2 - LES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS DES BOULEVARDS ET DES QUAIS	216
3 - LE PARC PASTEUR	217
II - LA LOIRE ET SES OUVRAGES	218
1 - LES OUVRAGES D'ART DES RIVES	218
2 - LES DUITES	218



A - LES RÈGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Le règlement a pour but de maintenir et renforcer la qualité visuelle du site, en confortant son image, en particulier à partir des points de vue les plus significatifs comme les ponts et les promenades des berges des deux rives de la Loire. Il s'agit également d'atténuer les ruptures d'échelle et d'assurer une meilleure cohérence à ces secteurs déjà largement construits.

1

L'INSERTION DANS LE SITE DES PROJETS FUTURS

CONSTAT

La forte dominante paysagère de ce secteur, y compris dans ses espaces bâtis, implique une vigilance renforcée afin de maintenir ou améliorer l'aspect des lieux. Ceci passe par une attention particulière concernant l'insertion de bâtiments nouveaux dans le site.

RECOMMANDATION

Les mouvements de terrain seront gérés par :

- *des systèmes de décaissement/remblaiement environ pour moitié afin de minimiser l'impact des talus et végétalisation de ces derniers avec des arbres et des arbustes d'essences locales.*
- *des traitements en terrasses successives, maintenues par des murs ou talus végétalisés s'insérant discrètement dans le site par leurs matières et leurs tonalités.*

1

IMPLANTATION ET EMPRISE DU BATI

Les bâtiments nouveaux seront implantés de façon à être les plus discrets possibles dans le paysage. On s'attachera en particulier :

- à respecter les vues lointaines d'une rive à l'autre de la Loire,
 - à inscrire les bâtiments discrètement dans le site, en les calant par rapport à des éléments physiques ou à des bâtiments existants, et en travaillant sur l'atténuation des ruptures d'échelles existantes,
 - à insérer les dépendances ou les garages en avant des bâtiments dans le dénivelé, la pente ou les terrasses existants,
 - à maintenir, à entretenir, voire à renforcer les éléments structurants du paysage de lointain ou de proximité comme les alignements ou les bosquets d'arbres, les parcs et jardins à forte dominante végétale, les traitements en terrasse ou les clôtures s'insérant correctement dans le site.
- Leur impact dans le site sera particulièrement étudié en cas de modification.

On tiendra particulièrement compte des réciprocitys de vues d'une rive à l'autre.

Pour les bâtiments s'inscrivant dans la pente des coteaux, les faitages seront positionnés parallèlement à la ligne de crête, afin que soient perçus les pans de couvertures, et non les pignons. Une implantation différente pourra toutefois être admise si elle permet une meilleure insertion dans le paysage.

Dans le cas où des mouvements de terrains sont indispensables pour l'implantation d'une construction et /ou l'aménagement de ses abords, ils seront réalisés de façon à les rendre les plus discrets possibles.

2 VOLUME DE COUVERTURE ET HAUTEUR

Les volumes seront simples, en relation avec l'échelle du grand paysage.

Les couvertures présenteront un ou plusieurs versants dont la pente sera fonction du matériau employé.

La couverture terrasse ou à faible pente est admise pour assurer des transitions entre différents volumes, pour les bâtiments à rez-de-chaussée ou pour les projets à caractère contemporain affirmé, si la solution proposée assure une meilleure insertion dans le site.

Eu égard aux ruptures d'échelle entre bâtiments anciens et récents, pour un projet nouveau, un rattrapage des hauteurs permettant d'atténuer l'impact visuel des ruptures existantes est envisageable, en s'appuyant sur la perception d'ensemble de l'entité dans laquelle s'insère le projet. Cette perception sera en particulier à appréhender à partir de la rive opposée de la Loire.

Les bâtiments nouveaux, les extensions des bâtiments existants ou les bâtiments faisant l'objet d'une réhabilitation doivent prôner la qualité architecturale, tant dans le dessin du projet que dans les matériaux employés et leur mise en œuvre.

Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site, en harmonie avec l'ensemble paysager.

Les façades seront traitées dans des tonalités s'apparentant à celles des matériaux traditionnels ou dans des teintes soutenues s'intégrant dans le paysage : brun, rouge sombre, vert foncé... Le blanc est interdit. On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux en tenant compte de ceux existants aux abords et de l'environnement paysager.

Les couvertures devront être uniformes, de tonalité sombre, s'apparentant aux teintes des matériaux traditionnels.

Les systèmes d'éclairage ou d'aération en couverture ne sont possibles que s'ils sont traités dans le projet, s'ils sont regroupés et présentent une régularité dans l'implantation.

Les toitures terrasses doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, en particulier lorsqu'elles sont visibles de l'espace public (végétalisation, gravier, matériau de teinte sombre...).

Les capteurs solaires seront entièrement intégrés à la couverture ou à la façade. Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment et l'environnement (vues lointaines en particulier).

Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis doivent être les plus discrets possible dans la perception générale.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes soit de teinte sombre, soit de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

3 LES CLÔTURES ET LES PORTAILS

1 LES CLÔTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles seront restaurées selon les prescriptions édictées dans le chapitre « Ravalement des façades » des bâtiments traditionnels du secteur 1.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraitées afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures définies ci-dessous.

2 LES CLÔTURES ET PORTAILS NOUVEAUX

2.1 - Les clôtures

Les clôtures nouvelles présenteront une simplicité de forme et de matériaux. L'harmonisation des éléments nouveaux avec l'environnement bâti et paysager sera recherchée.

Les clôtures pourront être pleines ou ajourées, partiellement ou totalement. Trois types de traitements sont admis :

- s'apparenter aux clôtures traditionnelles, dans les proportions, les matériaux, la mise en œuvre et le traitement des éléments de finition : couronnement, piles de portails, encadrement....
- prendre un caractère contemporain, en s'appuyant sur les critères de composition des clôtures traditionnelles.
- être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage implanté de préférence coté intérieur de la parcelle.

2.2 - Les portails et portes piétonnes

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal ou prendront un caractère contemporain.

Les portails seront peints d'une teinte foncée (prendre en référence des tons existants localement).

C - LES RÈGLES PAYSAGÈRES

Les espaces libres suivants sont soumis au présent règlement :

- les espaces libres des boulevards, des quais, ainsi que le parc Pasteur,
- la Loire et ses ouvrages.

1

LES ESPACES LIBRES DES BOULEVARDS, DES QAIS ET DU PARC PASTEUR

CONSTAT

La ceinture des boulevards et les voies bordant les quais ont été, ces dernières décennies, traitées exclusivement en fonction de la voiture : passages souterrains, double ou triple voie de circulation dans chaque sens, absence de traversées piétonnes et de trottoirs, stationnement occupant l'ensemble des espaces libres à l'origine aménagés en jardins... L'aspect initial de ceinture verte paysagère a progressivement disparu, même si quelques vestiges subsistent, comme les alignements de platanes monumentaux ou le Champ de Mars sur la rive Sud.

1

LES VOIES PUBLIQUES ET AIRES DE STATIONNEMENT

1.1 - Principes généraux

Les espaces libres publics correspondant à la ceinture des boulevards et aux quais seront maintenus dans leur emprise actuelle. Toutefois, des modifications ponctuelles de leur emprise pourront être admises dans le cadre d'un projet d'intérêt public.

L'aménagement de ces espaces devra tendre à supprimer l'ensemble des éléments de type routier et à leur redonner une urbanité.

1.2 - Les matériaux

Les pavés, dalles, bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type borne, chasse-roue... seront maintenus ou récupérés pour compléter d'autres aménagements le cas échéant.

Pour les traitements de surface des espaces libres minéralisés, sont préconisés :

- des pierres d'usage régional (pavés ou dalles de grès ou de calcaire lacustre blanc beige éveillé),
- du bitume ou de l'asphalte, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels,
- des revêtements stabilisés sur les parties très modérément ou non ouvertes à la circulation.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

1.3 - Les regards et émergences

L'implantation des regards conservés sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol. Ils seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Les parties visibles des conteneurs enterrés seront traitées au même niveau et en harmonie avec les sols de l'espace environnant et du mobilier urbain, en particulier dans les teintes.

1.4 - Le mobilier, l'éclairage et la signalétique

Tous les éléments d'accompagnement de la voirie devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'environnement et à participer à la structuration visuelle de l'espace. Ils seront choisis dans une même ligne ou dans des lignes s'harmonisant entre elles.

2 LES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS DES BOULEVARDS ET DES QUAIS ET DES BERGES

2.1 - L'entretien des plantations existantes

Les alignements existants d'arbres monumentaux seront conservés et entretenus. Le remplacement doit s'effectuer par tronçons homogènes. En cas de remplacement total, les principes d'aménagement assurant la qualité de l'espace doivent être respectés.

2.2 - Les aménagements futurs

Les espaces publics seront largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige, et seront accompagnés de zones végétalisées.

Dans chaque projet, on s'attachera à dégager des cônes de vue ou des percées ponctuelles vers les éléments majeurs, et à masquer les éléments portant atteinte à la qualité du paysage.

Les plantations seront réalisées avec des arbres ou arbustes d'essences locales ou d'essences introduites dans la région et adaptées au paysage. Leur développement et leur aspect futur seront définis précisément lors des projets d'aménagement.

RECOMMANDATIONS

Lors des travaux de réfection des voies et espaces publics, les regards des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, dans la mesure du possible, supprimés ou dissimulés.

On évitera les effets d'objet architectural, la perception du site devant primer sur les aménagements artificiels.

On s'attachera à créer une harmonie, en relation avec la typologie des lieux.

On veillera à ce que la signalétique et le mobilier urbain soient réduits au strict minimum et n'occulent pas les vues sur les édifices et les paysages de qualité.

A l'exception des berges péri-urbaines, le traitement végétal des espaces libres, dans un esprit urbain structuré, sera privilégié, y compris pour les parcs de stationnement.

RECOMMANDATION

Les arbres doivent être renouvelés à terme, dans l'esprit de leur forme paysagère d'origine (port libre, taille architecturée...) par des sujets de même espèce ou d'espèces à développement identique.

3 LE PARC PASTEUR

- • • • Le parc est inconstructible, à l'exception de constructions modestes liées à l'usage des lieux et à la vocation touristique et de loisirs comme par exemple des abris de jardin, des serres, des kiosques, des aires de jeux, des jeux de boules, des sanitaires publics... Ces installations seront simples et sobres, en relation avec le caractère paysager du site.

Les dispositions historiques de l'organisation du parc doivent être maintenues. La restauration doit être réalisée dans le respect de la végétation et des éléments construits existants, à partir du projet d'origine.

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement, fabriques, et tous éléments de structuration de l'espace participant à son intérêt, doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

Les espaces de circulation piétonne seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage régional.

1 LES OUVRAGES D'ART DES RIVES

L'ensemble des ouvrages liés au port et aux quais : cales, perrés (parement maçonné en pente qui protège et forme l'enveloppe du remblai de l'ouvrage), rampes, tabliers (plate-forme maçonnée qui constitue le plancher horizontal d'un port), bordures de quais, murs de parapets et de soutènement, éléments d'amarrage... seront conservés, entretenus et restaurés, selon leurs principes de mise en œuvre originelle, en utilisant des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux.

Tous les éléments ajoutés et disparates : surface bitumées, passages de réseaux et de canalisations... seront supprimés ou dissimulés.

Les aménagements réalisés sur les ouvrages d'art seront obligatoirement réversibles. Pour l'ancrage de structures, les éléments anciens seront déposés soigneusement, afin de pouvoir être reconstitués ultérieurement.

2 LE TRAITEMENT DES BERGES

Les ouvrages de stabilisation pouvant être nécessaires au maintien des berges devront être le plus discret possible dans le paysage, les émergences éventuelles seront masquées par de la végétation.

Les éléments nouveaux pouvant éventuellement les compléter prendront l'aspect extérieur des éléments existants.

Néanmoins, les matériaux naturels pourront être accompagnés de revêtements en béton avec de gros agrégats visibles pour les structures, et de revêtements sablés pour les sols.

On s'attachera en particulier à assurer une continuité de traitement lors de la création de nouvelles sections de promenade des berges.

CONSTATS

Avec le déclin de la batellerie ligérienne, les ports de Loire ont été progressivement délaissés et non entretenus. A Orléans, les espaces du port et des quais ont été envahis par le stationnement et des éléments disparates, entraînant une pollution visuelle et d'importantes dégradations des structures des ouvrages. Une première reconquête des lieux a permis d'apprécier les valeurs esthétiques et d'usage. Leur appropriation par les orléanais, comme les espaces de loisirs, est en cours. Elle doit se réaliser dans le respect du patrimoine matériel mais également immatériel qu'ils représentent, en tant que lieux d'activité séculaire.

Les ouvrages sont réalisés en pierre : calcaire et grès pour les pavages ; tuffeau et calcaire lacustre pour les pierres de taille. Les joints sont réalisés avec un mélange de chaux hydraulique et de sable de Loire non criblé.

RECOMMANDATIONS

Nature et aspect des amarrages de bateaux

Les éléments fixes :

Ces éléments seront réalisés de préférence en matériaux naturels tels que le bois et la pierre. L'emploi du béton et du métal est possible, si leur aspect final est compatible avec le caractère de l'aménagement des lieux.

Les éléments flottants :

Les pontons flottants seront peu saillants par rapport au niveau de l'eau, 50 centimètres maximum.

Ils seront composés d'un plancher bois supporté par une armature de bois ou de métal, peinte ou teinté dans des tonalités sombres : terre ou vert foncé.

Fixes ou flottants, les éléments auront une largeur maximum de 2 mètres et seront le plus possible accolés à la berge.

CONSTATS

Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud, essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique.

Les duits sont réalisés en moellons et pierre de taille calcaire. La digue présente une largeur d'environ 1,50 mètre, contrefortée coté sud, par un glacis en maçonnerie de moellons en pente douce. A l'origine, ils ne comportent aucune plantation. La présence de végétation est due au non entretien des ouvrages. Certains arbres, aujourd'hui de taille importante, sont très nuisibles à la stabilité des structures des duits.

3 LES DUITS

Les duits seront conservés, entretenus et restaurés. Seuls des impératifs techniques liés au bon écoulement des eaux pourront justifier la modification de leur profil ou la réalisation de brèches.

La végétation envahissant les ouvrages doit être supprimée.

4 LA VÉGÉTATION DES ILES

La végétation des îles, qui joue un rôle de filtre visuel d'une rive à l'autre, doit être prise en compte lors d'opérations importantes d'entretien du lit du fleuve. On s'attachera, en particulier, à dégager des cônes de vue ou des percées ponctuelles vers les éléments majeurs, et à masquer les éléments portant atteinte à la qualité du paysage.

5 MOBILIER, ÉCLAIRAGE ET SIGNALÉTIQUE

Ces éléments seront regroupés et réduits au strict minimum. L'emplacement de chaque élément sera étudié de façon à ne pas occulter les vues sur les édifices majeurs et les paysages qualitatifs de la vallée de la Loire. L'insertion paysagère sera testée ou présentée sous forme de photo montage.

Accolade : arc à deux branches en courbe et contre-courbe, se joignant en pente aiguë au faite.

Allège : partie de mur ou de pan-de-bois située sous la fenêtre.

Balustre : petit support vertical renflé, placé en répétition dans une balustrade.

Bandeau : moulure pleine et plate à profil rectangulaire dont la largeur est presque égale à la saillie.

Bossage à refend : pierres taillées en saillie de manière à faire ressortir les assises.

Boucharder : donner à la pierre un effet visuel imitant des pointes de diamant.

Brisis : partie inférieure d'un versant de toit brisé, présentant une forte pente.

Chambranle : encadrement d'une ouverture (porte, fenêtre, etc...).

Chanfrein : moulure plate oblique (arête abattue).

Chantignole : variété de brique dont l'épaisseur mesure la moitié d'une brique standard, soit environ 2,5 cm.

Comble à la Mansart : toiture brisée dont l'invention fut longtemps attribuée à l'architecte François Mansart (1598-1666).

Croisée : fenêtre rectangulaire divisée verticalement par un meneau et horizontalement par une traverse (demi-croisée : moitié d'une croisée).

Echantignolle : dans une charpente, petite cale de bois de forme triangulaire fixée sur l'arbalétrier pour soutenir une panne.

Emboîture : sorte de traverse assemblée par rainures et languettes aux extrémités d'un panneau composé de lames dans le but de les réunir et de s'opposer au gauchissement (tordre/déformer).

Engoulant : motif sculpté sur l'about d'une pièce de bois horizontale représentant une tête animale ou monstrueuse dont la gueule ouverte semble avaler un corps de moulure.

Entablement : partie supérieure d'un ordre d'architecture superposant généralement architrave, frise et corniche.

Enture : assemblage de deux pièces bout à bout.

Epaufre : éclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Eperon : en charpenterie, pièce de bois oblique reliant deux pièces de bois verticales et permettant de maintenir leur écartement.

Essentage : revêtement d'une paroi verticale par des ardoises ou des essentes.

Essente : petite planche mince employée comme matériau de couverture.

Étage noble : correspond généralement au premier étage.

Étage d'attique : petit étage situé en-dessous du niveau des combles.

Étalement : ouvrage provisoire en bois servant à soutenir les parties supérieures d'une construction.

Faîtage : dans une charpente, pièce de

bois horizontale placée au sommet (sous le faite du toit).

Fenêtre à la française : menuiseries de fenêtre ouvrant vers l'intérieur sur un axe vertical. Deux éléments se referment l'un sur l'autre sans l'intermédiaire d'un meneau.

Ferrure : terme de serrurerie qui désigne tous les articles de ferronnerie pour bâtiment (verrous, serrures...).

Gouttereau : mur extérieur d'un bâtiment qui porte l'égout du toit (chéneau, gouttière) et la base du versant (par opposition à un mur pignon).

Heurtoir : un marteau fixé à la porte d'entrée d'une demeure, dont on se sert pour frapper.

Hourdis : remplissage des espaces compris entre les pièces d'un pan-de-bois ou les solives d'un plancher.

Imposte : partie supérieure d'une baie séparée par une traverse d'imposte (en bois ou en pierre), devant laquelle est souvent plaquée une ferronnerie décorative.

Jour : petite baie simple, au couvrement de faible portée.

Linteau : pièce de pierre ou de bois qui ferme la partie supérieure d'une baie.

Pardlose : ensemble de traverses encadrant un panneau de bois.

Penture : bande de fer clouée ou rivée transversalement sur une porte ou une fenêtre pour la soutenir sur le gond.

Ragréage : opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface ma-

çonée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir.

Rocaille : style décoratif sous Louis XV ; représentation d'éléments de la nature dans des formes contournées et souvent asymétriques.

Rococo : style du XVII^e siècle proche du rocaille et caractérisé par une ornementation surchargée et un goût pour la fantaisie.

Talon : doucine sur le plan vertical (cf. doucine).

Terrasson : partie supérieure d'un toit brisé présentant généralement une pente douce, située au dessus du brisis.

Tire-fond : élément en fer composé d'une tête et d'une tige permettant notamment de relier une paroi en pan-de-bois à une partie du couvrement (plafond, charpente de comble).

Travée : désigne généralement la superposition sur un axe vertical des ouvertures d'une façade.

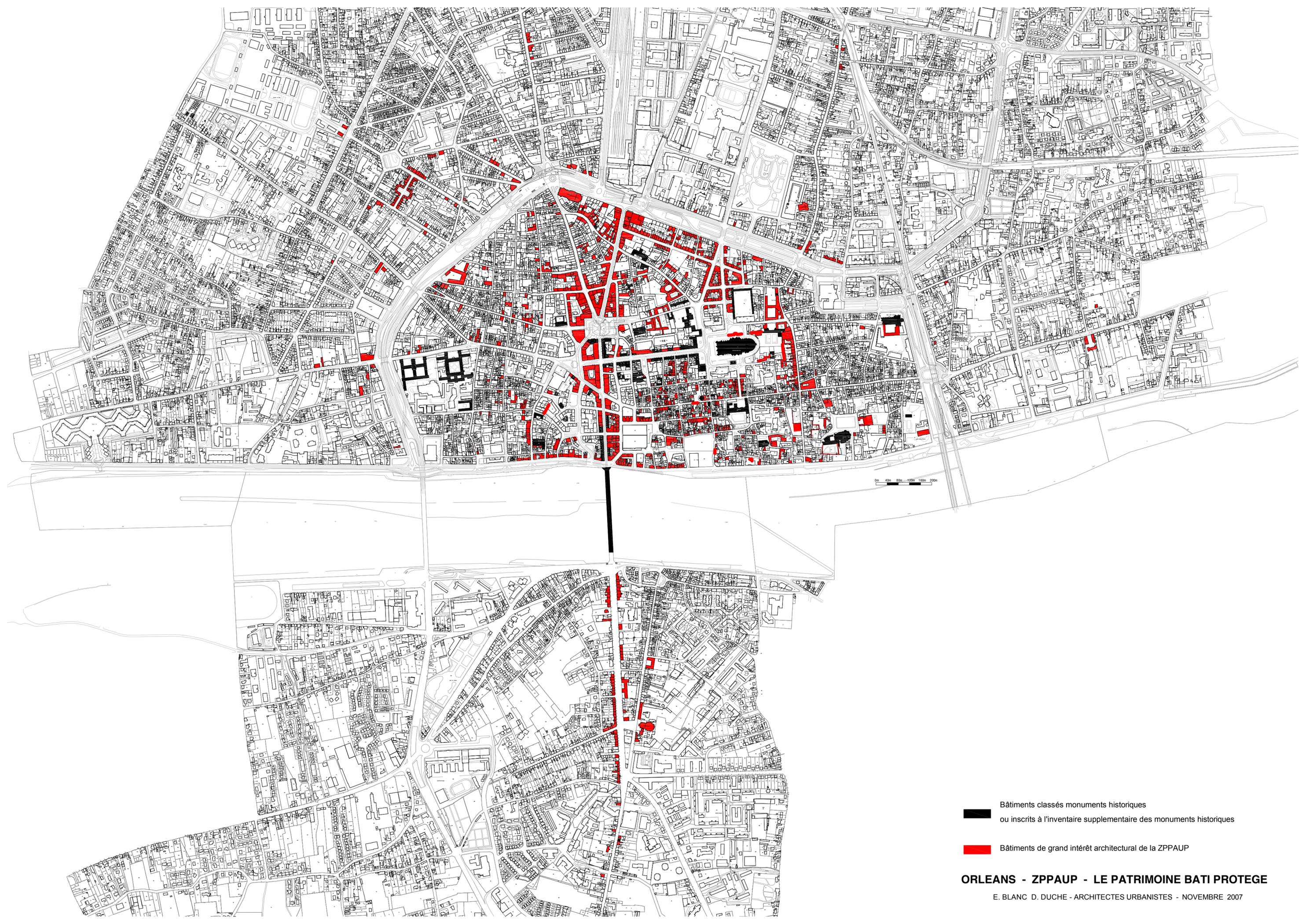
Trumeau : partie de mur compris entre deux ouvertures.

Tuileau : est formé de tuiles ou de briques broyées.

Van Dyck (1599- 1641) : peintre baroque portraitiste, flamand, principal peintre de la cour en Angleterre.

Un pigment de peinture à l'huile, le brun Van Dyck, lui doit son nom.

Vantail : panneau pivotant autour d'un axe vertical et fermant une ouverture (porte, fenêtre, placard, etc...).



-  Bâtiments classés monuments historiques
ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
-  Bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - LE PATRIMOINE BATI PROTEGE

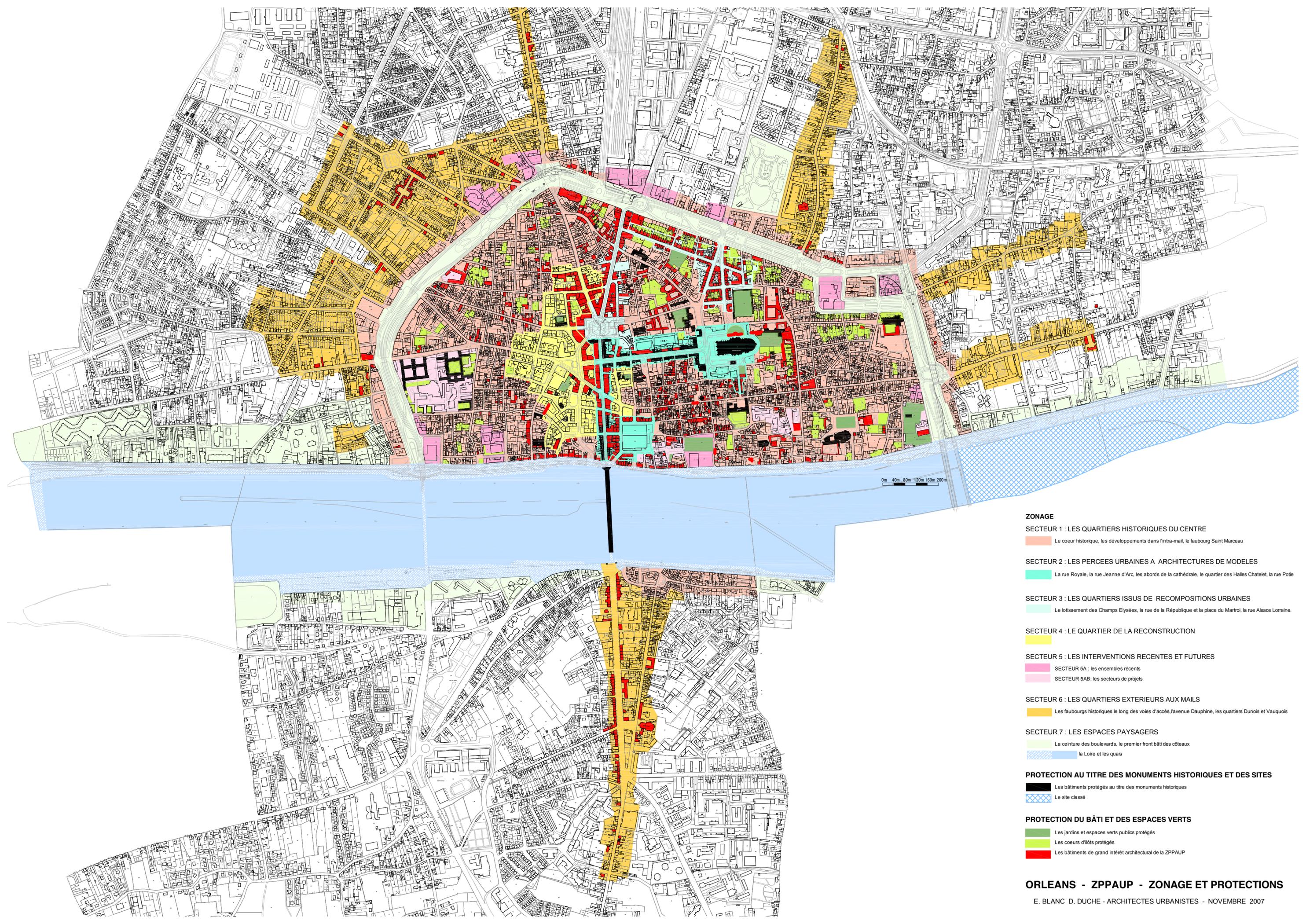
E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007



- Bâtiments classés monuments historiques
ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - LE PATRIMOINE BATI PROTEGE
CENTRE VILLE

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007



ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le coeur historique, les développements dans l'intra-mail, le faubourg Saint Marceau

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Pote

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine.

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

- SECTEUR 5A : les ensembles récents
- SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

- La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côteaux
- la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

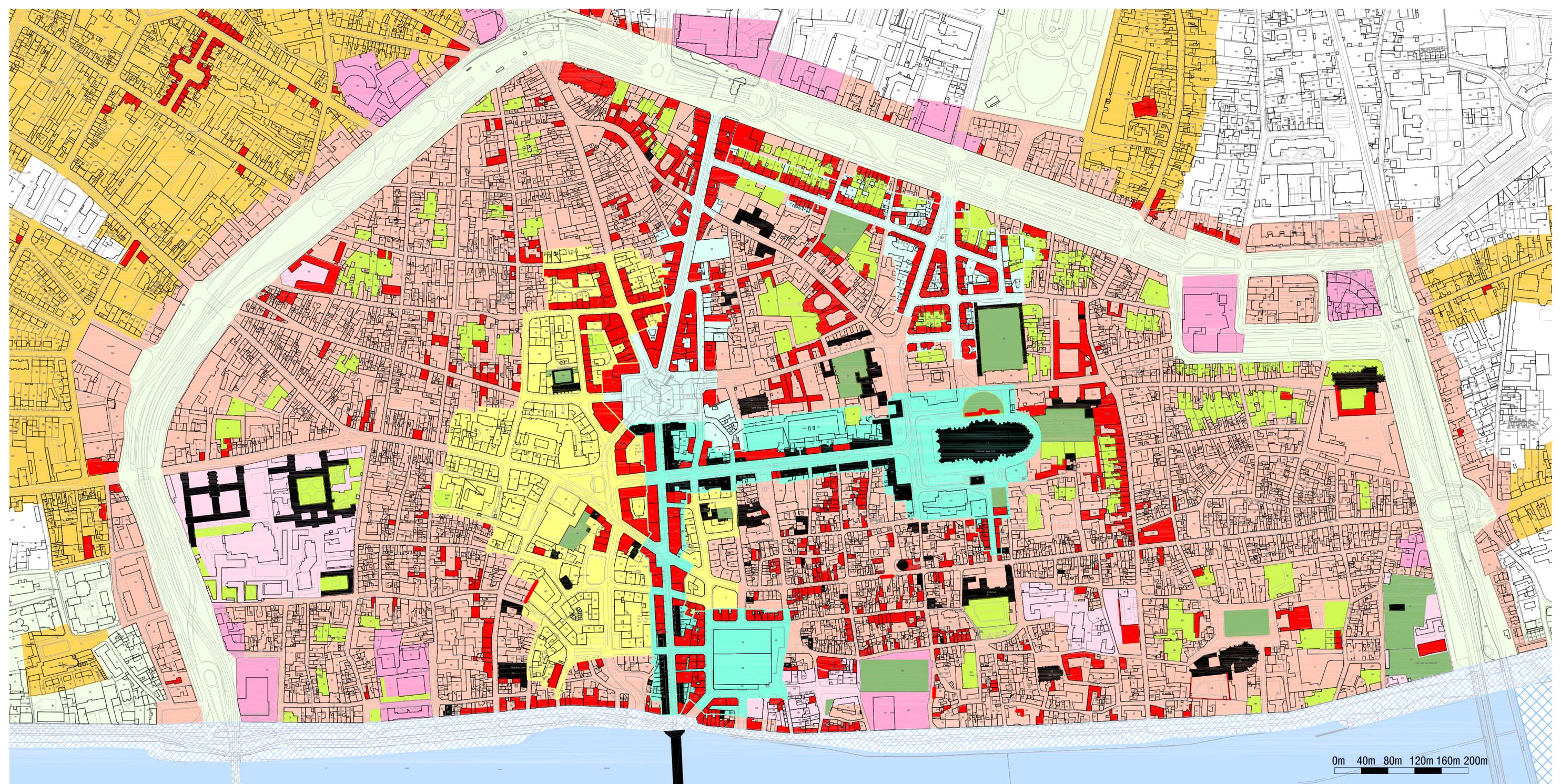
- Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
- Le site classé

PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

- Les jardins et espaces verts publics protégés
- Les coeurs d'îlots protégés
- Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTIONS

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007



0m 40m 80m 120m 160m 200m

ZONAGE

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le cœur historique, les développements dans l'intra-mail, le faubourg Saint Marceau

SECTEUR 2 : LES PERCEES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Potier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES

Le lotissement des Champs Elysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

SECTEUR 5A : les ensembles récents
SECTEUR 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS

La ceinture des boulevards, le premier front bâti des côteaux
la Loire et les quais

PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques
Le site classé

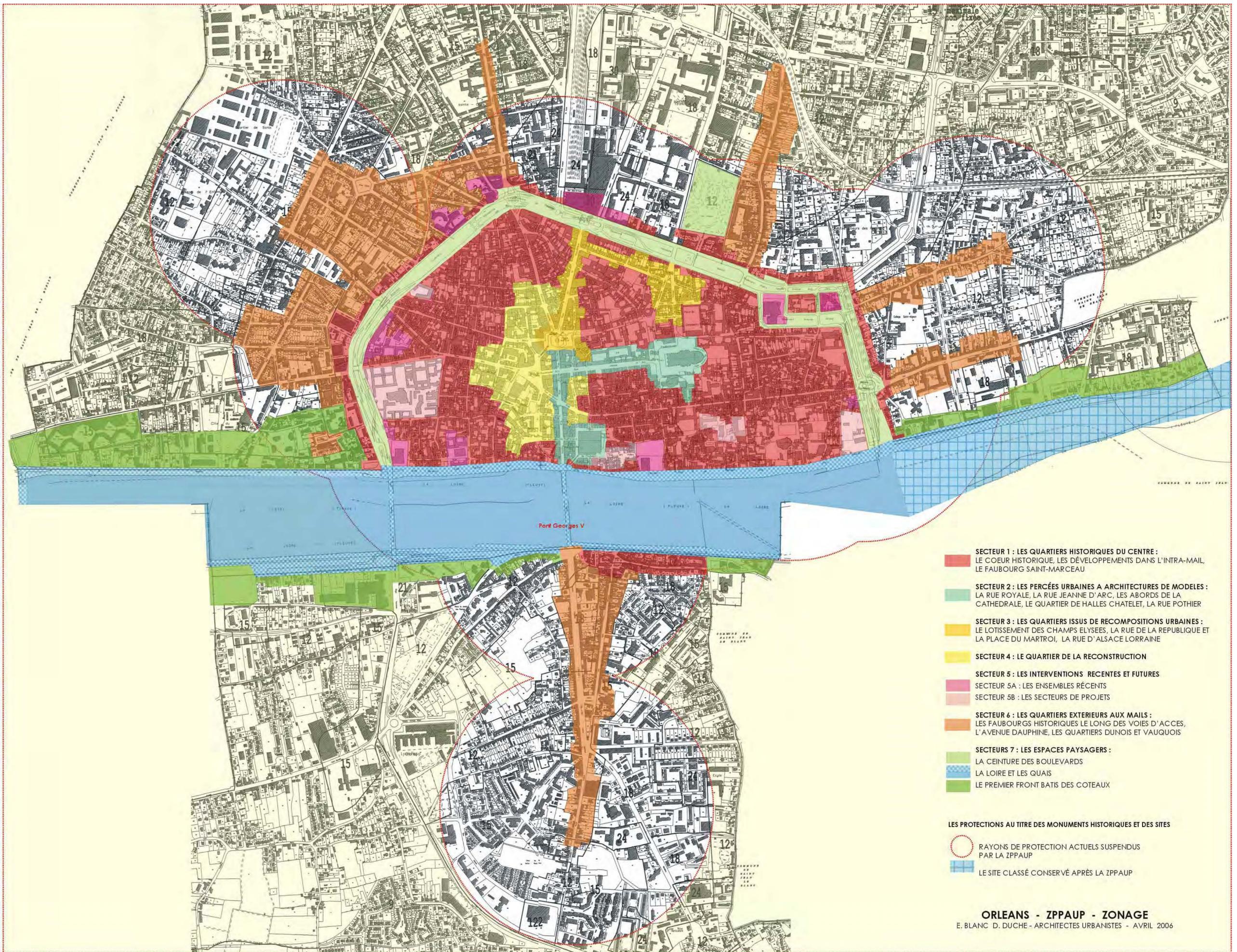
PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS

Les jardins et espaces verts publics protégés
Les coeurs d'îlots protégés
Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTIONS

CENTRE VILLE

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007



- SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE :**
LE COEUR HISTORIQUE, LES DÉVELOPPEMENTS DANS L'INTRA-MAIL, LE FAUBOURG SAINT-MARCEAU
 - SECTEUR 2 : LES PERCÉES URBAINES A ARCHITECTURES DE MODELES :**
LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC, LES ABORDS DE LA CATHEDRALE, LE QUARTIER DE HALLES CHATELET, LA RUE POTHIER
 - SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES :**
LE LOTISSEMENT DES CHAMPS ELYSEES, LA RUE DE LA REPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI, LA RUE D'ALSACE LORRAINE
 - SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**
 - SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES**
 - SECTEUR 5A : LES ENSEMBLES RÉCENTS**
 - SECTEUR 5B : LES SECTEURS DE PROJETS**
 - SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS :**
LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCES, L'AVENUE DAUPHINE, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUIOS
 - SECTEURS 7 : LES ESPACES PAYSAGERS :**
 - LA CEINTURE DES BOULEVARDS
 - LA LOIRE ET LES QUAIS
 - LE PREMIER FRONT BATIS DES COTEAUX
-
- LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES**
 - RAYONS DE PROTECTION ACTUELS SUSPENDUS PAR LA ZPPAUP
 - LE SITE CLASSÉ CONSERVÉ APRÈS LA ZPPAUP