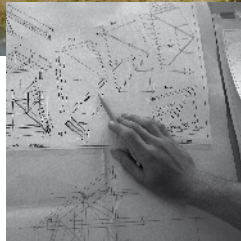
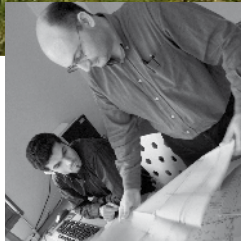


LE VAL DE LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL

Préservation et réhabilitation du bâti traditionnel

Département du Loir-et-Cher



FONDATION



DU
PATRIMOINE

SOMMAIRE

Directeur de la publication :

- Bernard Vella, délégué du Loiret
de la Fondation du Patrimoine

Rédacteurs :

- Nicolas Dias
- Bernard Vella
- Joël Girard
- Mathieu Blandin
- Béatrice Bouthier

Crédits photos :

- Claude Roques
- Julien Guillemart
- Joël Girard
- Observatoire Loire

Création graphique :

- HV Médias

Remerciements :

Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine (STAP) du Loir-et-Cher et du Loiret :
- Jacques Le Breton De Vannoise (Loir-et-Cher)
- Frédéric Aubanton (Loiret)

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Centre (DREAL):
- Thierry Moigneu

Fondation du Patrimoine délégation Centre :

- Claude Joly
- Christian Bécart
- Ludivine Hubert
- Bernard Vella
- Pascale Desurmont
- Annette Doire
- Joël Girard
- Pierre Laurand

Mission Val de Loire :

- Isabelle Longuet
- Rémi Deleplancque
- Myriam Laidet

Comité Départemental du Patrimoine

et de l'Archéologie :
- Alexandra Mignot

FONDATION



DU
PATRIMOINE

Introduction

Le Val de Loire, un "paysage culturel vivant" à préserver 3

La Fondation du Patrimoine

Le rôle de la Fondation du Patrimoine 5

Les moyens d'action de la Fondation du Patrimoine 6

Les ressources et les partenaires de
la Fondation du Patrimoine 7

À la découverte du Val Blaisois

Le Val Blaisois au fil de la Loire 8

À la croisée des rivières et villages du Val Blaisois 11

À la rencontre du patrimoine agricole et viticole 13

Promenade dans les villages et bourgs du Val Blaisois 16

Le Val Blaisois cartographié 18

Quelques conseils de réhabilitation

Les matériaux de construction,
vocabulaire de l'habitat 20

La façade 21

La toiture 26

Les abords 31

Rappel de quelques règles d'urbanisme 33

Lexique 34

Bibliographie indicative, carnet d'adresses et liens utiles 35

“la Loire est donc une rivière Arrosant un pays favorisé des Cieux (...)”

Ainsi s'exprime le fabuliste Jean de La Fontaine pour dépeindre la noblesse du Val de Loire. Dernier fleuve “sauvage” d'Europe, la Loire offre à nos yeux des paysages particulièrement riches et harmonieux. Berceau national de la France, miroir des idées de la Renaissance et du siècle des Lumières, le Val de Loire est spectaculaire par la qualité et la diversité du patrimoine implanté sur les rives du fleuve. Au cœur de la Région Centre, le Val Blaisois offre un remarquable patrimoine bâti, magnifié par des paysages pittoresques et apaisants. D'une rive à l'autre, les villages du Val Blaisois, recelant de précieuses richesses naturelles et architecturales, se distinguent et se répondent en écho au fil de la Loire.



Un site exceptionnel consacré par l'UNESCO

Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité. C'est le fleuve et son histoire, le fleuve et son patrimoine mais aussi le fleuve et ses habitants que l'UNESCO a consacrés comme paysage culturel vivant universel.

L'UNESCO a retenu trois critères pour l'inscription du Val de Loire :

- Remarquable pour son patrimoine monumental et pour la qualité de ses sites urbains, le Val de Loire est une expression du génie créateur humain.
- Ce paysage illustre l'influence des idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.
- Le paysage du Val de Loire témoigne d'un développement harmonieux entre l'homme et son environnement sur 2000 ans d'histoire.

Avec ses 280 km de long, il s'agit du plus grand site français inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Celui-ci s'étend de Sully-sur-Loire dans le Loiret à Chalonnes-sur-Loire dans le Maine-et-Loire. Il traverse deux régions (Centre et Pays de la Loire) et quatre départements (Loir-et-Cher, Loiret, Indre-et-Loire, Maine-et-Loire).

Dans le département du Loir-et-Cher, vingt-sept communes sont concernées par l'inscription, de Lestiau à Veuves, en passant par Saint-Dyé-sur-Loire, Cour-sur-Loire, Blois, Chaumont-sur-Loire. Chaque commune marque son appartenance au site inscrit par un girouet, symbole du lien à la Loire.

Les enjeux liés au label UNESCO

Cette reconnaissance internationale consacre les efforts menés depuis longtemps pour préserver et valoriser la Loire. Elle engage la responsabilité de tous les Ligériens.

Et l'enjeu est de taille : l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO crée des obligations de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel et naturel afin d'en assurer la transmission aux générations futures. Le label Patrimoine Mondial de l'UNESCO, gage d'excellence et de qualité, est un véritable atout pour le Val de Loire, renforçant les argumentaires touristiques avec un impact médiatique potentiellement plus fort et une attractivité accrue auprès des touristes français et étrangers.

La perte du label aurait des répercussions considérables sur le développement local durable et en particulier sur le tourisme, ressource primordiale pour les zones rurales en raison du déclin de leur activité économique traditionnelle.

Un dispositif innovant pour préserver et valoriser le Val de Loire

La gestion du label Patrimoine Mondial est assurée par la Mission Val de Loire, syndicat mixte interrégional dont l'objectif est de définir des projets tout en assurant la pérennité de la qualité des paysages ligériens.

L'étendue et la diversité du site Val de Loire inscrit au Patrimoine Mondial ont conduit à la création de la Mission Val de Loire en mars 2002 par les régions Centre et Pays de la Loire avec le soutien de l'État. Cet organisme original et innovant est chargé de la gestion et de la valorisation de l'inscription avec l'ambition de susciter et d'accompagner les initiatives des acteurs locaux en lien avec la Loire et ses patrimoines.

Le plan d'actions de la Mission Val de Loire s'organise selon trois grandes priorités :

- L'appropriation des valeurs de l'inscription par les populations ligériennes ;
- L'animation des acteurs et des collectivités ayant une responsabilité sur la qualité de l'offre du Val de Loire ;
- Le soutien aux organisations contribuant au rayonnement international du site inscrit.

Ces actions sont mises en œuvre dans tous les domaines de valorisation du Val de Loire : éducation, culture, tourisme, paysage et développement durable.

Le plan de gestion du Val de Loire

En obtenant l'inscription du Val de Loire au Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2000, l'Etat s'est engagé à gérer cet espace de manière à en préserver et valoriser la valeur universelle exceptionnelle (VUE : ce qui fait l'identité remarquable du site). Aujourd'hui, l'UNESCO attend explicitement un plan de gestion présentant l'ensemble des mesures prises pour préserver et valoriser la VUE. C'est d'autant plus vrai dans un contexte où se font jour des contestations autour de projets qui pourraient altérer la pérennité des paysages et remettre en cause l'inscription UNESCO.

Le préfet de la région Centre, coordonnateur du site, a arrêté une stratégie de l'Etat pour le Val de Loire UNESCO. Elle comprend notamment l'élaboration d'un plan de gestion, en concertation avec les collectivités territoriales, actrices principales de l'aménagement et de la gestion du site.

L'objectif clairement défini est de constituer un référentiel commun pour une gestion partagée du site inscrit. Elle comprend également la mise en place de protections réglementaires fortes. (AVAP et sites classés)

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre est chargée de piloter l'élaboration des différents volets de cette manœuvre avec l'appui des services de l'Etat (DRAC Centre et Pays de la Loire, DREAL Pays de la Loire, STAP, DDT) et le concours de la Mission Val de Loire.

Dans sa forme actuelle, ce projet comprend quatre volets :

- Une formalisation des éléments patrimoniaux et paysagers, constitutifs de l'identité du site, qui ont conduit à l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial ;
- Une analyse des menaces et risques d'impacts susceptibles

- de porter atteinte à cette valeur universelle exceptionnelle ;
 - Un plan d'actions garantissant la protection et la valorisation de l'identité paysagère du site ;
 - La part du plan d'actions que l'Etat prendra à sa charge (actions régaliennes, actions sur le domaine public fluvial).
- Le plan de gestion a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales et des associations concernées en 2010. Soumis aux diverses commissions administratives départementales, régionales et nationales qualifiées en matière de paysage de sites et de patrimoine culturel, il sera adressé aux collectivités pour délibération, avant que le préfet coordonnateur ne l'approuve à la fin de l'année 2011.

Outil de préservation et de valorisation des paysages identitaires du Val de Loire, le plan de gestion est une partition commune à l'ensemble des acteurs et des habitants du Val de Loire et doit faire l'objet d'une appropriation de la part de tous.



"Montez à travers Blois [...] cette maison
Qu'on voit, bâtie en pierre et d'ardoise couverte,
Blanche et carrée, au bas de la colline verte,
Et qui [...] s'épanouit charmante entre ses deux vergers,
C'est là. Regardez bien. C'est le toit de mon père."

Victor Hugo

LA FONDATION DU PATRIMOINE

1. Le rôle de la Fondation du Patrimoine

1.1 Sauvegarder le patrimoine local

Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du Patrimoine est un organisme de droit privé, reconnu d'utilité publique qui a pour vocation essentielle de promouvoir la restauration, la conservation, la valorisation d'édifices publics et privés représentatifs du patrimoine local, non protégés au titre des monuments historiques.

Par son action, elle participe pleinement au développement local durable : elle contribue à maintenir l'habitat rural, soutient la création d'emplois directs ou indirects, favorise la transmission de savoir-faire traditionnels. La reconquête et la sauvegarde du bâti vernaculaire qui jalonne le territoire de ses logis anciens, de ses constructions rurales, traces et témoins de notre passé, maintiennent l'amélioration du cadre de vie et renforcent l'attractivité du territoire. L'objectif n'est pas tant de muséifier le bâti ancien mais bien de continuer à le faire vivre dans le fil de l'évolution qui l'a singularisé au cours du temps.

Sur le terrain, dans toutes les régions et départements, un réseau de bénévoles et de salariés agit pour rallier tous les acteurs nécessaires au maintien de ce patrimoine qui fait la richesse et la diversité de notre territoire.

1.2 La Fondation du Patrimoine dans le Val Blaisois

Parsemé de châteaux, de parcs et jardins, de centres urbains patrimoniaux, le Val de Loire dévoile aussi un patrimoine architectural populaire, reflet de l'économie et du mode de vie de ses habitants.

Chaque jour qui passe, les éléments qui ont fait la spécificité de ce patrimoine populaire disparaissent ou sont fondamentalement remaniés. Face aux menaces de l'urbanisme et de la banalisation des paysages, la Fondation du Patrimoine entend mener son action en faveur de la protection et de la valorisation du caractère authentique de l'habitat traditionnel en mobilisant les énergies collectives (associations, entreprises, collectivités territoriales) et individuelles autour de programmes de restauration d'édifices publics et privés qui occupent une place primordiale dans le façonnement de l'identité ligérienne.

Ce document s'adresse au plus large public, aux propriétaires de bâti traditionnel, aux professionnels ou non professionnels du bâtiment, aux amateurs de paysages et de vieilles pierres curieux de découvrir les richesses patrimoniales du Val Blaisois.



LA FONDATION DU PATRIMOINE

2. Les moyens d'action de la Fondation du Patrimoine

2.1 Le label

■ Le label "patrimoine bâti"

Sous certaines conditions, le label permet à un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier particulièrement représentatif du patrimoine local de bénéficier de conseils gratuits, de subventions et de déductions fiscales pour les travaux extérieurs d'un édifice, identitaire du milieu rural visible de la voie publique. Dans le département du Loir-et-Cher, la Fondation du Patrimoine reçoit le soutien financier du Conseil Général. La Fondation du Patrimoine, à travers son label, est particulièrement active dans le département du Loir-et-Cher.

Grâce au soutien financier du Conseil Général, elle a pu soutenir, depuis 2000, 174 propriétaires privés dans le département, pour un montant de travaux de 6 220 000 €, soit l'équivalent de 180 emplois créés ou maintenus dans le secteur du bâtiment.



Saint-Dyé-sur-Loire (label)

La déduction s'applique aussi bien au bâti habitable qu'au bâti non habitable. Elle s'élève à hauteur de 50 % du montant total des travaux éligibles et peut parfois atteindre 100 % de ce montant.

■ Le label "site naturel"

La Fondation du Patrimoine peut également octroyer (sous certaines conditions) un label "site naturel" bénéficiant d'un avantage fiscal aux propriétaires d'espaces naturels devant faire face à de gros travaux d'entretien.

2.2 La souscription

La souscription est le mode d'action privilégié de la Fondation du Patrimoine pour la réalisation de projets de restauration du patrimoine public et associatif.

En complément des financements publics, cette opération fait appel au mécénat populaire pour recueillir les sommes nécessaires à l'aboutissement des travaux.

Grâce à sa reconnaissance d'utilité publique, tous les dons faits à la Fondation du Patrimoine sont déductibles de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les sociétés. Les sommes collectées sont intégralement reversées au maître d'ouvrage (moins 3 % de frais de gestion) sur présentation des factures acquittées.

Désormais les donateurs peuvent souscrire en ligne sur le site de la Fondation.



Lavoir de Suèvres (souscription)

Dans la région Centre, avec le concours du Conseil Régional, la Fondation du Patrimoine apporte une subvention complémentaire (sous réserve de remplir certaines conditions), dans le cadre d'un Fonds Régional pour la restauration du Patrimoine Culturel de Proximité (FRPCP).

La Fondation du Patrimoine est le seul organisme indépendant et privé qui, par délégation du Ministère de l'Économie et des Finances, octroie un label qui donne droit à la défiscalisation des travaux réalisés sur une durée maximale de cinq ans.

3. Les ressources et les partenaires de la Fondation du Patrimoine

Pour mener à bien sa mission, la Fondation du Patrimoine dispose d'un certain nombre de ressources financières d'origine mixte. Elle bénéficie à la fois de fonds privés et de fonds publics.

Les fonds privés

- Le produit des adhésions des personnes morales et physiques, membres de la Fondation.
- Les dons des particuliers ou mécénat populaire. Les dons attribués à la Fondation du Patrimoine sont déductibles à hauteur de 60 % de l'impôt sur le revenu. De même, une réduction d'ISF égale à 75 % des dons effectués est possible.
- Les dons des entreprises dans le cadre d'accords de mécénat, déductibles à hauteur de 66 % de l'impôt sur les sociétés.
- Les legs.
- Les revenus financiers des apports et de la dotation initiale des membres fondateurs.

Les fonds publics

- L'État (successions vacantes).
- Les collectivités territoriales : conseils régionaux, conseils généraux, communes...

La Fondation du Patrimoine travaille en étroite collaboration avec :

- Les services de l'État (DRAC, STAP, DREAL).
- Les collectivités territoriales (régions, départements, communes, intercommunalités).
- Les associations locales de sauvegarde du patrimoine bâti et paysager (Maisons Paysannes de France...).



À LA DÉCOUVERTE DU VAL BLAISOIS

1. Le Val Blaisois au fil de la Loire

La Loire est le plus long fleuve de France. Tout au long de l'histoire, l'homme a cherché à le maîtriser. Il a édifié des ouvrages de plus en plus élaborés et étendus pour se protéger de ses mouvements d'humeur : fleuve violent lorsqu'il est en crue, fleuve de sable à l'étiage.

1.1 Les levées de Loire ou turcies

Elles limitent le fleuve pour contenir le courant. Les rives du Val Blaisois ont été aménagées pour domestiquer le fleuve, mais elles n'ont pas toujours réussi à canaliser ses caprices. Les turcies, appellation d'origine, furent d'abord construites en terre et fascines.*



Saint-Dyé-sur-Loire

(*) voir lexique

1.2 Les perrés

Pour protéger ces rives et éviter qu'elles ne soient détruites ou détériorées par les crues, des berges ont été empierreées aux endroits sensibles : ce sont les perrés. Des aménagements ont été réalisés dans ces perrés : rampes d'accès, escaliers, bornes, murets, échelles de crues...

1.3 Les marques et les échelles de crues

La Loire est capable de se transformer en furie quand elle est en crue, mettant ainsi en évidence les limites de l'action humaine. Les échelles de crues présentes sur les quais attestent l'existence des dernières grandes crues mixtes* du 19^e siècle.

Cour-sur-Loire



Les échelles de crues sont nombreuses en bord de Loire. Elles sont implantées en différents lieux comme sur les pierres des ponts ou sur les escaliers des perrés. Des marques sur les maisons rappellent les hautes eaux.

Chaumont-sur-Loire



1.4 Maisons éperonnées

Le lit de la Loire se prête exceptionnellement à l'implantation de quelques fermes et maisons. Certaines d'entre elles ont été conçues pour résister à la force des eaux en cas de crues. C'est le cas des maisons éperonnées. La disposition du rez-de-chaussée permet le passage des flots. Elles sont habitables seulement à l'étage auquel on se rend par un escalier extérieur.



Chaillies

1.5 Les quais et les ports fluviaux : souvenir de la marine de Loire

De la fin du 17^e siècle jusqu'au développement des voies de chemin de fer au 19^e siècle, la Loire est considérée comme l'artère commerciale majeure de la France. Encombrée de bancs de sables, d'îles, capricieuse par ses grandes crues soudaines et furieuses, "cette autoroute" ancestrale n'a connu de trafic commercial que grâce à l'ingéniosité et au travail des hommes qui ont su tirer le meilleur parti du fleuve. Les baliseurs de Loire entretenaient le chenal quotidiennement.

De nos jours, on peine à imaginer l'ambiance qui autrefois régnait sur les quais : l'incessant trafic de trains de bateaux, chalands*, tirots*, toues* remorqués depuis les chemins de halage, les allers et venues de voyageurs... En Loir-et-Cher, seul Blois a été équipé d'un quai d'embarquement et de débarquement. Dans les villages ligériens, les perrés, les rampes d'accès et les berges étaient utilisés pour accueillir les bateliers de la Loire et leurs chargements. Tout en sillonnant le fleuve, ils transportaient et distribuaient les produits les plus variés ou précieux, arrivés par la mer ou embarqués dans les ports tout au long du fleuve : céréales, faïences, pruneaux, bois, vins fins, eaux de vie, ...

Et si aujourd'hui la Loire a perdu l'intense activité d'autrefois, subsiste encore sur ses rives la mémoire des bateliers et des pêcheurs de Loire... Les paysages du Val Blaisois portent les marques de cette activité fluviale d'antan.



Chaumont-sur-Loire

Saint-Dyé-sur-Loire



À LA DÉCOUVERTE DU VAL BLAISOIS

1.6 Les ponts de la Loire

La Loire a toujours été une frontière naturelle que l'homme a cherché à franchir au moyen de bateaux ou d'ouvrages d'art, les ponts. Avec l'arrivée du train et de la voiture, de nouvelles voies de communications s'établirent et les échanges commerciaux se développèrent. Les ponts de la Loire ont permis de relier les deux rives : Beauce et Sologne, plateau de Pontlevoy et Gâtine. Les produits alimentaires et les maté-

riaux pouvaient circuler assez librement, ce qui a permis d'assurer un développement plus rapide de l'agriculture, du commerce et de l'industrie. Les ponts de Loire font leur apparition dans le paysage dès le Moyen-Âge.

Réalisés en bois ou en pierre, ces ouvrages étaient régulièrement détruits par les crues et les frasques du fleuve.



Pont de Blois



Au 18^e siècle, la mise en place de l'administration des Ponts et Chaussées a donné des moyens budgétaires suffisants pour la réalisation de constructions neuves qui se caractérisent par une succession d'arches en anse de panier.

Dès le 19^e siècle, la vogue des ponts suspendus a permis le franchissement de la Loire à Chaumont-sur-Loire, Blois... mais la fragilité de ces structures rendait les ponts particulièrement vulnérables : il fallut rétablir les suspensions, voire les piles entières.

2. A la croisée des rivières et des villages du Val Blaisois



Candé-sur-Beuvron, vieux pont sur le Beuvron

En Loir-et-Cher, de nombreuses rivières coulent dans le Val Blaisois comme la Cisse, le Beuvron, le Cosson, l'Arrou, la Tronne... Autrefois libres, ces affluents sont maintenant aménagés de chemins et de ponts, et canalisés, n'empêchant toutefois pas leur débordement lors de crues. La végétation des bords de ces rivières y est fournie et participe à la beauté des paysages ligériens. Cette richesse hydraulique du Val Blaisois engendre un important réseau d'activités utilisant l'eau tel que les moulins.

2.1 Les moulins

Ces ouvrages spectaculaires, ancrés dans l'imagerie populaire, furent des lieux de production et d'échanges d'une importance qui nous échappe aujourd'hui. Seuls subsistent dans le paysage des témoignages menacés ou déjà en ruine. Les moulins à eau se confondent souvent avec une habitation adossant son pignon à la rivière. Le moulin à vent présente quant à lui, le plus souvent, la forme du moulin-cavier*.



Onzain, passerelle sur la Cisse



Suèvres, moulin à eau sur la Tronne

À LA DÉCOUVERTE DU VAL BLAISOIS

2.2 La vie quotidienne dans les villages

■ Autour des lavoirs

Témoins du passé des villages du 19^e siècle, les lavoirs évoquent le souvenir d'une époque révolue et rappellent le dur labeur des lavandières dont la tâche répétitive et souvent épuisante s'est trouvée valorisée, presque sacralisée, par ces édifices notables.

Les femmes se rendaient au lavoir, véritable lieu social, pour laver ou rincer le linge munies de leur buée* et leur cuvier ou jalle*.

Deux catégories de lavoirs se retrouvent dans les villages du Val Blaisois : les lavoirs situés à proximité d'une source qui alimente un ou plusieurs bassins de forme rectangulaire et les lavoirs au fil de l'eau, le plus souvent aménagés au bord d'une rivière. Chaque lavoir se caractérise par des aménagements différents, des barres d'égouttage, des selles ou planches à laver.

Avaray, lavoir



■ Les châteaux d'eau

Autour des années 1950, l'adduction d'eau potable entraîna la multiplication des châteaux sur les hauteurs, transformant et parfois affectant les paysages. Ils participent néanmoins au bien-être des populations. Les lignes d'horizon furent ponctuées de ces édifices de constructions variées et quelquefois originales. Ce sont des repères qui sont entrés dans la liste des éléments de notre patrimoine et ont marqué l'histoire de notre vie sociale.

Monteaux



■ Les puits

Les puits, souvent collectifs, sont encore présents près des habitations anciennes, dans le milieu rural, dans les fermes et les hameaux. Ils agrémentent les bourgs et les villages.

Néanmoins, si la partie en terre est toujours existante, la chapelle avec sa margelle, son tour avec sa manivelle et le "chabut" (crochet de puits), ont très souvent été retirés.

Saint-Dyé-sur-Loire



3. À la rencontre du patrimoine agricole et viticole

3.1 La maison de vigneron

La vigne est présente tout au long du Val. Les vignerons ont construit des maisons et installations adaptées à leurs besoins. On trouve, dans le Val, trois types de bâtiments :

- des maisons longères constituées bout-à-bout de la maison d'habitation et du cellier pour la fabrication du vin ;
- des maisons avec étage pour l'habitation à laquelle on accédait par un escalier extérieur. Le rez-de-chaussée était destiné au chai et à la conservation du vin ;
- dans les coteaux, ont été creusées des caves destinées au vin. Généralement devant ces caves, des constructions servent de cellier. On y trouve le pressoir et les cuves de fermentation. L'habitation du vigneron était indépendante et située dans un lieu plus agréable à vivre.

3.2 Les loges de vigne

Au milieu des vignes, dans le prolongement de l'habitat vigneron, ces abris de champs ponctuent les paysages viticoles. Ils reproduisent la maison en miniature avec la pièce à vivre, le grenier, la cheminée, le puits. Le recul de la vigne au profit d'autres cultures place aujourd'hui ces maisonnettes au milieu des champs de blé ou de maïs.



Loges de vigne, aquarelles

À LA DÉCOUVERTE DU VAL BLAISOIS

3.3 Les fermes

Dans le val, les fermes étaient équipées de bâtiments destinés à la polyculture et à l'élevage. La maison d'habitation était plus ou moins spacieuse selon la taille de l'exploitation. Autour de celle-ci étaient disposés les écuries, les étables, les bergeries, les soues à cochons, les poulaillers. On déposait dans les granges et les greniers les semences et les fourrages.



Veuves



Chaumont-sur-Loire

3.4 Les granges

Elles abritaient les récoltes. La mécanisation de l'agriculture, avec l'augmentation de la taille des exploitations et des matériels, a rendu peu commode l'utilisation de ces granges. Elles ont été quelquefois transformées ou mal entretenues. Grand nombre d'entre elles a disparu. Dans les villages, les granges collectives ou individuelles ont été très souvent converties en

habitations voire abattues pour laisser place à de nouvelles constructions. Malgré cela, quelques belles granges subsistent dans les fermes et dans les hameaux, granges dimières, granges de fermes modèles, avec de beaux éléments d'architecture dans les couvertures, les charpentes et les portes.

Monteaux



3.5 Les séchoirs à tabac

Les séchoirs à tabac ont été implantés dans le val vers 1950. La culture du tabac, alors rémunératrice, constituait un complément de ressources pour les maraîchers. Le tabac récolté en feuille puis plus tard en tige était installé dans les séchoirs et séché par ventilation naturelle, l'air pénétrant par les ouvertures latérales. Puis, la culture du tabac fut progressivement abandonnée et ces bâtisses en bois connurent d'autres utilisations. Maintenant, elles sont souvent délaissées, quelquefois dégradées ; certains propriétaires redonnent une nouvelle vie à ces bâtiments en les transformant en habitation, ce qui permet de laisser une trace patrimoniale du passé de la tabaculture dans le Val de Loire.

3.6 Les colombiers

Les colombiers que l'on peut encore voir aujourd'hui, nous viennent de l'Ancien Régime. Les seigneurs pouvaient construire un colombier près de leurs fermes et seigneuries ; ils avaient le « droit de colombier ». Celui-ci fut aboli avec d'autres privilèges dans la fameuse nuit du 4 août 1789. La taille des colombiers était proportionnée à la superficie de leur propriété.

Dans le Val de Loire, nous trouvons des colombiers dits "de pied", avec des boulines* du haut en bas de la construction. D'autres colombiers sont dits "à salle basse" : ils comportent une salle inférieure dépourvue de boulines.



Saint-Claude-de-Diray, Nozieux

Candé-sur-Beuvron, séchoir à tabac



À LA DÉCOUVERTE DU VAL BLAISOIS

4. Promenade dans les villages et bourgs du Val Blaisois

Les bords de Loire sont ponctués de villages et bourgs dominés par les clochers des églises. Les bourgs, sur les rives, présentent une structure linéaire : les maisons alignées parallèlement à la rue constituent un front bâti presque continu. Les habitations sont reliées entre elles par des murs mitoyens, des portes, des portails assurant la continuité architecturale. Les volumes, l'ordre des édifices, la douceur des coloris et le raffinement des constructions anciennes dégagent une homogénéité et une harmonie avec leur cadre naturel.

Les sols argileux ont précocement favorisé un large emploi de la tuile.



Saint-Claude-de-Diray, maison de bourg



Saint-Laurent-Nouan, maisons de bourg

Dans certains villages vigneron, prévaut une organisation de formes à pignon sur rue, déterminant des cours ouvrant sur la rue par un portail.

Les bourgs et villages, situés dans le val, se sont développés autour des rivières, affluents de la Loire qui cheminent à ses côtés. L'habitat, outre l'installation autour de l'eau, s'est construit à partir d'un point central, l'église ou la mairie. Des rues en étoile partent vers les villages environnants.

Autour de l'église nous trouvons généralement des maisons anciennes avec, pour quelques-unes, une architecture médiévale ; d'anciens commerces et ateliers d'artisans ; des industries utilisant l'eau des rivières pour les moulins ; de petites fermes, des bâtiments ruraux ...

Au-delà de ce noyau, s'est développé le village avec les constructions de ces derniers siècles, maisons avec jardin souvent entourées de murs, maisons bourgeoises ou plus modestes joliment construites avec des matériaux nobles comme les pierres dures, le tuffeau, l'ardoise...

Enfin, sur le pourtour, les maisons individuelles et les lotissements ainsi que des artisans et grands commerces se sont implantés à partir des années 1960 jusqu'à nos jours.

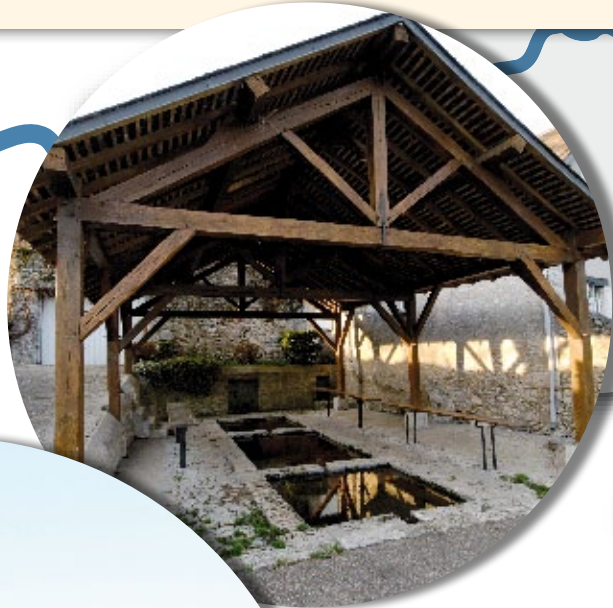


Candé-sur-Beuvron, Madon, maison de bourg



Saint-Claude-de-Diray, centre bourg

LE VAL BLAISOIS



RÉGION CENTRE
LOIR-ET-CHER



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Val de Loire entre
Sully-sur-Loire et Chalonnes
inscrit sur la Liste du
patrimoine mondial en 2000

Le Val de Loire-patrimoine mondial

 Périimètre inscrit au patrimoine mondial

© CHRISTOPHE BONTÉ - MISSION VAL DE LOIRE

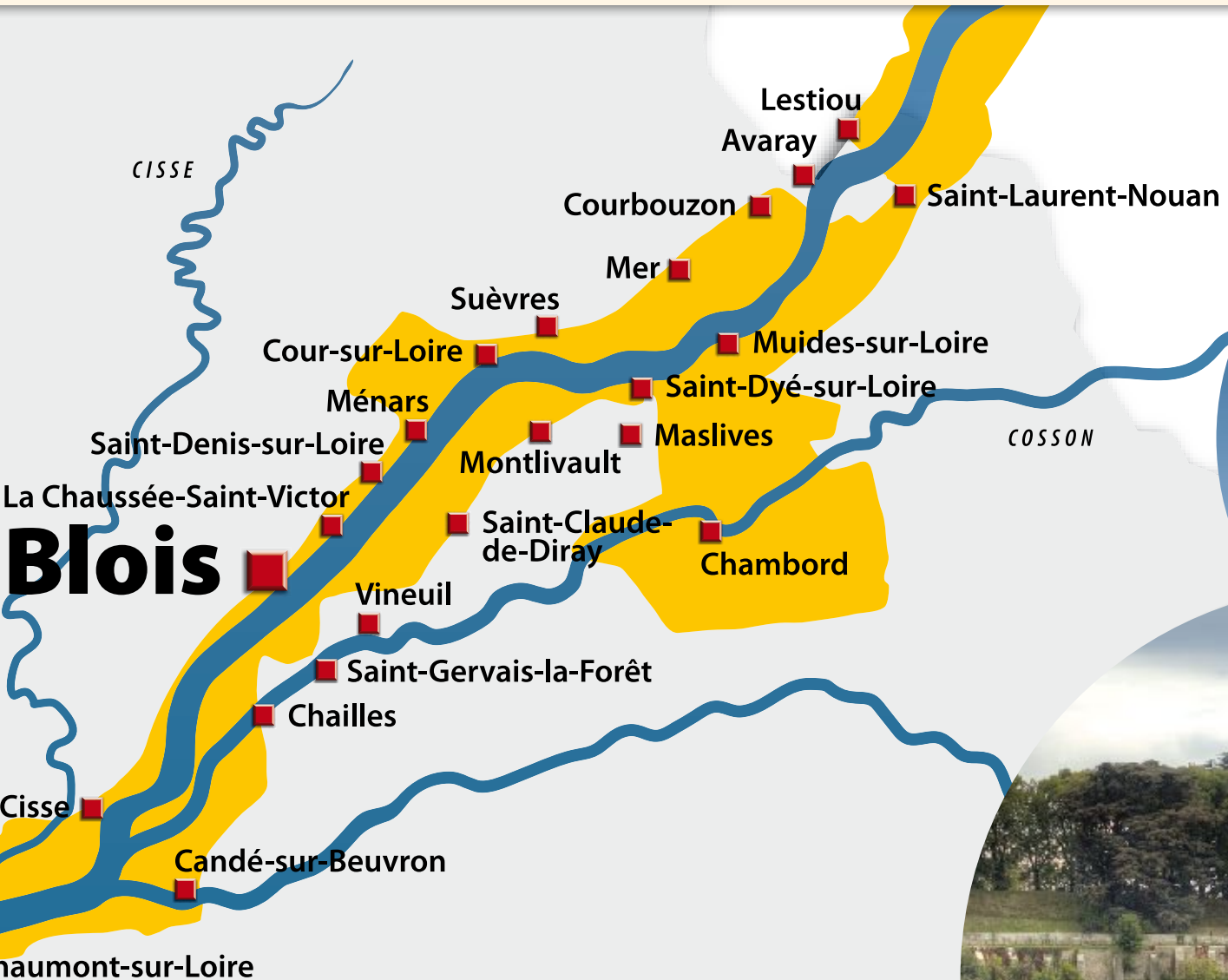
Chouzy-sur-

Onzain 

Monteaux 

Veuves 

 Rilly-sur-Loire



QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

Le temps n'est plus nécessairement à la sensibilisation mais bien à l'action. Afin de préserver au mieux les particularités locales, il convient d'inscrire le programme de réhabilitation dans la continuité de ce qui a été édifié au cours des siècles précédents.

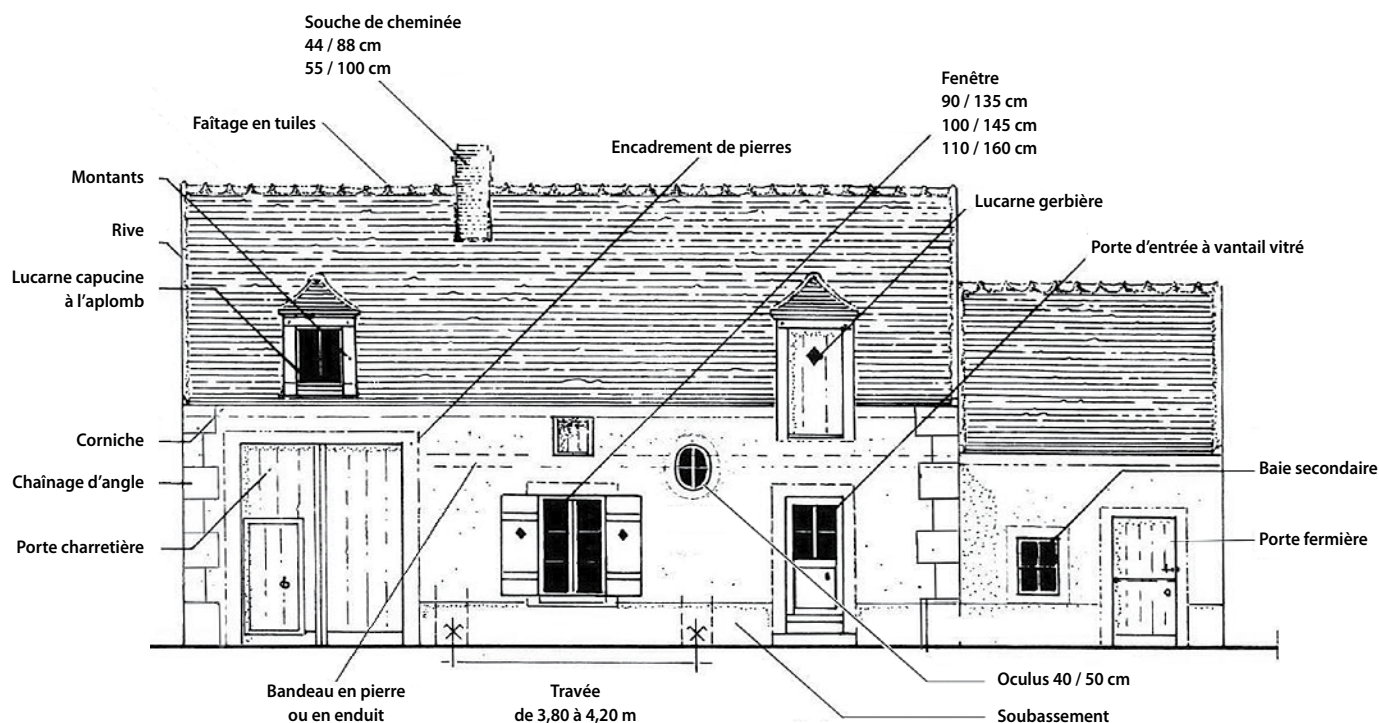
Associé à la Loire, le patrimoine architectural ancien est un élément constitutif de l'identité du Val Blaisois. Ces espaces méritent une attention particulière dans leur traitement et leur accompagnement minéral et végétal.

Les matériaux de construction

Il existe une corrélation étroite entre l'architecture et la composition géologique du sol d'où sont extraits les matériaux de construction. Le Val de Loire correspond à une zone d'alluvions argilo-sableuses apportées du Massif Central par la Loire et ses affluents sur le socle calcaire dans l'entaille creusée par le fleuve. Au fur et à mesure de la traversée de la région Centre, le fleuve couvre et côtoie des sols différents, d'où la diversité des matériaux employés pour la construction. La qualité du sous-sol du Val de Loire conditionne les eaux souterraines, les ressources agricoles et industrielles et par conséquent le mode de vie et l'habitat. Avec l'utilisation des matériaux de proximité, le bâti se fond harmonieusement dans le paysage environnant.

Afin de garantir la cohérence de l'ensemble des éléments bâtis, il convient d'utiliser des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs similaires voire identiques par rapport à l'existant ancien.

Vocabulaire de l'habitat



1. La façade

1.1 Les murs

Les murs sont édifiés en pierre. La pierre utilisée pour la maçonnerie se présente de deux façons : les moellons pour l'élévation des murs et la pierre de taille pour les encadrements et les chaînages appareillés en harpe*.

Ce type de façade témoigne de la présence du calcaire dur des carrières environnantes (Beauce et plateau de Pontlevoy) et du calcaire tendre, tuffeau des bords du Cher. Les moellons sont recouverts d'un enduit à la chaux grasse* et contrastent avec la pierre de taille qui reste apparente. L'enduit constitue une véritable enveloppe protectrice pour les murs, afin d'en assurer une meilleure étanchéité.

Pour toute restauration d'un enduit, il est recommandé d'utiliser un enduit traditionnel à la chaux naturelle qui laisse "respirer" la pierre et par conséquent, empêche l'apparition de taches d'humidité ou de moisissures à la surface des murs. Dans le respect de la tradition locale, les teintes sable de Loire sont à privilégier.



Mur restauré enduit à la chaux et pierres de taille apparentes



Chaumont-sur-Loire

Plusieurs types de pierres étaient employés pour les constructions dans le Val Blaisois. Deux sortes de matériaux sont utilisées pour les pierres taillées (chaînes d'angles*, jambages*, appuis et linteaux de baies, corniches* et quelquefois, ensemble des murs) :

- des pierres calcaires dures exploitées en Beauce (Pontijou, Maves,...) et sur le plateau de Pontlevoy,
- des pierres tendres de tuffeau - plus ou moins dur, plus ou moins coloré - sorties des carrières des bords de Loire et des bords du Cher (Azay-le-Rideau, Bourré,...).

Les pierres de remplissage des murs sont des moellons de pierre calcaire dure partiellement taillés ou des matériaux ramassés. Ils provenaient des champs ou étaient tirés de la rivière comme les silex ou "tête de chat".



Murs en moellons et harpages, ouvertures en meurtrières

Les enduits des murs sont de deux types :

- Certains recouvrent complètement les pierres de remplissage laissant apparaître les pierres taillées, d'angles, de baies et de corniches pour la plupart des maisons d'habitations, des fermettes,...
- D'autres laissent apparaître plus ou moins les pierres, enduits "à pierres vues" pour les granges et nombre de bâtiments ruraux,...

Dans le blaisois, la terre cuite est pratiquement absente dans la construction des murs. Elle est présente dans les cheminées et les couvertures. Les cheminées anciennes sont souvent construites en brique mince, la chantignolle. De nombreuses tuileries et briqueteries existaient dans le Val de Loire au 19^e siècle.



Rilly-sur-Loire

QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

1.2 Les ouvertures

La façade la mieux exposée concentre le maximum d'ouvertures. Les lucarnes sont axées sur les baies conférant une monumentalité et une personnalité à la façade principale. Elles sont complétées de rares tabatières, c'est-à-dire de petits châssis de toit. Les ouvertures ont des proportions plus hautes que larges. Les encadrements des baies en pierre s'opposent aux surfaces enduites des murs. Les matériaux employés pour les encadrements sont la pierre de taille et parfois la brique. Les ouvertures sont surmontées de linteaux* monolithes ou en plate-bande clavée*. Les appuis, légèrement saillants sont formés d'une seule pierre sur laquelle reposent les jambages*.

Détail de menuiserie



■ Les menuiseries

Les menuiseries traditionnelles étaient réalisées en bois de chêne (matériau très prisé du fait de sa résistance et de sa longévité), assemblé à tenon et mortaise. Elles étaient recouvertes de peinture qui les protégeait des dommages climatiques. Selon la tradition, les maisons se différenciaient les unes des autres dans le choix des couleurs. Les tons froids étaient couramment utilisés: des gris-clairs, des bleus, des gris-verts, des blancs cassés ornaient les façades.

Une technique médiévale consistait à employer le sang des animaux abattus pour obtenir des teintes brunes, violacées, proche du noir ou même "sang de bœuf". Quoique cette teinte, ai pu être obtenu par des pigments minéraux appelés "ocres".



Détail de menuiserie



Exemples d'ouvertures, Saint-Dyé-sur-Loire

Pour l'ensemble des ouvertures, il est important de respecter les proportions et les couleurs afin que ces différents éléments s'insèrent au mieux dans leur environnement direct. Les ouvertures doivent toujours être plus hautes que larges (fenêtres et châssis de toit) et les teintes choisies, notamment pour les volets, doivent rester discrètes. Évitez les couleurs trop criardes qui s'intègrent mal au bâti traditionnel.

■ Les fenêtres

Dès le 18^e siècle, les fenêtres principales sont à dominante verticale à deux vantaux* composés de trois grands carreaux par vantail. Les carreaux sont de dimension plus haute que large.

Les fenêtres secondaires, de plus petites dimensions, comportent un vantail unique formé de quatre carreaux ou même d'un seul pour les plus petites d'entre elles.



Fenêtre secondaire : quatre carreaux sur un vantail unique

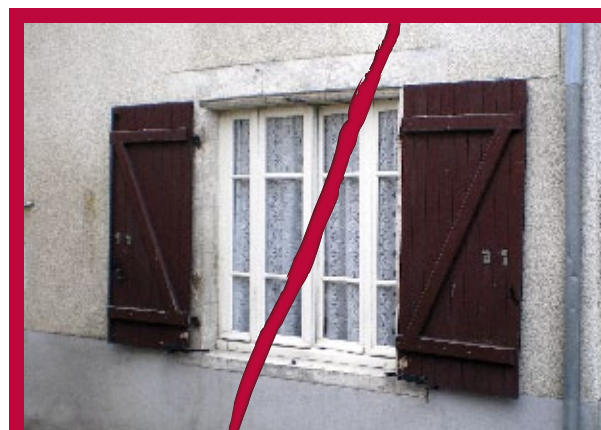


Fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, trois grands carreaux par ouvrant, volets persiennés

Dans le respect des traditions locales, il convient de préférer les fenêtres ou portes vitrées aux portes-fenêtres.

■ Les volets

Dès le 19^e siècle, les fenêtres des maisons de bourg se voient dotées de volets à battant souvent pleins au rez-de chaussée et persiennes à l'étage. Ils avaient pour fonction d'assurer l'occultation et l'aération des pièces. La maison rurale, par souci de protection, présente quant à elle des volets pleins à barres en bois ou ferrures horizontales. Pour assurer la ventilation, ces volets s'agrémentaient souvent de petits jours aux motifs variés: cœurs, carreaux, trèfles, losanges. Les volets de la maison traditionnelle sont en bois peint dans les mêmes teintes que le dormant* menuisé.



À éviter : volets à écharpes, ouverture plus large que haute et dimensions irrégulières des carreaux

QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

■ Les portes d'entrée

Les maisons de bourg sont généralement dotées de portes pleines à imposte* vitrée, modèle autrefois apprécié pour son aspect défensif.

La maison rurale, quant à elle, présente une porte fermière semi-vitrée à quatre carreaux plus hauts que larges. Cette porte était généralement doublée d'un volet de protection indépendant disposé à l'intérieur de la maison. Ce modèle était un bon compromis pour apporter à la fois éclairage et sécurité : le battant inférieur appelé portillon empêchait les animaux de pénétrer dans l'habitation.



Porte de maison rurale

■ Les portes cochères et charretières

Autrefois utilisées pour le passage des attelages, elles conservent tout leur intérêt fonctionnel et architectural.

Toujours plus haute que large, la porte charretière est équipée de vantaux en chêne comportant souvent une robuste ossature en forme de croisillons. La porte piétonne facilite les passages fréquents.



Porte charretière avec porte piétonne

Porte de maison de bourg avec imposte



À éviter : porte pavillonnaire

■ Détails et autres éléments de façade

D'autres éléments architecturaux tels que les soupiraux viennent parfois encore ponctuer certaines façades du Val Blaisois. Le soupirail ou fenêtre de cave est un élément très typique de la façade de la maison bourgeoise de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle. Une grille en ferronnerie protège les soupiraux contre les effractions et vient enrichir le soubassement en pierre de la façade. Le marquage du socle de la maison est visuellement important même si il est réduit à un traitement de l'enduit différencié.

Pour un bon état sanitaire des volumes habitables, cet enduit du soubassement doit être évaporant. Cela évite la concentration du salpêtre là où l'eau peut s'évaporer (pierres d'encadrement ou enduit extérieur de la maison). L'enduit du soubassement est une pièce d'usure.

Du fait de sa solidité, le fer fut particulièrement apprécié pour la confection des ouvrages de défense ou d'éléments nécessaires à la mobilité ou au confortement des menuiseries.

Un barreaudage vertical de même couleur que la menuiserie barde également certaines baies.



Soupirail protégé par un fer de défense

Des ornements muraux en faïence viennent également agrémentés certaines façades...



Ornement de faïence



Ornement de faïence

QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

2. La toiture

Dans la majorité des cas, les toitures seront de préférence à deux pentes symétriques, inclinées entre 40 et 45°.

2.1 Les matériaux

Depuis plusieurs siècles, les bâtiments du Val Blaisois sont couverts de tuiles plates fabriquées dans les tuileries du Val de Loire. L'ardoise d'Angers, transitant par le fleuve, fut ensuite employée ou remplaça la tuile. La tuile mécanique est apparue au siècle dernier mais elle fut peu utilisée dans le Val.



■ La tuile plate

Durant le 19^e siècle, les tuileries artisanales locales connurent un essor considérable. La tuile plate devint le matériau de prédilection encore visible sur de nombreux édifices de nos villages et de nos bourgs. Elle est aussi bien présente sur les bâtiments d'exploitation que sur les maisons d'habitation.

La tuile plate ancienne, façonnée dans des moules irréguliers et cuite suivant des délais approximatifs, offrait une planéité relative. La fabrication artisanale à partir de terres variées donnait une diversité de teintes et une rugosité sur laquelle venait rapidement se déposer la patine du temps. La tuile locale est une tuile à ergot dont la teinte, du rouge foncé au jaune orangé, variait selon le pays ; elle permettait une grande hétérogénéité de teinte et de texture sur une même toiture.



■ La tuile mécanique

Les bâtiments plus utilitaires présentent de fréquents exemples de couvertures en tuiles mécaniques. Il s'agit de tuiles en terre cuite dont l'emboîtement se fait par des nervures.

■ L'ardoise

Issue du bassin d'Angers et acheminée par voie d'eau, l'ardoise était réservée à la "noblesse" : si son faible poids rendait plus aisé son transport par voie fluviale, son importation était coûteuse. Au cours de la seconde moitié du 19^e siècle, l'ardoise s'est peu à peu répandue le long des rives de Loire puis au cœur des bourgs sur les maisons de maître avant de se propager dans les campagnes. Plus étanche et d'aspect métallique, l'ardoise est adaptée aux toits à faible ou très forte pente. La pose se fait au clou ou au crochet de préférence de couleur noire.



Certaines couvertures en tuile ont été transformées en ardoises. Depuis plus d'un siècle les matériaux de couverture ont connu une évolution qu'il ne faut pas négliger. Sur de nombreux territoires, l'ardoise n'est apparue qu'à la fin du siècle dernier, avec le développement des moyens de transport. La tuile plate est recommandée, surtout si le produit est récupéré et donc patiné. Pour retirer la mousse qui envahit et dégrade la toiture, il est possible de tendre à la ligne de faite une bande de cuivre.



Souche de cheminée implantée en pignon

Les souches doivent être implantées le plus près possible du faitage et ne doivent pas être implantées à l'extérieur des constructions.

2.2 Éléments de toiture

■ La souche de cheminée

La souche est la partie visible du conduit de la cheminée qui s'élève au-dessus du toit. Dans le Val Blaisois, les souches, édifiées le plus souvent en briques apparentes, furent naguère souvent implantées au pied du versant du toit. Des souches peuvent également être implantées en pignon. Les souches sont majoritairement implantées à proximité du faitage. A l'intérieur de la souche de cheminée, les conduits furent séparés jusqu'au 17^e siècle.



Souches de cheminées implantées sur versant de toit

QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

■ Les gouttières et les épis de faîtage

Les gouttières et les descentes en zinc sont utilisées pour canaliser l'eau au pied des angles des constructions, le plus discrètement possible.



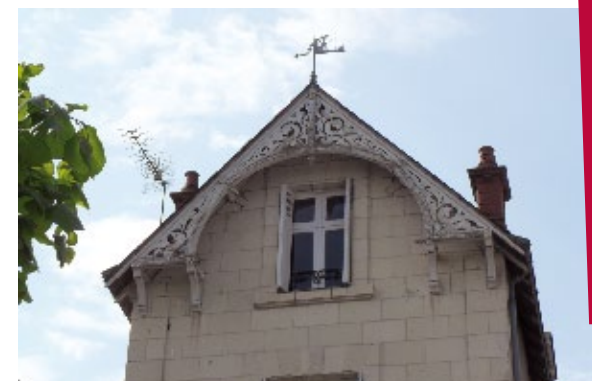
■ Les girouettes

Il s'agit d'un élément d'ornementation indiquant la direction du vent. D'aspects variés, elles surmontent les épis de faîtage. Leurs motifs évoquent souvent une activité.

La girouette ne doit pas être disposée au milieu de la ligne de faîtage mais bien à l'une de ses extrémités.

■ Les lambrequins

Éléments d'ornementation, découpés et souvent ajourés, en bois ou en métal, ils se fixent en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.



2.3 Les percements de toiture

■ Les lucarnes

Axées sur les baies dès qu'elles doivent affirmer les lignes verticales de la façade, elles confèrent une expression vigoureuse et variée aux façades. Elles intègrent une tradition française de développement des parties hautes. La lucarne est un élément architectural récurrent dans le Val Blaisois. L'importance de son volume en fait un élément d'ornementation caractéristique de la maison de pays. Sa variété dans le détail traduit la fantaisie et le savoir-faire des artisans d'autrefois. Il en existe de plusieurs aspects : les lucarnes sur versant de toiture et les lucarnes engagées dans le mur. Les lucarnes sur versants de toiture doivent être de dimensions très réduites afin de s'intégrer discrètement dans la couverture. A l'inverse, les lucarnes engagées dans le mur sont de tailles plus importantes. Ces dernières plus communément appelées lucarnes gerbières servaient à l'engrangement des céréales dans les combles.

Lucarne guitarde couverte "en tour ronde", son chevalet (parties saillantes) comporte un assemblage cintré.



Il existe plusieurs types de lucarnes : la lucarne dite "rampante" à un seul versant de toiture; la lucarne dite "bâtière" ou à « fronton » à deux versants de toiture et la lucarne dite "à la capucine" plutôt visible sur les maisons de bourg, à trois versants de toiture.

Lucarne à fronton brisé.
Les jambages sont ornés de bossages à pointes de diamant.



Lucarne gerbière

Lucarne à fronton triangulaire. Au 19^e siècle, ce modèle coexiste avec un modèle à faibles pentes et sans moulures horizontales.



QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

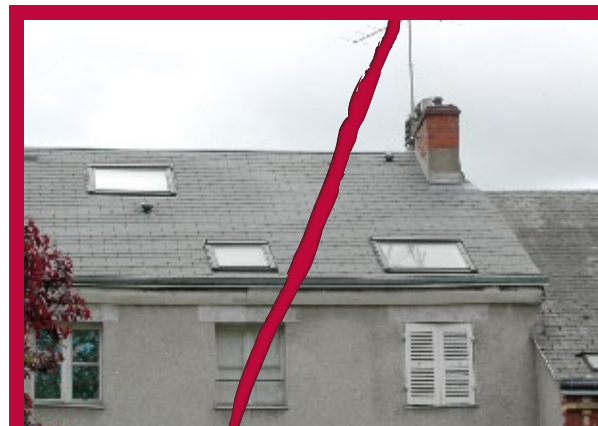
■ Le châssis de toit

Dès le 19^e siècle, pour aérer et apporter un peu de lumière aux combles, sont apparues des fenêtres qui s'ouvrent à la manière d'une tabatière. Ces châssis possédaient une surface vitrée réduite afin d'éviter de compromettre l'étanchéité de la toiture. Avec l'amélioration des techniques, l'usage du châssis de toit connaît un essor particulier.

Leur utilisation doit se faire sous certaines conditions : en nombre limité dans les constructions traditionnelles, ils sont disposés avec parcimonie, en complément des lucarnes. Ils sont encastrés au versant des toitures pour s'intégrer au mieux dans la charpente. Comme pour les autres ouvertures, les châssis de toit doivent être plus hauts que larges (exemple : H = 90 cm, L = 60 cm).



Châssis de toit "à tabatière"



À éviter : châssis de toit plus larges que hauts.

3. Les abords

Le traitement des abords, qu'il soit d'ordre végétal (haies, vergers, potagers) ou minéral (murs, puits...) participe à la qualité de l'intégration en créant le lien indispensable qui unit la maison à son environnement.

3.1 La cour

La cour, dépourvue de plantations, présente un traitement d'ordre minéral. Située à proximité de la rue, elle permet de desservir les différents bâtiments (corps de logis, bâtiments d'exploitation...). Lorsqu'il ne s'agit pas simplement de terre battue, le revêtement le plus fréquemment utilisé est un stabilisé de terre et de sable parfois lié à la chaux*.

3.2 La clôture

La clôture constitue la première approche visuelle d'une propriété ; un soin particulier doit être accordé à sa restauration.

Elle doit être traitée comme un élément de continuité : la réunion des accès est préférable à une multiplication des percements. Deux types de clôtures sont à envisager sur le territoire : la clôture minérale et la clôture végétale.

■ La clôture minérale

La clôture est traitée avec simplicité, les détails et la surabondance des matériaux sont à éviter.

Tout comme la maison, les murs sont érigés en moellons recouverts d'enduit et présentent un couronnement de briques ou de tuiles.

Les potelets et plaques de ciment sont à proscrire, de même que les clôtures en bois, ciment ou PVC. Des grillages à grandes mailles galvanisés ou verts plastifiés peuvent être utilisés avec des piliers enduits couverts de briques ou de tuiles.

En revanche, les piliers en fausse pierre ou ciment sont à bannir.

Clôture minérale, moellons et joints à la chaux



Clôture minérale, moellons et joints à la chaux



À éviter : clôture en ciment et potelets

QUELQUES CONSEILS DE RÉHABILITATION

■ La clôture végétale

Il est recommandé de diversifier les haies en utilisant des essences locales de type persistant et caduc.

Il convient d'éviter les murs de béton vert de type thuya et autres conifères qui banalisent les paysages et qui peuvent également causer des allergies importantes.

Les végétaux exotiques de type yucca ou taillés en topiaire* ne reflètent en rien les caractéristiques locales.

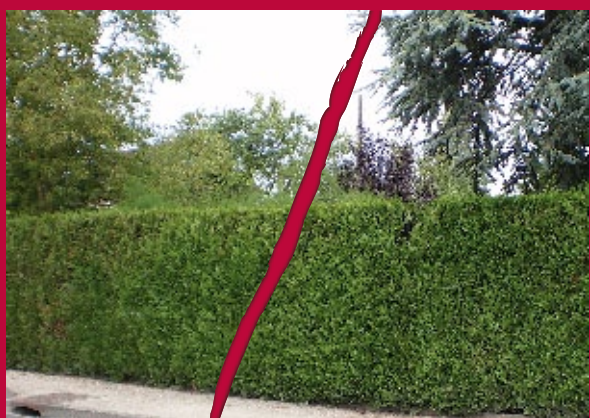


Clôture végétale

■ Le portail

Plusieurs facteurs sont à prendre en compte dans le choix du style : l'entrée de la maison, la clôture, la continuité avec la rue, l'aménagement...

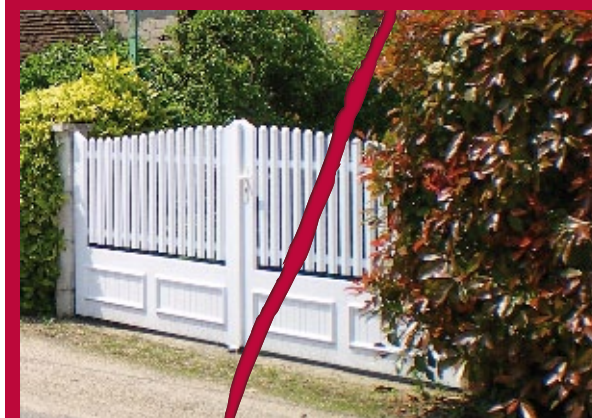
Il est en bois ou en ferronnerie lorsque la clôture est accompagnée d'une grille. Portes et portails sont peints en harmonie avec les éléments de la clôture. Les portails en bois ou métalliques sont droits ; ceux en forme de chapeau de gendarme sont à éviter. De même, il est préférable de choisir des grilles à barreaux verticaux droits plutôt que des grilles torsadées ou hispanisantes.



À éviter : mur de béton vert



Portail en ferronnerie



À éviter : portail PVC en chapeau de gendarme

RAPPEL DE QUELQUES RÈGLES D'URBANISME

Il existe une grande variété de règlements d'urbanisme. Ils vont du règlement national d'urbanisme (RNU) au Plan Local d'Urbanisme en passant par la Carte Communale. Seuls les Plans Locaux d'Urbanisme permettent d'identifier et protéger un élément du patrimoine (Art. L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Du point de vue patrimonial, seul le secteur sauvegardé (loi Malraux, 1962) vaut document d'urbanisme, les autres protections (périmètre de protection des Monuments Historiques ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sont des servitudes d'utilité publique. Les règlements rattachés aux ZPPAUP et bientôt aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou aux secteurs sauvegardés (règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) sont consultables en Mairie.

Ils sont bien plus précis que les règlements du PLU.

Tous les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire selon le cas). Un simple changement de fenêtre, un ravalement ou une restauration de couverture est soumis à déclaration préalable. La réfection "à l'identique" est également à déclarer. Pourquoi ?

- Si un propriétaire croit s'engager "à l'identique", ce n'est pas toujours le cas de son entrepreneur. Seul un professionnel du patrimoine pourra le contrôler.
- Par ailleurs, il n'est pas toujours souhaitable de restaurer "à l'identique" une façade altérée par des travaux antérieurs.

Les deux autorisations de travaux les plus courantes sont le permis de construire et la déclaration préalable.

Elles font l'objet d'un dossier à constituer par le demandeur et à déposer en mairie. Ce dossier comprend un formulaire à retirer en mairie mais aussi disponible sur internet. Il doit aussi comporter des éléments renseignant sur la localisation et la nature des travaux.

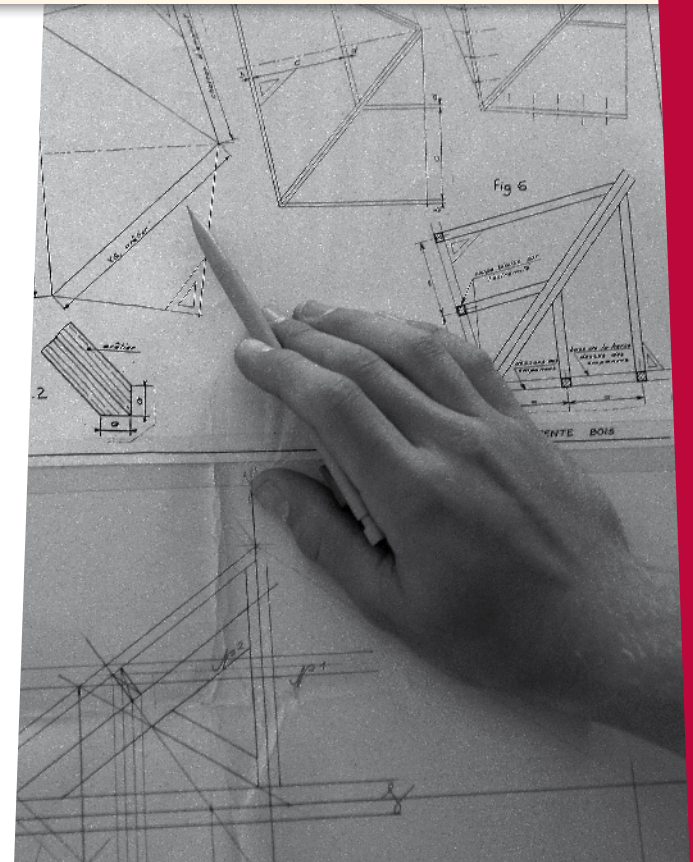
En France, le code de l'urbanisme impose aux propriétaires lorsqu'ils font des travaux (neuf ou réparation) de déposer une déclaration préalable ou un permis de construire.

Déclaration préalable

- Modification extérieure de votre habitation, dans le cadre d'une création ou d'une rénovation (même à l'identique) : travaux de toiture, ravalement, réfection des volets, création ou modification d'ouverture, capteurs solaires, etc...
- Clôture et portail, choix des couleurs.
- Construction annexe ou extension de moins de 20 m², sur un terrain déjà construit : abri de jardin, garage, véranda, piscine, etc...

Permis de construire

- Construction ou extension de plus de 20 m², piscine couverte.
- Changements de destination : aménagement de combles, transformation de magasin en habitation, etc...



Si vous souhaitez aller plus loin, vous trouverez ici les références des articles du Code du patrimoine et du Code de l'urbanisme (disponibles également sur le site Internet www.legifrance.fr) ; Art. L.621-30 à L.621-32 et art. L.642-1 à L.642-7 du Code du patrimoine Art. L.425-1 à L.425-3 et art. R.425-1 du Code de l'urbanisme.

LEXIQUE

Appareiller

Disposer les pierres de taille d'une maçonnerie. Le dessin obtenu est le calepinage.

Boulin

Trou dans le mur du pigeonier, du colombier ou caisse de nidification en céramique à empiler en mur qui sert de nid au pigeon.

Chaîne d'angle

Maçonnerie de blocs de pierres liaisonnant fortement deux murs à angle droit.

Chaux grasse (chaux aérienne)

Liant utilisé depuis l'Antiquité, issu de la calcination du calcaire (environ 900°) et de son extinction. (Appellation commerciale : CL)

Corniche

Couronnement continu horizontal d'une construction. Elle a pour usage d'éloigner l'eau sans endommager la façade et permet de souligner l'horizontalité du bâtiment.

Crues mixtes

Les crues mixtes sont les plus dangereuses. Elles affectent le cours entier du fleuve et résultent du mélange entre les pluies cévenoles et océaniques. Elles peuvent survenir à toutes époques de l'année.

Dormant

Cadre fixe en bois dans lequel s'insère l'ouvrant. Les menuiseries avant le 16° ne comportent pas de dormant.

Fascine

Fagot utilisé pour les terrassements.

Harpe

Alternance de grands et de petits blocs de pierres structurant le mur tout en améliorant sa rigidité.

Imposte

Châssis surmontant une porte, une croisée, pouvant être fixe ou mobile, plein ou vitré.

Jambage

Montant vertical d'une fenêtre ou d'une porte.

Lavoir

• **Buée**
Nom ancien de la lessive.

• **Jalle**
Baquet de bois.

Linteau

Couvrement d'un seul tenant d'une baie ou d'une porte. Il peut être en bois ou en pierre.

Moulin-cavier

Il est typique de la Touraine et de l'Anjou. Il est composé d'une cage qui pivote sur une tour conique, dans laquelle se trouvent les meules.

Plate-bande clavée, linteaux appareillés

Couvrement rectiligne et appareillé d'une baie.

Soubassement

Partie inférieure d'une construction à la fois robuste et étanche à l'eau, elle l'assoit visuellement.

Topiaire

Consiste à tailler et former les végétaux en sculptures géométriques ou figuratives.

Train de bateaux

• **Chaland**
Les trains de bateaux d'autrefois se composaient de plusieurs bateaux, le premier s'appelait le chaland, bateau à fond plat.

• **Tirot**
Dans un train de bateau, le tirot était le second bateau derrière le chaland.

• **Toue**
Non pontée et à fond plat, elle était grée d'une voile carrée, plus petite que celle des chalands. Longue de 10 à 15 mètres, la toue servait aussi bien au transport des personnes, des marchandises et à la pêche.

Vantail, ouvrant

Battant de porte ou de fenêtre mobile.

BIBLIOGRAPHIE, SITOGRAPHIE, ADRESSES ET LIENS UTILES

J.-M. LORAIN

Bruits de battoir : les lavoirs en Loir-et-Cher
Éditions du Cherche-Lune, 2002

A. STEIN

Les maisons du Val de Loire
Éditions Eyrolles, 1998

M. le GOAZIOU, P. CANDIO et B. GALERON

L'âme des maisons des bords de Loire
Éditions Ouest-France, 2006

CRDP Orléans-Tours

Étude de l'habitat rural de la Région Centre
Éditions Sepra, 1983

A.GAUCHERON

Les moulins à vent. Beauce - Val de Loire
Éditions Alphonse-Marré, 1978

A.SARAZIN et D. JEANSON

Maisons rurales du Val de Loire
Éditions Serg, 1976

CDPA 41

Patrimoine dans votre commune
Avaray (n°19), Chouzy-sur-Cisse (n°29), Saint-Denis-sur-Loire (n° 21)

C.A.U.E. du Loir-et-Cher

www.atlasdespaysages.caue41.fr

Association "Chaumont-sur-Loire au fil du temps"

chaumontaufildutemps.over-blog.com
joel.girard.over-blog.com

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre (DRAC)

6, rue de la Manufacture - 45043 Orléans Cedex
Tél. : 02 38 78 85 00
www.draccentre.culture.gouv.fr

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement (DREAL)**

5, avenue Buffon - BP 6407 - 45062 Orléans - Cédex 02
Tél. : 02 38 49 91 91
www1.centre.ecologie.gouv.fr

**Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine du Loir-et-Cher (STAP)**

17, quai de l'abbé Grégoire
41012 Blois Cedex
Tél : 02 54 55 76 80
www.centre.gouv.fr/service/stap-du-loir-et-cher

Mission Val de Loire

81, rue Colbert - BP 4322 - 37043 Tours Cedex 1
Tél. : 02 47 66 94 49
www.valdeloire.org

**Maisons Paysannes de France (MPF),
délégation du Loir-et-Cher**

M. Bernard TALICHET
4, rue du Port - 41500 Cours-Sur-Loire
Tél: 02 54 46 86 82
www.maisons-paysannes.org
loir-et-cher@maisons-paysannes.org

Observatoire Loire

4, rue Vauvert
BP 10206
41006 Blois Cedex
Tél : 02 54 56 09 24
www.observatoireloire.fr

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement du Loir-et-Cher (CAUE)**

34, avenue Maunoury - 41000 Blois
Tél: 02 54 51 56 50
www.caue41.fr
contact@caue.fr

Maison de Loire du Loir-et-Cher

73, rue Nationale
41500 Saint Dyé-sur-Loire
Tél : 02 54 81 68 07
www.maisondeloire41.fr

**Comité Départemental du Patrimoine et de
l'Archéologie en Loir-et-Cher (CDPA 41)**

Les Jacobins - rue Anne de Bretagne
41000 Blois
Tél : 02 54 56 02 69
www.cdpa41.com

FONDATION



DU
PATRIMOINE

Fondation du Patrimoine - Délégation Centre

Zone industrielle d'Ingré - 45926 Orléans Cedex 9

Tél. : 02 38 25 25 14

Brochure téléchargeable sur le site

www.fondation-patrimoine.org

