

---

# Rapport de stage de groupe

4<sup>ème</sup> année

Etude des caractéristiques patrimoniales, paysagères et  
environnementales  
de la Communauté d'Agglomération  
de Blois-Agglopolys  
et de leurs traductions réglementaires au sein du  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

---

Anteagroup  
ZAC du Moulin  
803, Boulevard Duhamel Monceau  
45 166 OLIVET Cedex



Tuteur entreprise :  
Florence BOURDIN  
Chargée d'études Stratégie  
Territoriale & Planification

Tuteur académique :  
Francesca DiPietro

Morgane GIRARDIN  
Dorilys LE BASTARD  
Saniya MADDI  
Anne-Claire PATINIER  
IUT  
2017-2018



Plan local  
d'urbanisme  
intercommunal

Etude des caractéristiques patrimoniales,  
paysagères et environnementales  
de la Communauté d'Agglomération  
de Blois-Agglopolys  
et de leurs traductions réglementaires au sein  
du  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GIRARDIN Morgane - LE BASTARD Dorilys -  
MADDI Saniya - PATINIER Anne-Claire  
UIT

Encadrants **entreprise** :

BOURDIN Florence - Chargée d'études  
Stratégie Territoriale & Planification

SZULKOWSKI Romain - Cartographe SIG

Encadrant **universitaire** :  
Francesca DiPietro



# Sommaire

<b>Remerciements</b>	<b>2</b>
<b>Introduction</b>	<b>3</b>
A. Le territoire d'étude : Agglopolys - la communauté d'agglomération de Blois	3
B. La mission globale : l'élaboration du PLUi-HD	5
C. Notre rôle au sein du PLUi	6
<b>Présentation d'Antea Group</b>	<b>8</b>
A. Les domaines d'intervention d'Antea Group	8
B. Projets d'Antea Group en Aménagement du Territoire	9
C. Notre positionnement chez Antea Group	9
<b>Matériels et méthodes</b>	<b>10</b>
A. Partie terrain	11
B. Partie bureau	14
C. Réunions	16
<b>Résultats et discussions</b>	<b>19</b>
A. Résultats	19
1. Les fiches patrimoines	19
2. Notre travail en quelques chiffres...	27
3. Préambule aux fiches patrimoines	28
B. Discussions	29
1. Si c'était à refaire...	29
2. Le pilotage	29
3. Le patrimoine étudié	30
4. Le terrain	30
5. Le bureau	31
6. Les compétences et les attentes	31
7. Des conditions de travail favorables	32
8. Des avis différents sur cette expérience	32
<b>Conclusion</b>	<b>33</b>
<b>Annexes</b>	<b>35</b>



# Remerciements

Nous tenons ici à remercier toutes les personnes qui nous ont accompagnées lors de notre stage, en commençant par nos tuteurs d'Antea Group : Madame **Florence BOURDIN** et Monsieur **Romain SZULKOWSKI**. Ils nous ont apporté conseils, écoute et bienveillance et n'ont pas hésité à se rendre disponibles à tout moment.

Nous adressons également nos remerciements à Madame **Francesca DI PIETRO**, notre tutrice pédagogique, qui nous a suivies et conseillées durant ces 3 mois, et cela particulièrement lors de sa visite en entreprise.

Mais aussi au personnel d'Antea Group à Olivet, en particulier Madame **Julie BRUANDET** qui nous a accueillies et accompagnées au niveau administratif durant le stage ; ainsi que les chargés du volet comptabilité du stage, à savoir Madame **Annick ANPILHAC** et Monsieur **Mathieu POTIER** qui a pris soin, semaine après semaine, de nos nombreuses notes de frais.

Nous remercions de même Monsieur **Robin PREST**, Ingénieur Data/SIG/DAO dans la filiale GéoHyd, qui a collaboré avec Romain SZULKOWSKI sur la mise en oeuvre du matériel de terrain.

Concernant le sujet même du stage, nous souhaitons remercier le personnel d'Agglopolys, avec qui nous avons échangé dans la réalisation de notre mission. En particulier, Mesdames **Julie TRUFFER**, **Elodie LHOMME**, **Mélanie FRIEDEL**, **Emmanuelle CARRE**, **Noëlle LIZE** et **Claire MARTINEAU**.

Nos remerciements vont également à Monsieur **Thibaut LAMARRE**, étudiant à Agrocampus Ouest d'Angers et stagiaire à Agglopolys, et Monsieur **Aurélien MARTIN**, étudiant à l'Ecole de la Nature et du Paysage de Blois et stagiaire à la mairie d'Onzain. Tous deux nous ont accompagnées une journée sur le terrain et nous ont fait partager leurs connaissances sur l'aspect paysager des communes traitées respectivement avec eux.

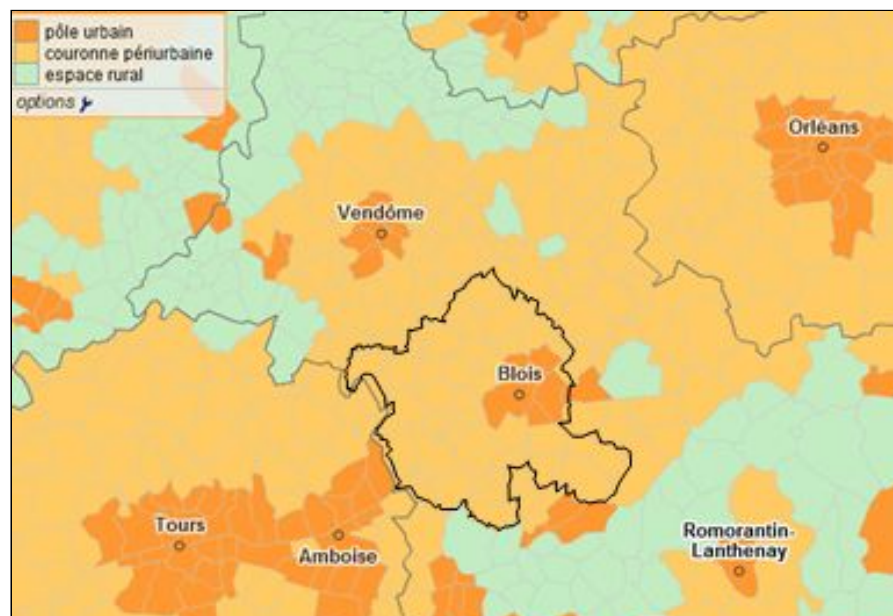


# Introduction

Dans le cadre de notre quatrième année d'étude d'ingénieur en Aménagement et Environnement, nous avons réalisé un stage de groupe en entreprise. Ce rapport fait état de cette expérience effectuée entre le 16 avril et le 6 juillet 2018. Il présente aussi bien la structure qui nous a accueillies, que la mission du stage et les résultats obtenus, mais également les difficultés et limites de celui-ci. Commençons dès à présent par le contexte dans lequel s'inscrit notre stage.

## A. Le territoire d'étude : Agglopolys - la communauté d'agglomération de Blois

Le territoire d'Agglopolys est situé entre Tours et Orléans, dans le Loir-et-Cher (*figure 1*). Il fait partie du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO avec ses paysages et ses patrimoines connus et reconnus. Le territoire d'Agglopolys est un espace à dominante rurale entourant l'aire urbaine de Blois, la préfecture du département.

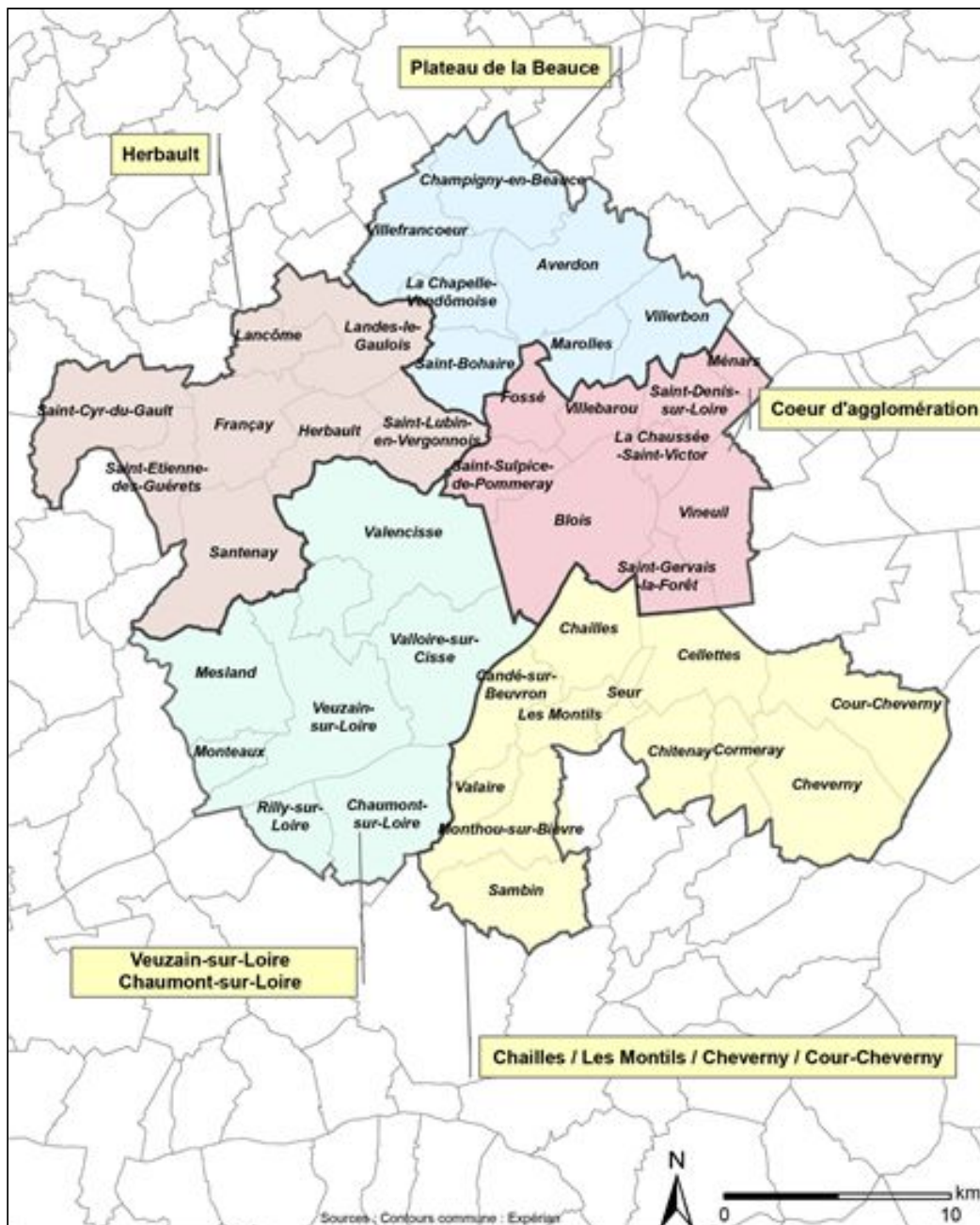


*Figure 1 : Territoire d'Agglopolys (Source : INSEE)*

La communauté d'agglomération, composée de 43 communes, est découpée en 5 unités géographiques (*figure 2*), regroupant chacune entre 7 et 11 municipalités :

- Le plateau de la Beauce
- Le cœur d'agglomération
- Herbault
- Veuzain-sur-Loire / Chaumont-sur-Loire
- Chailles / Les Montils / Cheverny / Cour-Cheverny

Cette division découle des unités paysagères propres à chaque zone avec un espace davantage urbanisé constituant l'aire urbaine de Blois.

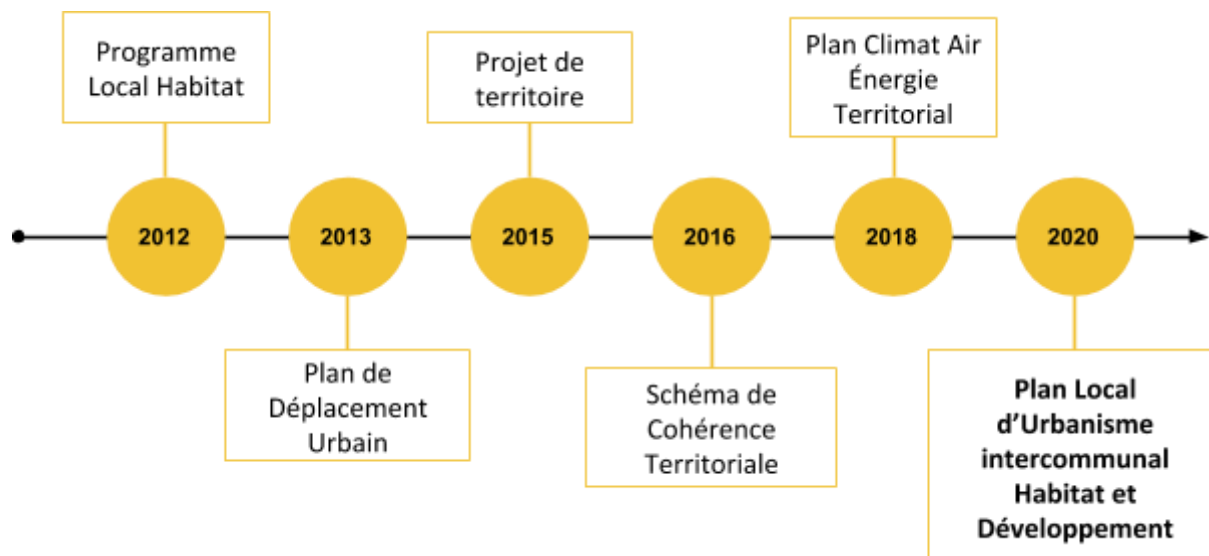


*Figure 2 : Les 5 unités géographiques regroupées au sein de l'Agglopolys (Source : PADD)*

Créée en 2012 à la suite d'une fusion entre deux EPCI et d'ajouts de nouvelles communes, Agglopolys compte aujourd'hui 107 856 habitants. Relativement jeune, cette communauté d'agglomération favorise peu à peu l'instauration des instruments de planification sur son territoire de 732 km<sup>2</sup>.

## B. La mission globale : l'élaboration du PLUi-HD

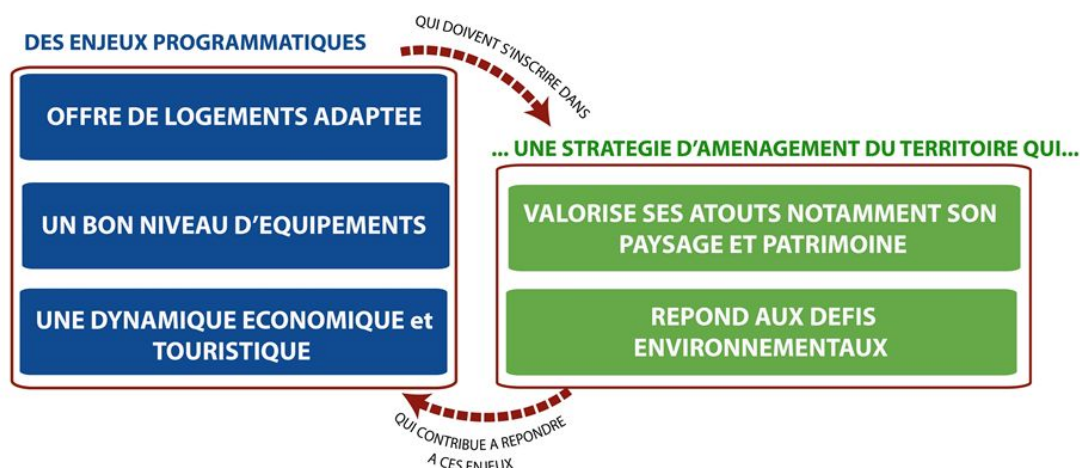
Le PLUi-HD s'inscrit dans la continuité des outils mis en place par Agglopolys depuis sa création en 2012 (figure 3).



*Figure 3 : Frise chronologique des différents outils mis en place par l'Agglopolys depuis sa création (Source : Dorilys LE BASTARD)*

Le PLUi-HD, dont la création a débuté en 2016, est prévu pour 2020 et sera valide pour une durée de 10 à 15 ans. Du PLUi découle le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), élément clé définissant les grandes orientations concernant les politiques d'aménagements, d'orientations et d'équipements. De ce document vont émaner le rapport de présentation, qui va permettre d'expliquer et de justifier les choix effectués sur le territoire, mais également les pièces réglementaires qui traduisent les orientations du PADD.

Antea Group, prestataire pour le compte d'Agglopolys, intervient sur la mise en place du PLUi et plus particulièrement sur la réalisation du PADD, dont la rédaction était en cours durant la période du stage. Différents enjeux et stratégies (figure 4) associés ont alors été établis pour développer le territoire :



*Figure 4 : Représentation des différents enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic territorial (Source : diaporama de présentation du PADD)*

Une des stratégies repose donc sur une valorisation du socle paysager et environnemental. Celle-ci se matérialise par un renforcement des axes touristiques majeurs tels que la Loire à vélo ou la route paysage, de même que par un inventaire du patrimoine culturel, naturel et paysager. C'est de ce dernier point qu'émane notre mission de stage.

### C. Notre rôle au sein du PLUi

Lors de la présentation du stage, bien avant que celui-ci ne démarre, deux objectifs avaient été définis pour notre mission :

1. A partir de l'inventaire réalisé par Antea Group, mettre en place un référentiel structuré des patrimoines architecturaux et paysagers et des mesures de protection et de valorisation approprié.
2. A partir des typologies urbaines établies par Antea Group, proposer une rédaction pour chacune d'entre elles du chapitre 2-2 sur la qualité urbaine architecturale environnementale et paysagère .

Cependant, lors de notre premier entretien avec nos encadrants, l'objectif 2 du stage a été enlevé, de même que la deuxième partie de l'objectif 1 qui visait à mettre en place des mesures de protection et de valorisation appropriées. En effet, compte tenu de la charge de travail importante relative à notre première tâche, nous ne pouvions pas avoir suffisamment de temps pour travailler sur les deux étapes de la mission. Ce fut un regret pour certaines d'entre nous de ne pas accomplir ce deuxième travail.

Notre mission s'est donc concentrée sur les patrimoines architecturaux et paysagers, notions qu'il nous semble important de définir avant d'aller plus loin.

Le patrimoine architectural est défini par la Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe. Il comprend les biens immobiliers suivants :

- 1/ les monuments : toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations ;
- 2/ les ensembles architecturaux : groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique ;
- 3/ les sites : œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituant des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique. (*Conseil de l'Europe, 1985*)

Pour ce qui est du paysage, c'est un concept, un environnement réel ou imaginaire, un lieu, une image ou une vue qui peut inclure des êtres humains et des éléments artificiels. Les paysages sont le produit de l'apparence, des usages et des perceptions des lieux qui font partie de l'environnement extérieur. Les principaux types de paysages sont les paysages non cultivés, naturels ou semi-naturels ; les paysages ruraux cultivés, les paysages urbanisés et industrialisés, les jardins, parcs, etc. Ainsi, le patrimoine paysager, contrairement à celui architectural, est plus subtil. Il est le témoin, unique ou récurrent, d'une pratique, d'une adaptation de l'homme à son milieu ou encore d'un phénomène naturel. Les éléments tels que les murs, loges de vignes, arbres, etc., forment le patrimoine paysager. Ils sont autant de spécificités propres au territoire et sont les garants de sa richesse et son identité. (*d'après Goodchild, 2007 et Le Parc Naturel Régional du Pilat*)

Suite à ce changement dans la mission, nos maîtres de stage ont donc décidé d'axer ces 3 mois sur l'élaboration de fiches descriptives de patrimoines culturels et naturels, qui serviront à l'élaboration du PLUi. Ces fiches faisaient suite à l'inventaire réalisé sur Agglopolys et fourni via des cartes SIG où les éléments répertoriés étaient déjà géolocalisés. Nous devions alors aller au niveau de chaque élément et créer une fiche patrimoine pour chacun d'eux. Ces fiches ont été soit identifiées à partir de balades urbaines organisées avec les élus et le comité technique de l'agglomération, soit elles sont issues des patrimoines répertoriés dans les PLU déjà existants sur certaines communes. Ces éléments ont ensuite été revus et corrigés lors de réunions qui ont eu lieu mi-avril, entre le chargé de l'unité géographique d'Agglopolys et les élus. Ces corrections ont dû être prises en compte en cours de mission et après réception des comptes-rendus de chaque commune.

Pour un total de 43 communes, 4577 éléments étaient à répertorier (*Annexe 1*), sans compter ceux à rajouter ultérieurement qui se sont chiffrés à 188 et 67 entités à supprimer de la liste originelle. Ces éléments étaient axés sur l'architecture selon la vision d'Antea Group, mais nous nous sommes rendues compte que celle-ci était assez différente de celle imaginée par Agglopolys. En effet, ces derniers s'attendaient à un travail très poussé en paysage, compte tenu du statut du Val-de-Loire dans le patrimoine, que le bureau d'étude n'était pas en mesure de fournir. Habitué à réaliser des PLU, ce fut la première fois que les commanditaires attendaient un travail aussi pointu dans un domaine mêlant urbanisme et paysage.

Pour mener à bien notre mission, l'entreprise nous a mis à disposition du matériel nécessaire à l'élaboration de notre mission. En ce qui concerne la partie bureau, nous ont été attribués une salle de travail ainsi qu'un ordinateur personnel avec une session et un accès au serveur de l'entreprise. En ce qui concerne le terrain, nous ont été fournis des véhicules de fonction et 2 tablettes tactiles avec un logiciel personnalisé pour notre mission.

Vous trouverez dans la suite de ce rapport, l'ensemble des éléments permettant de comprendre le sujet ainsi que le déroulé de notre stage.



# Présentation d'Antea Group

Antea Group est une société internationale d'ingénierie et de conseil en environnement. Elle a pour mission d'apporter des solutions globales dans les domaines de l'environnement, des infrastructures, de l'eau et de l'aménagement du territoire. Le groupe rassemble 3500 collaborateurs dans une centaine d'agences à travers 15 pays. Antea Group a 25 implantations en France. La société intervient auprès d'un large éventail de clients, des collectivités locales aux groupes internationaux spécialisés dans l'énergie.

## A. Les domaines d'intervention d'Antea Group

Les domaines d'intervention sont divers et regroupent 4 secteurs (figure 5).



*Figure 5 : Représentation des différents secteurs présents au sein d'Antea Group*

## **B. Projets d'Antea Group en Aménagement du Territoire**

Les principaux domaines d'intervention d'Antea Group dans l'aménagement du territoire sont :

- La maîtrise d'oeuvre urbaine et rurale. Antea Group s'engage à produire des équipements en parfaite adaptation à l'usage pour lequel ils sont destinés, pour une bonne attractivité, une bonne pérennité et avec une bonne qualité paysagère et architecturale.
- La stratégie territoriale et la planification. Cela consiste à développer la valorisation environnementale, la stratégie économique, le marketing territorial en s'appuyant sur l'entraide des entreprises locales et des habitants. Ces domaines d'intervention réunissent des compétences en matière d'énergie, de l'eau, de la biodiversité, de gestion des pollutions et des déchets. Ils font intervenir des dynamiques de mobilité, d'économie, de patrimoine et de vie sociale.
- Les territoires et villes durables. Antea Group définit des programmations urbaines en matière d'équipements et d'habitats, de commerces et services. L'entreprise réalise des dossiers réglementaires tels que des études d'impact, des permis d'aménager, etc.
- La gestion et la valorisation des déchets. Cela consiste à valoriser la collecte et le tri des déchets pour en faire un moteur économique dans les communes et améliorer la qualité de vie, pour répondre aux défis environnementaux en optimisant leur traitement.

L'entreprise est dotée d'une forte culture de l'urbanisme durable, se traduisant par une combinaison des approches environnementales, sociales et économiques dans les projets.

## **C. Notre positionnement chez Antea Group**

Lors de notre stage, nous étions basées à Olivet, qui est l'implantation la plus proche de la communauté d'agglomération de Blois. Cependant, cette implantation n'a pas de branche dans l'aménagement du territoire. Il s'agit d'un des pôles "Eau" du groupe, spécialisé dans les aménagements hydrauliques, l'assainissement, la géothermie, la ressource en eau, etc.

Notre mission a été gérée par une équipe d'Antea Group basée à Lille, où il y a une spécialisation dans l'aménagement du territoire. C'est pourquoi, nos tuteurs nous ont encadrées à distance principalement, même s'ils sont venus sur place plusieurs fois.

# Matériels et méthodes

Afin de réaliser notre mission, nous avons tout d'abord commencé par nous familiariser avec la zone d'étude. Nous avons ainsi lu les documents d'urbanisme relatifs à chaque commune mais aussi les comptes rendus des balades urbaines organisées par Agglopolys dans le but de repérer le patrimoine de chaque municipalité. Des cartes ont été élaborées par le service SIG, où chaque élément à décrire était identifié par une symbolologie.

A la suite de cette première approche, nous avons réalisé des recherches complémentaires concernant les termes relatifs à l'architecture. Pour ce faire, nous avons mis au point des fiches traitant des styles architecturaux, des différentes modénatures, du vocabulaire de l'habitat et plus généralement de tous éléments susceptibles d'être présents sur la zone d'étude (cf. Annexes 2, 3, 4, 5 et 6).

Ces fiches d'architecture nous ont permis de maîtriser le vocabulaire nécessaire à la description des éléments du patrimoine. Les descriptions de chaque élément de patrimoine architectural sont structurées en 3 parties : chacune est d'une taille de 250 caractères au maximum. La première (description 1) décrit la typologie, la situation du bâtiment par rapport à la rue et le nombre de niveaux. La seconde (description 2) décrit les matériaux des murs, de la toiture et la clôture de la propriété. Enfin, la dernière partie (description 3) se concentre sur les modénatures qui confèrent au bâtiment son identité et le différencient des autres : corniche, épi de faîtage, perron, girouette, encadrement des fenêtres, etc.

Notre semaine type de travail est divisée en deux temps : une partie terrain et une partie bureau (figure 6). Des réunions sont également venues alimenter notre planning.

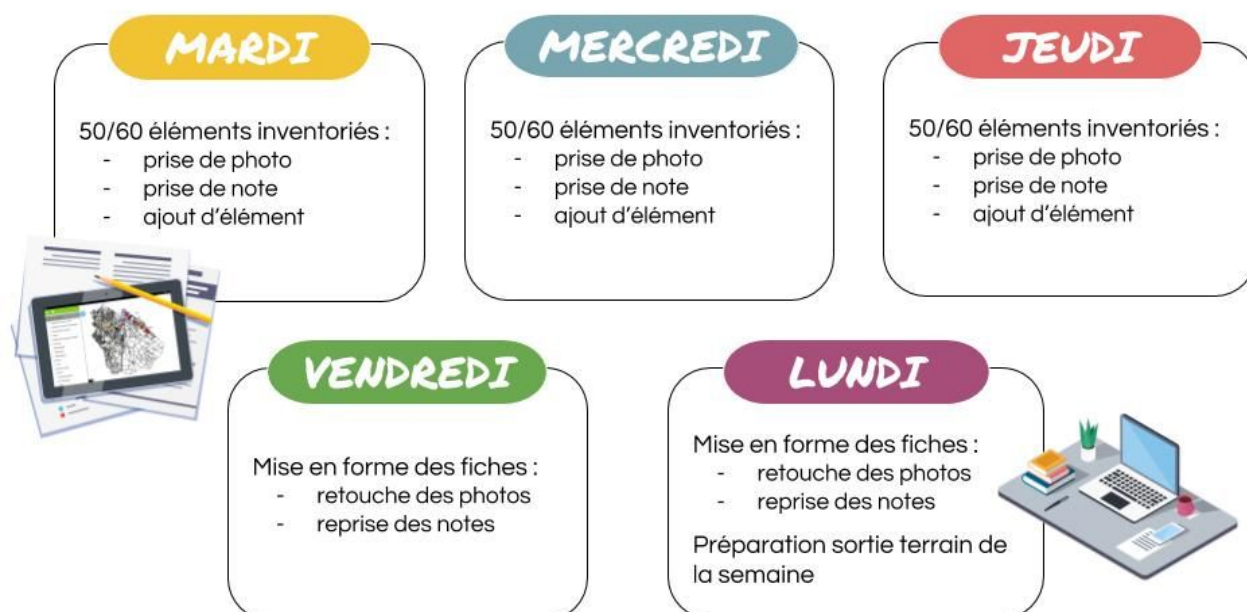


Figure 6 : Planning hebdomadaire (Source : Morgane GIRARDIN)

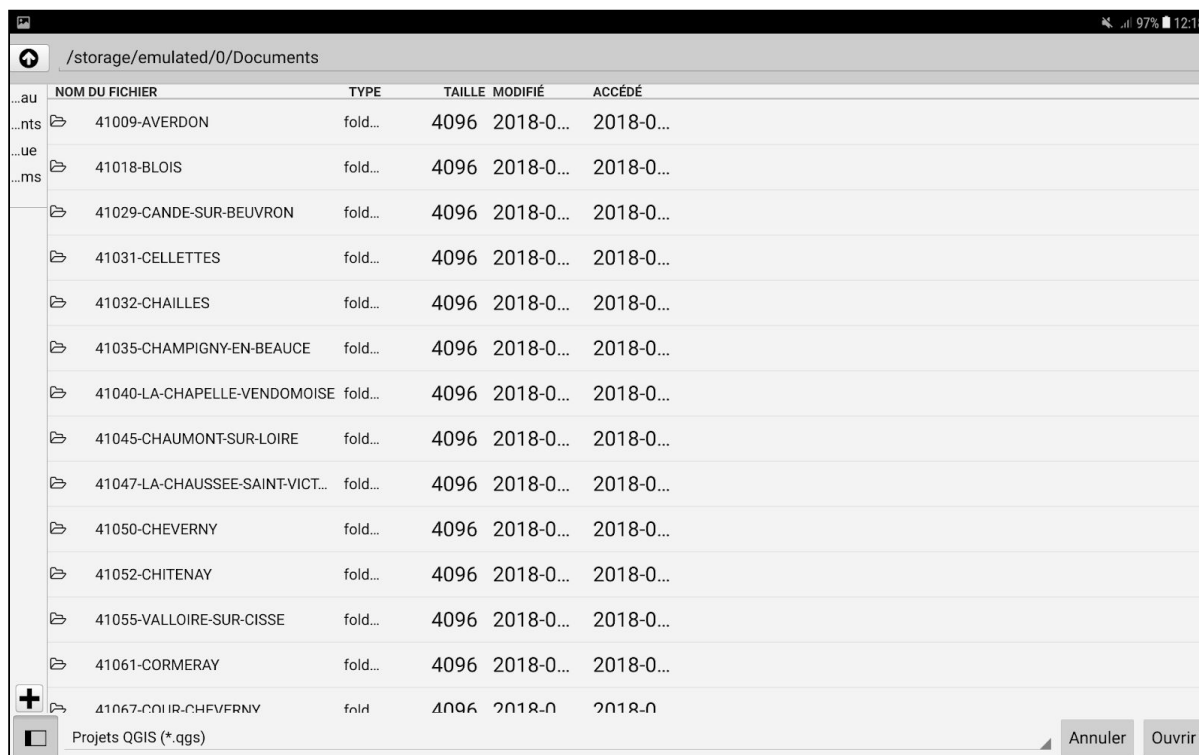
Concernant l'organisation, nous nous sommes réparties en deux équipes de deux personnes. Chaque personne s'occupe d'une tâche sur le terrain en faisant une rotation.

## A. Partie terrain

La partie terrain consiste à se déplacer en voiture, par groupe de deux, sur les différentes communes d'Agglopolys afin d'y ficher les éléments patrimoniaux. Ces entités sont déjà cataloguées sur Qfield, une application portative dérivée du logiciel Qgis, installée sur une tablette tactile. Cette tablette sert à nous géo-localiser et à y entrer des données. Cependant, afin de maximiser le temps, les tâches sont réparties sur le terrain. La première personne rentre sur le logiciel la localisation, la description 1 et les photos sur la tablette et la deuxième personne prend en note les descriptions 2 et 3 sur un bloc note. Il est en effet plus rapide de prendre des notes à la main plutôt que sur la tablette, ce qui permet d'optimiser la quantité d'éléments à traiter lors des journées sur le terrain.

### Méthodologie sur le terrain avec la tablette :

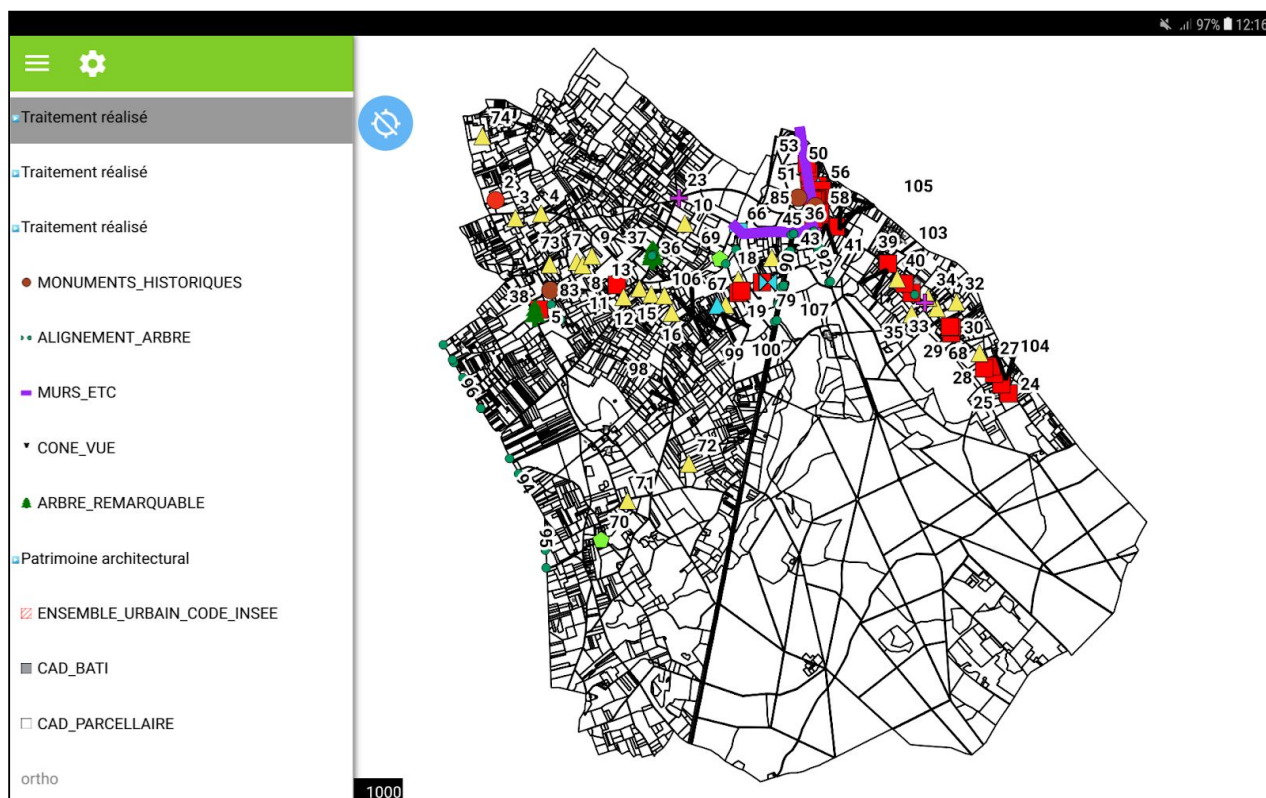
**Etape 1 :** Après avoir ouvert le logiciel QField sur la tablette, ouvrir un projet, qui correspond à une commune.



*Figure 7 : Dossier contenant les fichiers SIG de chaque commune sur la tablette*

**Etape 2 :** Une fois le projet ouvert, une carte s'affiche. Un menu à gauche s'ouvre pour laisser apparaître les différentes typologies d'éléments : monuments historiques, alignements d'arbres, murs, cônes de vue, arbres remarquables, ensembles urbains et patrimoines architecturaux. Parmi les patrimoines architecturaux, des sous-typologies sont présentées telles que :

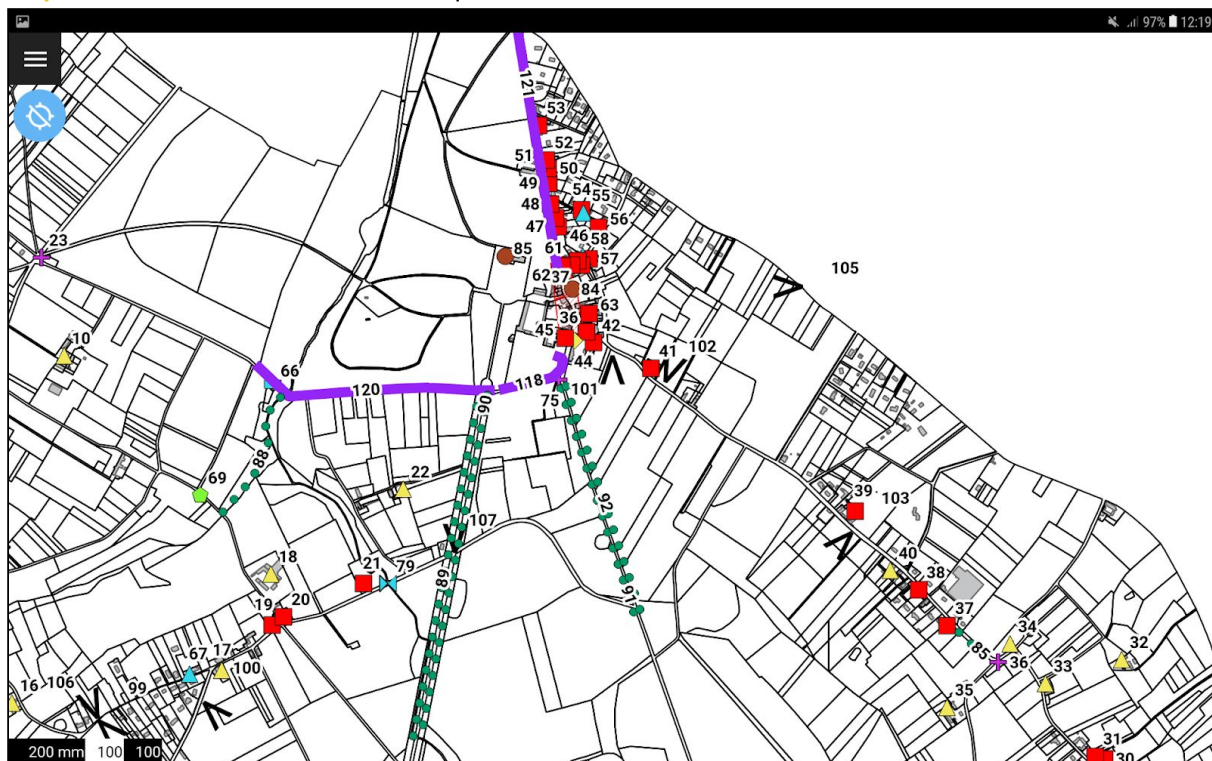
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| ★ Architecture du XXème siècle         | ✿ Edifice religieux     |
| ★ Architecture et maisons de faubourgs | ■ Habitat               |
| 🌿 Autres éléments singuliers           | 🚰 Lavoir                |
| ✚ Calvaire                             | 🏡 Maison de maître      |
| ● Château domaine grande propriété     | 🌀 Moulin                |
| ● Commerce                             | 🏭 Patrimoine industriel |
| ▲ Edifice agricole                     | 🚧 Pont Gué Viaduc       |
| ◆ Edifice public                       | ▲ Puits                 |
|  | 🏠 Source                |



*Figure 8 : Carte d'un projet (Cheverny) avec la légende des typologies*

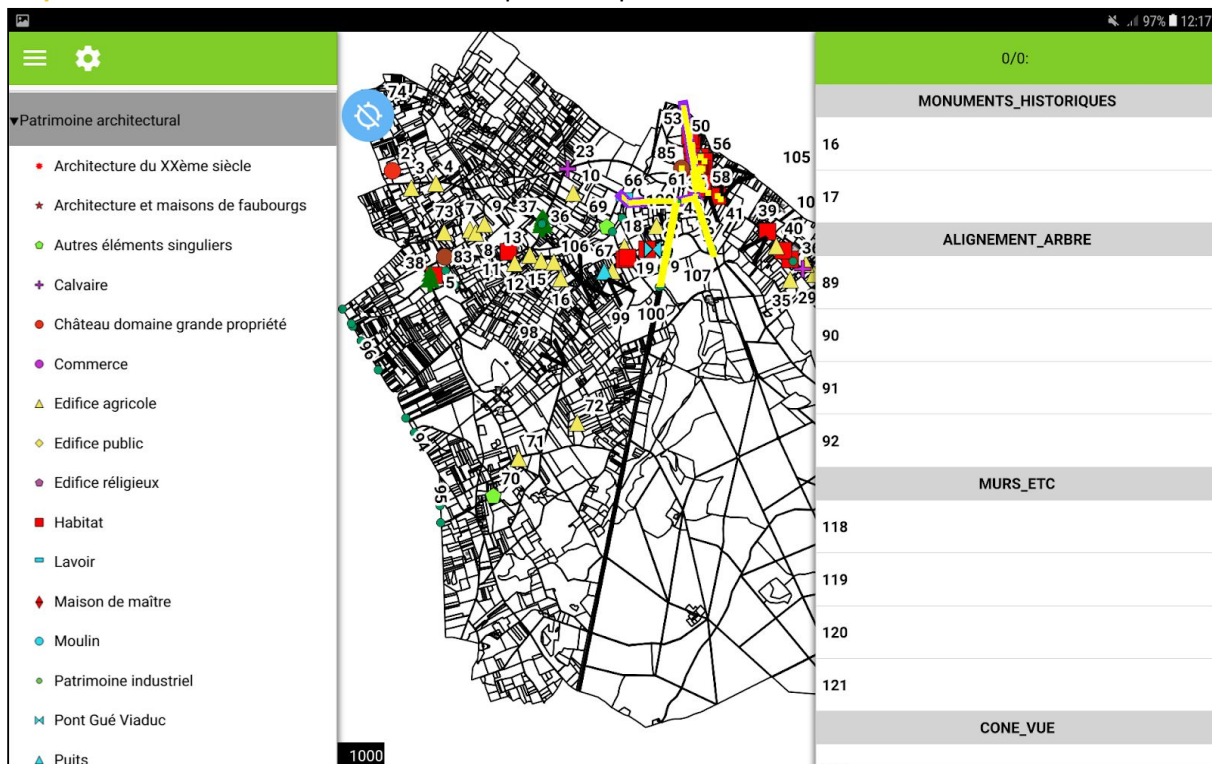


**Etape 3 :** On zoome sur les éléments qui nous intéressent.



*Figure 9 : Zoom sur certains éléments de la carte*

**Etape 4 :** On sélectionne les éléments à répertorier pour ouvrir le menu de droite.



*Figure 10 : Sélection de plusieurs éléments avec leurs fiches de données respectives qui s'affichent sur le menu de droite*

**Etape 6 :** On sélectionne l'élément voulu dans le menu pour compléter sa fiche descriptive. Dans celle-ci, sont complétés les items concernant la localisation postale de l'élément, la description de l'élément et les photos. Une fois remplie, on coche la case TRAITE et l'élément est indiqué comme traité sur la carte par une croix rouge.

*Figure 11 : Visuel d'une fiche à compléter*

## **B. Partie bureau**

Malgré un temps divisé par 2 sur le terrain, celui au bureau a dû être rallongé puisqu'il fallait du temps pour reprendre les notes. D'un autre côté, ce temps de mise au propre a été bénéfique pour échanger sur les problèmes rencontrés, se questionner sur les précisions à apporter dans les descriptions et partager les différentes nouveautés rencontrées, surtout au niveau des éléments architecturaux.

Le travail au bureau consiste donc à reprendre le travail réalisé sur le terrain pour le mettre au propre. Aussi, nous rédigeons les descriptions des éléments du patrimoine que nous avons repérés sur le terrain à partir de nos prises de notes, sans oublier la limite de 250 caractères par partie. Nous corrigeons également les adresses, les caractères spéciaux, les fautes, etc. Nous retouchons aussi les photos pour y effacer les plaques d'immatriculation, les personnes, ou encore les publicités. Nous rédigeons les descriptions sur un traitement de texte avant de les copier-coller sur QGis.

**Etape 1 :** Après avoir ouvert le projet souhaité sur Qgis, ouvrir la table attributaire de la typologie que l'on souhaite rédiger (ici, patrimoine architectural).





## C. Réunions

En plus des journées sur le terrain et des journées au bureau pour la rédaction, nous avons assisté à plusieurs réunions (*figure 14*) sur l'avancement du PLUi-HD, animées par notre tutrice Florence Bourdin, ainsi qu'à une réunion sans elle avec le personnel d'Agglopolys travaillant sur ce PLUi-HD.

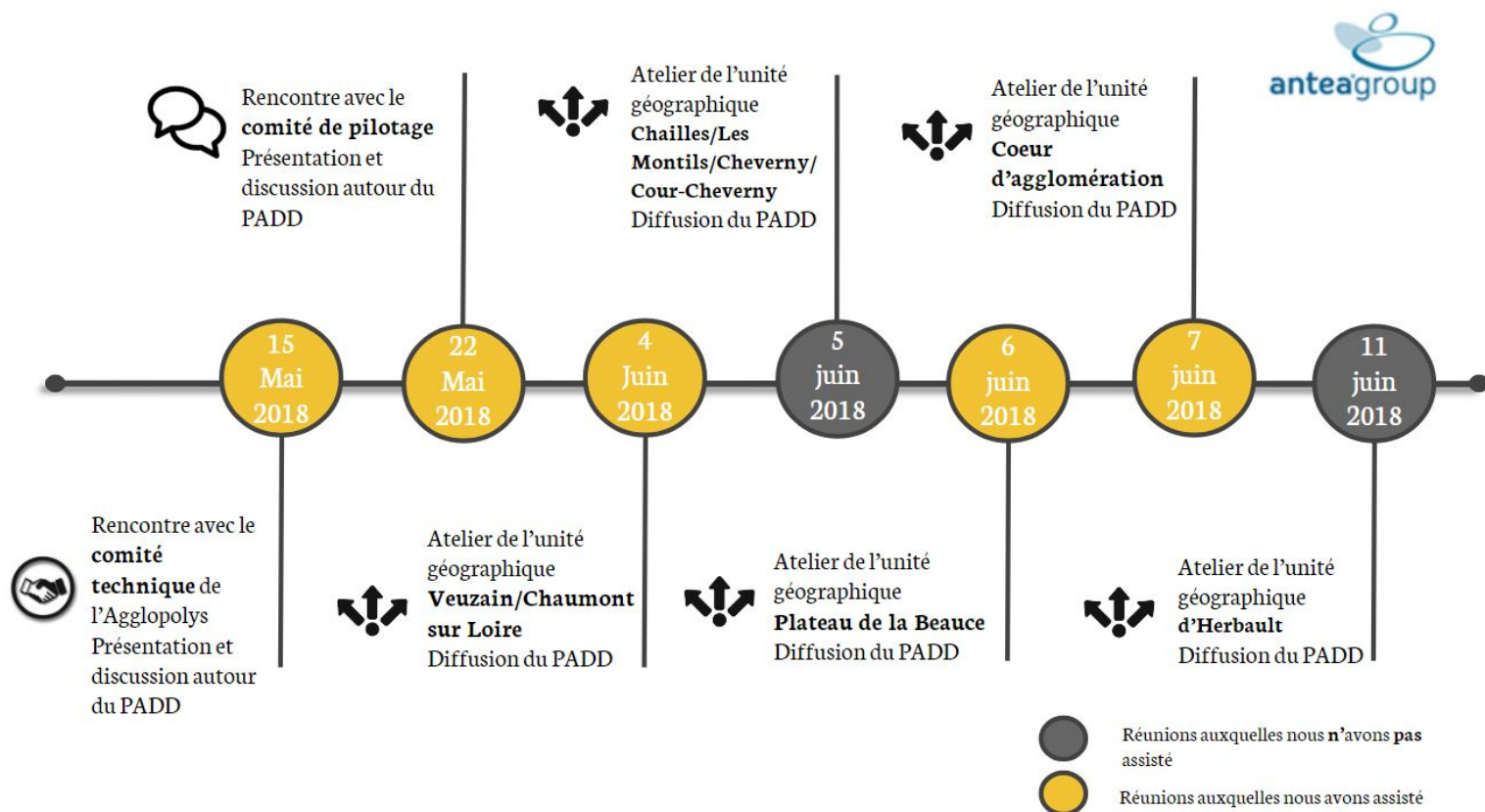


Figure 14 : Chronologie des différents rendez-vous et réunions (Source : Saniya MADDI)

Ces réunions avaient vocation à présenter les 3 axes du PADD qui sont :

### 1/ Les ambitions pour le territoire d'Agglopolys

Cette partie traite du respect des formes urbaines et l'adaptation aux contraintes naturelles et exprime les objectifs de valorisation et préservation du paysage, des espaces agricoles et de la trame verte et bleue.

### 2/ Un territoire qui affirme une attractivité portée par le cœur d'agglomération et soutenue par l'ensemble des communes

Cette partie met l'accent sur la nécessité de valoriser Blois en tant que porte d'entrée du territoire, sur le besoin d'augmenter l'offre d'enseignement supérieur, d'améliorer l'accès aux zones d'emploi et les entrées de villes, de soutenir l'activité agricole et viticole, de valoriser le potentiel touristique et d'améliorer la qualité des zones économiques.

### 3/ Un territoire qui conforte ses polarités, des rôles spécifiques pour chaque commune au service d'une stratégie globale

Cette partie explique le besoin de réaliser les extensions urbaines sur les territoires les mieux desservis, de conforter le rayonnement commercial et de renforcer les équipements et les services.

15 Mai

### Réunion du Comité technique



**Qui ?** Des employés dans les domaines de l'urbanisme, de l'eau ou du transport, des élus d'Agglopolys et nous-mêmes

**Pourquoi ?** Discussion sur la rédaction précise du PADD, sur les éléments à accentuer, modifier ou supprimer.

Nous pouvons noter que, étant donné que les participants sont des personnes qui connaissent très bien le territoire et y vivent, leurs remarques étaient pointilleuses voire exigeantes, évoquant parfois des lieux ou des termes très précis. Ils demandaient de nombreux détails sur lesquels le personnel d'Antea Group ne pouvait pas forcément se positionner. En outre, les discussions pouvaient mener sur des débats tels que la construction en zone inondable, les risques que cela implique, etc.

22 Mai

### Comité de pilotage



**Qui ?** Des élus d'Agglopolys, Agglopolys et nous-mêmes.

**Pourquoi ?** Identifier les éléments à ajouter, modifier ou supprimer dans le PADD, présenté de façon plus succincte.

Chaque élu pouvait aborder des notions qu'ils souhaitaient voir apparaître dans le PADD ou poser des questions quant à l'influence qu'aurait le PADD sur Agglopolys.

25 Mai

### Réunion avec Agglopolys



**Qui ?** Les employées en urbanisme d'Agglopolys et nous-mêmes.

**Pourquoi ?** Concernant plus particulièrement notre mission, axée sur le patrimoine, nous avons eu des difficultés à savoir exactement quels éléments sur un bâtiment étaient à relever pour la description et quels éléments ne l'étaient pas, ou encore savoir quel niveau de précision était nécessaire. Par exemple, faut-il décrire précisément en quel matériau sont les souches de cheminées ou le faîtage ? Afin de pouvoir décrire correctement les éléments du patrimoine, nous avons rencontré Agglopolys.

Les chargées de projets ont partagé leur souhait d'ajouter des entités au sein des fiches, notamment les fossés ou les étangs. Nous leur avons alors expliqué que nous travaillons essentiellement sur le patrimoine architectural et que ces éléments ne relevaient pas de notre travail. Pour plus de précision sur les modalités de notre mission, Agglopolys a pris contact avec notre tutrice. A la suite de cette discussion, le choix s'est porté sur continuer sur notre lancée sans inclure les nouveaux éléments demandés.



**Du 4 au 11 Juin**

**Réunions publiques par Unité Géographique (UG) sur le PADD**



**Qui ?** Le président, le vice-président et les employés d'Agglopolys, Antea Group, les élus des communes de l'UG, de façon ponctuelle les stagiaires associés, les habitants et nous-mêmes.

**Pourquoi ?** Présentation de la version succincte du PADD adapté à chaque unité géographique.

Des interactions entre Antea Group, Agglopolys, les élus et les habitants ont permis de faire avancer le projet et d'apaiser les interrogations.

# Résultats et discussions

## A. Résultats

Comme nous l'avons spécifié précédemment, notre mission a été légèrement différente de celle qui était prévue initialement étant donné la quantité de travail plus importante de l'objectif 1.

Pour rappel, cet objectif visait à "mettre en place un référentiel structuré des patrimoines architecturaux et paysagers et des mesures de protection et de valorisation appropriées, et cela à partir de l'inventaire réalisé par Antea Group". Nous avons donc réalisé les fiches patrimoines et le préambule aux fiches patrimoine, que nous présentons ci-dessous.

### 1. Les fiches patrimoines

L'aboutissement de notre travail est donc la réalisation des fiches patrimoines.

Par souci de simplicité, nous ne présentons qu'un échantillon de ces fiches avec un exemple pour certaines typologies ou sous-typologies.

Exemple d'une fiche pour le **cône de vue** :



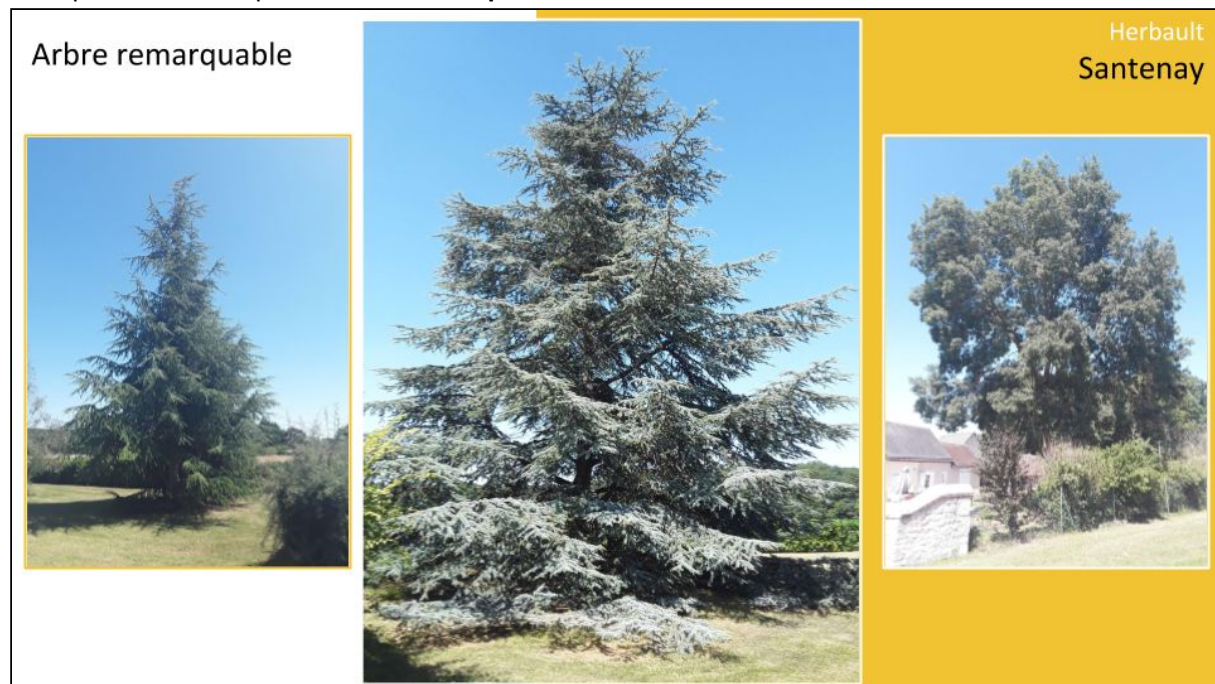
Exemple d'une fiche pour les **murs** :



Exemple d'une fiche pour l'**alignement d'arbres** :



Exemple d'une fiche pour l'**arbre remarquable** :



Pour ces premières typologies, les éléments avaient uniquement besoin d'être photographiés, aucune description ou localisation n'étaient demandées. En revanche, pour celles qui suivent, des descriptions et localisations étaient nécessaires pour détailler les éléments.

Exemple d'une fiche pour l'**ensemble urbain** :





Exemple d'une fiche pour les **monuments historiques** :

<p><b>Monument historique</b></p> <p><b>Localisation :</b> Château de Troussay</p> <p><b>Description :</b>          Le château est de plain-pied à R+1 avec combles selon les endroits. Les murs sont en enduit sable et la toiture est en tuile plate en terre cuite ou en ardoise. On trouve 2 souches de cheminées en pierre et brique.</p> <p>Il y a 2 tourelles rondes en brique. Les encadrements des ouvertures sont harpés en tuffeau. Il y a 3 lucarnes à bâtière.</p>	<p>Chailles/Les Montils/Cheverny/Cour-Cheverny Cheverny</p> 
---	--


Exemple de fiches pour le **patrimoine architectural** :

- Exemple d'une fiche pour un château, domaine, grande propriété (non classé monument historique)


<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Château, domaine, grande propriété</p> <p><b>Localisation :</b> Château de la Sourdière</p> <p><b>Description :</b>          Il s'agit du Château de la Sourdière, sur 2 niveaux et avec combles aménagés, localisé en forêt. Ses dépendances sont composées d'une tour, d'une maison, d'une grange, d'écuries et d'une chapelle.</p> <p>Les murs du château sont en enduit chaux comme ceux des bâtiments annexes. Les toitures sont en ardoise avec 10 souches de cheminées pour le château. Aucune clôture sauf des portails et murs au niveau des annexes. Il y a des encadrements en pierre, des lucarnes à bâtière avec lambrequins en bois, des lucarnes fronton, 1 rampante, des ogives sur la tour, 1 girouette, des bandeaux, des soupiraux, du chaînage d'angle en besace, 1 chapelle et 1 corniche.</p>	<p>Plateau de la beauce Saint-Lubin-en-Vergonnois</p> 
---	--



- Exemple d'une fiche pour un puits

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Puits</p> <p><b>Localisation :</b> 3 rue du Clos Maréchal</p> <p><b>Description :</b> Il s'agit d'un puits à eau en brique, rond à sa base, il dispose d'un chapeau conique en brique et d'une grille pour fermer l'ouverture.</p>	<p style="text-align: right;">Herbault Saint-Étienne-des-Guérets</p> 
--	---

- Exemple d'une fiche pour un calvaire

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Calvaire</p> <p><b>Localisation :</b> D68</p> <p><b>Description :</b> C'est un calvaire. La croix est en bois et on trouve dessus une représentation du Christ. Il est posé sur un socle en pierre.</p>	<p style="text-align: right;">Plateau de la Beauce Saint-Bohaire</p> 
---	---


- Exemple d'une fiche pour un pont/gué/viaduc

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Pont, Gué, Viaduc</p> <p><b>Localisation :</b> intersection rue de la Place et rue de Presson</p> <p><b>Description :</b> Cet ancien viaduc ferroviaire de Vineuil appartenait à la ligne Romorantin-Blois ouverte en 1883 pour la Compagnie du chemin de Fer de Paris à Orléans.</p>	<p style="text-align: right;">Coeur d'agglomération Vineuil</p> 
---	--


- Exemple d'une fiche pour un édifice public

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Édifice public</p> <p><b>Localisation :</b> 18 rue des Ecoles</p> <p><b>Description :</b> C'est l'ancienne école pour filles et désormais l'école municipale. Le bâtiment est en forme de L sur 1 ou 2 niveaux. Le mur gouttereau est aligné à la rue. Les murs et le soubassement sont en crépi avec une toiture en 2 ou 4 pans en ardoise avec 2 souches de cheminées. La clôture est un mur moellon avec du chaînage et des piliers en pierre et brique. Il y a 2 soupiraux en pierre à encadrements harpés, 2 bandeaux en brique, du chaînage d'angle en besace alternant brique et pierre taillée et enfin des fenêtres encadrées en harpe alternant brique et pierre taillée également.</p>	<p style="text-align: right;">Herbault Saint-Lubin-en-Vergonnois</p> 
---	---

- Exemple d'une fiche pour un édifice religieux

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Edifice religieux</p> <p><b>Localisation :</b> rue de la République</p> <p><b>Description :</b>          Il s'agit de l'église Saint-Martin. Elle est en retrait de la rue à cause de son parvis et dispose d'un clocher en 3 niveaux. Les murs de l'église sont en chaux à pierres vues et, pour la façade principale, en pierre de tuffeau. Le toit est en ardoise, sur 2 ou 4 pans, sauf pour le clocher qui est en 6 pans. Il n'y a pas de clôture. Elle est décorée avec des contreforts en pierre, des chaînages d'angle en besace et des encadrements d'ogives réguliers en tuffeau, un perron en pierre, une tourelle et 2 caquetoires en bois encadrant un porche carré ouvert grâce à des arches.</p>	<p style="text-align: right;">Coeur d'agglomération Vineuil</p> 
---	--

- Exemple d'une fiche pour un édifice agricole

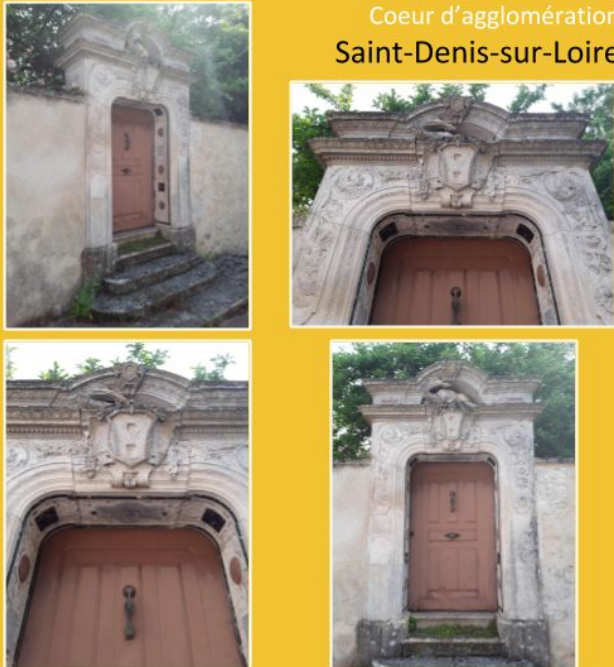
<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Édifice agricole</p> <p><b>Localisation :</b> 40 rue du Plessis</p> <p><b>Description :</b>          Ce sont les anciennes dépendances du château (écurie, grange, hangar ...) de plain pied en retrait de la rue. Les murs sont en enduit chaux rouge ou blanche ou en moellon selon les bâtis et les façades. Les toits sont en ardoise avec un toit en croupe pour la partie habitation. La clôture est un mur moellon à enduit chaux avec un portail à piliers à chapiteaux. Il y a 2 dépendances symétriques à l'O : bandeau/corniche, oculi et arche d'entrée; l'écurie : arches en tuffeau, bandeau, charpente apparente et grosse lucarne gerbière; et les colombages et la charpente de l'habitation. Il y a aussi du chaînage d'angle.</p>	<p style="text-align: right;">Chailles/Les Montils/Cheverny/Cour-Cheverny Chailles</p> 
--	---



- Exemple d'une fiche pour une habitation

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Habitat</p> <p><b>Localisation :</b> 17 rue de l'Embarcadère</p> <p><b>Description :</b>          Il s'agit d'une maison bourgeoise, en R+1 et avec combles. Elle est alignée sur la rue. Les murs sont en enduit chaux et la toiture en brisis est en ardoise avec 2 souches de cheminées. La clôture est un muret en enduit chaux à pierres vues avec portail et barrières en fer forgé. Il y a 1 extension en colombage. Il y a 2 bandeaux et 1 corniche en tuffeau. Le chaînage d'angle est en pierre de taille calcaire et tuffeau. Les appuis de fenêtres sont en pierre. On trouve 1 oculus avec encadrement en pierre, 1 balcon, 2 lucarnes capucines et 1 lucarne rampante.</p>	<p style="text-align: right;">Veuzain-sur-Loire/Chaumont-sur-Loire Valloire-sur-Cisse</p> 
--	--

- Exemple d'une fiche pour autres éléments singuliers

<p><b>Patrimoine architectural</b></p> <p><b>Nature :</b> Autres éléments singuliers</p> <p><b>Localisation :</b> devant 2 rue Muraton</p> <p><b>Description :</b>          C'est une porte avec encadrement sculpté reproduisant une porte de l'aile François 1er du château de Blois. De style néo renaissance, l'encadrement est en tuffeau et en marbre polychrome. La porte est en bois et en fer.</p>	<p style="text-align: right;">Coeur d'agglomération Saint-Denis-sur-Loire</p> 
---	--

## 2. Notre travail en quelques chiffres...

27 jours de reprise de fiches au bureau



29 jours de terrain



Plus de 5000 kilomètres parcourus pour chaque binôme



35 communes inventoriées :

● Communes traitées    ● Communes non traitées

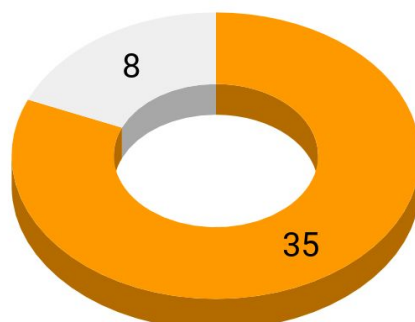


Figure 15 : Nombres de communes dont l'inventaire a été réalisé (Source : Dorilys LE BASTARD)

Un inventaire bien avancé (Cf. Annexe 7) :

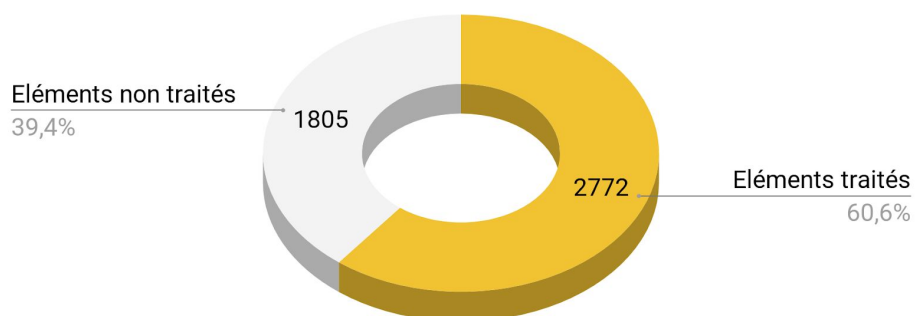
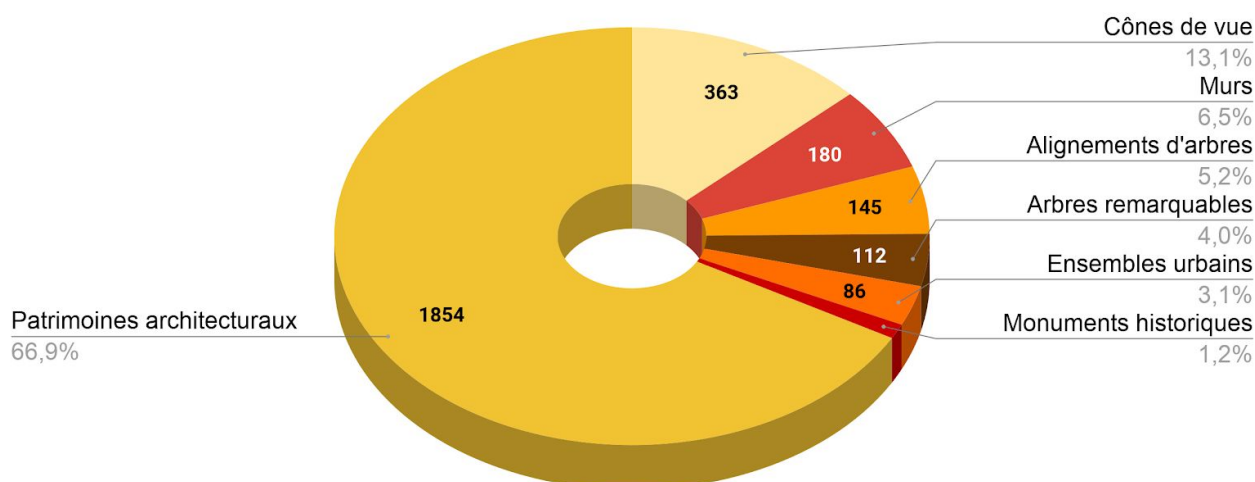


Figure 16 : Pourcentage d'éléments inventoriés sur le territoire (Source : Dorilys LE BASTARD)



Une grande majorité de **patrimoines architecturaux** inventoriés (Cf. Annexe 7) :



*Figure 17 : Pourcentage de chaque typologie inventoriée sur le territoire d'Agglopolys  
(Source : Dorilys LE BASTARD)*

### 3. Préambule aux fiches patrimoines

Durant la réunion avec les chargés du projet à Agglopolys, le 25 mai, le sujet de l'identification des natures des éléments a posé question. Outre les erreurs de symbologie sur les cartes, la question de la nature précise des éléments a amené à discussion et cela particulièrement pour les typologies de l'habitat et de l'édifice agricole.

Après une explication de la démarche suivie sur le terrain, nous avons révélé notre liste non officielle de sous-typologies permettant de décrire la nature de l'élément inventorié à une échelle plus précise. En effet, sur le terrain nous étions confrontées à des éléments de même typologie et pourtant de nature différente. Par exemple, des habitats à caractère agricole et des habitations bourgeoises étaient symbolisés de la même façon alors qu'ils sont architecturalement parlant différents. Parfois, nous pouvions penser qu'un élément d'un usage initial avait été transformé en un autre usage (par exemple, une grange transformée en habitation), mais nous ne pouvions pas en avoir la certitude. Nous avons donc convenu entre nous quatre de détailler la nature de l'élément dans la description 1.

Suite à cette initiative appréciée et validée d'ajouter des sous-typologies, les chargés d'UG ont souhaité examiner les définitions de celles-ci. Leur connaissance du territoire leur permettait de dépeindre celles-ci avec précision et de donner un exemple de bâtiment pour chaque. Cependant nous n'avions pas été aussi précises et avons établi des définitions plus globales pour classer facilement les éléments en utilisant notre appréciation visuelle et personnelle.

C'est donc pour convenir de définitions communes qu'Agglopolys nous a demandé de réaliser une fiche officielle de ses sous-typologies. Celle-ci s'est transformée en préambule aux fiches patrimoines (cf. Annexe 8) après discussion avec notre tutrice qui voyait le document servir d'introduction aux fiches dans le PLUi HD. Nous avons donc rédigé ce préluce avec une présentation générale des fiches puis présentation des typologies et sous-typologies, accompagnée de définitions.

## **B. Discussions**

Le stage en lui-même s'est bien déroulé. Nous avons su remplir, autant que faire se peut, la mission qui nous avait été donnée. Même si la mission n'a pas été remplie à 100%, l'avancée du travail a été réalisée au vu du temps imparti et des connaissances préalables.

Le temps nécessaire a en effet été sous-estimé, d'autant plus que d'autres éléments sont venus s'ajouter à la liste déjà conséquente. Nos encadrants n'avaient de plus pas considéré le temps de reprise des fiches, pensant que nous ferions chaque jour du terrain avec une écriture directe et une période de reprise très succincte. Or, le temps passé au bureau a été plus conséquent. En effet, la reprise des fiches fut plus longue qu'attendu. Sur le terrain, nous optimisons le temps en divisant les tâches en deux étant donné que l'écriture directe sur la tablette était trop longue. Nous avons donc au fur et à mesure utilisé des abréviations, puis par la suite dans un souci de rapidité privilégié l'écriture sur feuille. Effectivement, cela nous permettait d'utiliser la tablette uniquement pour noter les adresses et prendre les photos ce qui divisait la durée pour s'occuper d'un élément par deux sur le terrain. Nous pouvions ainsi traiter plus d'entités en une journée.

### **1. Si c'était à refaire...**

L'autonomie dont on a bénéficié a été appréciée et a permis une organisation de la semaine de travail adaptée à la mission.

En revanche, il est certain que quelques points problématiques auraient pu être évités.

Par exemple, en termes de connaissances en amont, il aurait été judicieux de préparer un dossier sur le sujet du stage avec des explications sur les attentes précises dans les fiches patrimoines, ou au moins, planifier une rencontre plus tôt avec les commanditaires pour s'assurer de répondre à leurs besoins. En effet, cette réunion a eu lieu le 25 mai, soit un mois et demi après le début de notre stage. Suite à cette réunion, nous avons dû faire des modifications sur la rédaction des éléments des communes déjà traitées, ce qui a représenté une perte de temps.

En ce qui concerne le terrain, une prévention auprès des communes à visiter aurait sans doute évité quelques malentendus et aurait fait gagner du temps. La mise en place d'un système d'identification des stagiaires aurait également pu être une solution, avec par exemple un badge ou une voiture d'entreprise non banalisée.

### **2. Le pilotage**

Malgré un environnement de travail confortable aussi bien dans le tutorat que dans la structure d'accueil, le terrain d'étude, etc., nous avons eu quelques difficultés à saisir les attentes du stage. Nous avons dû faire des recherches par nous-mêmes pour les lacunes sur le sujet et avons été étonnées de ne pas avoir reçu un cahier des charges plus précis concernant la réalisation des fiches patrimoines. Après des questionnements et les recherches, nous avons pu commencer à organiser notre travail pour remplir la mission.

Notre positionnement entre Antea Group et Agglopolys était parfois délicat. Nous avons à satisfaire les deux parties, qui s'opposaient parfois sur diverses questions.

Par exemple, lors de la réunion du 25 mai avec Agglopolys, nous avons discuté de la précision nécessaire dans les descriptions ou encore des éléments qui étaient à ajouter dans la plupart des communes et dont nous n'avions pas connaissance avant cette date. A ce propos, nous avons voulu savoir s'il fallait retourner dans les communes que nous avons déjà traitées où des éléments étaient à ajouter. Si Agglopolys préférait qu'on retourne dans les communes traitées pour y ajouter ces éléments manquants et ainsi terminer le travail définitivement dans ces communes, Antea Group préférait que l'on n'y retourne pas et qu'on continue les autres communes en prenant en compte cette fois directement les éléments à y ajouter. Nous avons, comme à chaque fois, suivi la volonté d'Antea Group.

### 3. Le patrimoine étudié

Le stage a été enrichissant du point de vue de l'acquisition de connaissances et d'expérience, malgré le peu de diversité dans la mission par rapport à ce qui avait été envisagé à l'origine. Cependant, une variété peut être relevée dans les éléments patrimoniaux rencontrés et observés et dans les différentes communes dans lesquelles nous nous sommes rendues.

Comme expliqué précédemment, la liste des éléments à répertorier découle des balades urbaines et des PLU existants. Aussi, même si le comité technique de l'agglomération a veillé à une uniformisation de l'inventaire sur les 43 communes, l'appréciation reste relativement subjective. En effet, d'une commune à l'autre, la façon de faire des élus diffère. Les intérêts sont différents selon les communes donc le répertoriage peut être très différent d'une commune à l'autre.

Aucune étude n'a été réalisée sur la valeur patrimoniale ou architecturale des bâtiments. De ce fait, le recensement ne dépendait que du bon vouloir des communes, même s'il représente un intérêt général. Les élus avaient donc le dernier mot dans les décisions concernant les entités à ficher ou non. Agglopolys étant dans un objectif de concertation, le choix des élus était systématiquement respecté. Il s'agissait donc d'une méthode subjective, qui n'est pas aussi précise que les démarches de l'Etat. Cela a pu poser problème dans certains cas. Par exemple, les élus de la commune de Cellettes considéraient qu'une grande partie des bâtiments méritait d'être inventoriée. Pour autant, cela représentait un travail trop conséquent pour une seule commune et l'agglomération n'a pas pu répondre à leur demande, ce qui a conduit à leur refus de tout inventaire de la typologie habitat.

Sur le terrain, nous avons également pu constater la discorde qu'il pouvait y avoir entre les membres du conseil municipal. Ce fut le cas à Cour-Cheverny, où un conseiller municipal que nous avons rencontré nous a expliqué qu'une maison située sur la place de la mairie avait fait polémique. Celle-ci, caractéristique du Val de Loire, comportait un terrain assez important. Une partie de la municipalité était donc d'avis de la raser pour pouvoir agrandir le parking. Les autres membres se sont offusqués de ce choix et il nous a été demandé de l'ajouter sur nos fiches, afin que les membres de l'agglomération puissent constater son intérêt patrimonial et architectural lors de la révision des fiches. Il nous est arrivé à nous aussi d'ajouter des éléments qu'il nous semblait primordial de protéger. Parfois, certaines maisons répertoriées semblaient présenter moins d'intérêt que d'autres qui n'étaient pas répertoriées. A noter que lorsque nous ajoutions un élément, il n'était pas joint définitivement : il sera de l'avis d'Agglopolys de garder cet élément ou non.

### 4. Le terrain

Les sorties sur le terrain nous ont offert un cadre de travail agréable étant donné que nous étions en extérieur et que nous découvrions un patrimoine vernaculaire. Nous avons pu voir aussi bien de célèbres châteaux, comme à Chaumont-sur-Loire ou Cheverny, que des châteaux de moindre renommée, comme Laborde Saint-Martin ou La Sourdière, mais également des maisons bourgeoises présentant un potentiel patrimonial. De plus petit patrimoine dans leur taille, les puits ou les arbres remarquables par exemple, ou dans leur fonction, comme des anciennes gares ou des granges, ont élargi notre connaissance du territoire.

En revanche, le terrain pouvait être complexe entre la réalisation à proprement parler de l'inventaire et les problèmes rencontrés. En effet, les trajets entre Orléans et les communes d'étude, ceux au sein des communes pour inventorier les éléments, la recherche des éléments sur le terrain, perdus, cachés ou inaccessibles, ou encore les conditions météorologiques ont été des facteurs de complications pour le bon déroulement des sorties. Certaines journées de terrain ont dû être annulées à cause de la météo orageuse rendant impossible notre travail extérieur. Il y a également eu quelques imprévus. Effectivement, de nombreux habitants étaient inquiets, incompréhensifs, mécontents et parfois même agressifs vis à vis de notre pratique. Les mairies, quant à elles, étaient prévenues de notre venue sur le terrain au préalable, mais certaines auraient voulu l'être bien plus tôt. De nombreuses personnes étaient curieuses et nous posaient des questions sur ce que nous

faisions. Ce sont autant de personnes pour lesquelles nous avons dû prendre le temps d'expliquer ou de réexpliquer notre travail.

C'est un point, d'ailleurs, qui amène à réfléchir sur la préparation d'un tel projet d'inventaire. La banalisation de la voiture, l'absence de signes distinctifs ou de cartes de travail permettant une justification de notre travail a souvent posé problème aux propriétaires rencontrés. C'est après quelques péripéties, et des demandes de notre part, que nous avons reçu une lettre du président d'Agglopolys justifiant notre démarche. Malgré cela, certaines personnes n'ont pas hésité à exprimer leur mécontentement et déploraient l'absence d'un message personnel d'information au préalable.

Au niveau des mairies des communes, cela n'a pas été plus simple. Bien qu'un mail de la part de l'Agglopolys leur ait été envoyé, après une demande de notre part, certains maires et secrétaires de mairie n'avaient pas reçu l'information. Il nous a fallu expliquer notre démarche, et cela avec difficulté, au vu de la réticence de nos interlocuteurs, voire de leur mécontentement pour cet appel soudain. Beaucoup étaient sceptiques et nous ont questionné, nous ont renvoyé au Maire, nous ont fait faire des démarches par mail ou nous ont tout simplement réprimandé. Toutefois, certains ont tout de même été très compréhensifs et accueillants.

## **5. Le bureau**

Concernant les journées au bureau, nous avons expérimenté le travail au sein d'un bureau d'étude et donc dans un cadre d'entreprise avec toutes les démarches correspondantes à réaliser : administration, comptabilité, réservation de voiture, etc.

Pour ce qui est de la mission en elle-même, nous avons dû rédiger les fiches patrimoines pour le rendu final. Une limite de caractères nous a été imposée pour la rédaction des descriptions, ce qui nous a contraint à faire preuve de clarté et de synthèse pour optimiser l'espace imparti. Des modifications dans la rédaction, en particulier dans le vocabulaire ou l'homogénéisation d'écriture, et des ajouts à la demande d'Agglopolys, ont dû également être pris en compte en cours de route pour améliorer notre travail, nous obligeant ainsi à reprendre les fiches des communes déjà traitées. Ces contretemps ont toutefois permis de clarifier les descriptions et de tendre à une fiche type correspondant au rendu final souhaité. Cependant ce niveau de détail, outre son enrichissement dans le vocabulaire employé et donc pour notre connaissance, a été complexe à appliquer dans la rédaction mais aussi dans la suite de la mission au vu du nombre de vocabulaire précis à utiliser.

D'un autre point de vue, la découverte de vocabulaire architectural, nouveau pour nous, met en lumière un manque préalable de connaissances architecturales de notre part mais également au sein des documents fournis au début du stage. En effet, nous pouvons nous questionner sur la raison de notre sélection comme stagiaires.

## **6. Les compétences et les attentes**

La sélection d'étudiants en aménagement et environnement a pu susciter des questionnements, chez nous quatre d'une part, et chez Agglopolys d'autre part : les employées s'attendaient à des étudiants en paysage, étant donné que ces fiches avaient davantage une vocation paysagère que urbanistique. En effet, notre travail semble mobiliser davantage de compétences d'un étudiant en architecture que d'un étudiant dans notre domaine. Le choix d'étudiants en aménagement et environnement peut s'expliquer par l'étape 2 de notre mission initiale, que nous ne réalisons finalement pas, et qui relève davantage de compétences en urbanisme que l'étape 1 qui concerne surtout des compétences architecturales. Cependant, cela nous a permis d'élargir nos connaissances en architecture.

Mais la situation peut aussi être vue d'une autre manière : nos compétences dépassent, d'une certaine façon, les attentes du stage, mais nous n'avons pas été appelées à les mobiliser comme nous l'espérions. Notre travail s'est résumé à une collecte de données qui consistait en la description de chaque élément patrimonial de la communauté d'agglomération Blaisoise. Nos

compétences s'approchant davantage de celles d'un ingénieur n'ont pas été vraiment utilisées : ce sont nos compétences de techniciennes qui ont été utiles, si bien que cette simple collecte de données, bien que très conséquente et chronophage, nous laisse quelque peu frustrées, avec le sentiment d'avoir réalisé un travail incomplet. Nous aurions aimé pouvoir établir une analyse tirée de cette collecte de données. Nous regrettons ainsi que l'objectif 2 ait été écarté aussi tôt, étant donné qu'il était plus en adéquation avec nos études.

## **7. Des conditions de travail favorables**

Malgré ce manque d'adéquation entre la mission et notre formation, les conditions du stage furent agréables. En effet, nos tuteurs nous ont laissé une grande liberté dans notre travail notamment par rapport à notre organisation. Nous avons des contacts réguliers avec eux et ils étaient à notre écoute en cas d'interrogation. Le fait d'être à distance a sûrement accentué cette sensation puisque nous n'étions pas surveillées et donc moins stressées. Nous avions à notre disposition le matériel nécessaire pour effectuer notre travail ce qui nous a permis d'être plus efficaces dans les phases de reprise des fiches au bureau. Des véhicules étaient également mis à notre disposition pour les déplacements entre Olivet et les communes d'Agglopolys. Les frais étaient pris en charge par Antea Group que ce soit le péage, l'essence, ou nos repas sur le terrain. Enfin, un autre avantage dont nous avons bénéficié est le remboursement par le bureau d'étude de l'abonnement de transport en commun et de notre loyer. En termes de sécurité au travail, nous reprochons de ne pas avoir eu la formation en sécurité qui était prévue pour nous quatre et que nous avons réclamée plusieurs fois.

## **8. Des avis différents sur cette expérience**

Si nos conditions de travail étaient agréables, nous avons des avis divers quant à l'apport réel du stage. Pour certaines d'entre nous, ce fut une expérience "ouvrière" puisqu'il s'agissait principalement de collecte de données, ce qui ne correspond pas à l'attente que l'on peut avoir d'un stage en 4ème année d'école d'ingénieur.

A cela s'ajoute la disparition de la mission 2, nous obligeant à nous concentrer sur la mission 1. Ce fut donc avec regret que nous nous sommes toutes les 4 positionnées sur cet unique objectif. En effet, certaines d'entre nous avaient justement choisi ce stage pour sa portée réglementaire et d'autres pour l'aspect environnemental de l'inventaire. Aussi, travailler sur le terrain fut certes agréable au début de notre mission, mais rapidement redondant et répétitif. Les premières semaines furent riches d'apprentissage compte tenu du fait que nous avons appris beaucoup de choses, en particulier du vocabulaire architectural, mais les suivantes se sont révélées plus lassantes.

Pour d'autres parmi nous, la découverte d'une partie du territoire français, et cela par le biais du patrimoine, a su satisfaire certaines attentes et susciter un intérêt jusqu'à la fin.

D'un autre côté, certaines d'entre nous qui souhaitaient s'orienter vers un poste en bureau d'études ont été déçues de la place que celui-ci occupe. En effet, la relation entre le commanditaire qu'est Agglopolys et le prestataire qu'est Antea Group, nous a semblé compliquée dans le sens où le bureau d'études, qui réalise le travail, n'a finalement pas un très grand pouvoir de décision et une grande liberté, notamment car il est plus compliqué de travailler en provenant de l'extérieur du territoire. Cela fut particulièrement remarquable lors des ateliers par unité géographique. En effet, la chargée de projet d'Antea Group ne pouvait pas réellement répondre aux questions des élus ou des habitants puisque la décision ne lui revenait pas. Le président ou la chargée de projet de l'agglomération ont ainsi pris la main lors des échanges, limitant le pouvoir d'Antea.





## Conclusion

A l'issue de ce stage, 8 communes n'ont pas été traitées, ce qui correspond à 1805 éléments soit 39,4% du nombre total d'éléments sans prendre en compte les éléments qui étaient à ajouter après concertation avec le personnel d'Agglopolys. Cela nécessiterait une prolongation du stage estimée à plus de 2 mois.

Le stage nous a permis de nous familiariser tant avec le fonctionnement du travail au sein d'une entreprise privée qu'avec celui d'une structure publique. Nous avons ainsi pu être associées à quelques phases qui constituent l'élaboration d'un PLUi-HD. Notre participation aux réunions nous a permis de découvrir concrètement les interactions entre les divers acteurs du territoire dans la création de documents d'urbanisme qui nécessitent débats entre divers intérêts qui peuvent se confronter. Les débats ont également été très présents entre les 2 parties que sont Antea Group et Agglopolys, dont les attentes diffèrent parfois.

Nous avons apprécié de travailler au sein du bureau d'études à Olivet, l'environnement de travail autant que les personnes rencontrés étaient de qualité, même si aucun de ces collègues ne travaillait dans le même domaine que nous. Ce fut aussi pour certaines une première expérience en entreprise privée donnant un aperçu des opportunités d'emplois futurs dans ce type de structure.

La mission qui nous a été confiée nous a également permis de découvrir le patrimoine du Val-de-Loire, réputé à l'échelle mondiale et ce au travers d'un travail sur le terrain généralement agréable. Aucune de nous n'étant originaire ni même familière avec cette région, nous avons ainsi pu voir et visiter de nombreux châteaux et domaines qui font la renommée de cette région et de la France.



## Bibliographie du rapport

“Patrimoines Du Pilat.” *Pilat-Patrimoine-Paysager*,  
[www.pilat-patrimoines.fr/Patrimoine-paysager/Les-elements-du-patrimoine-paysager.html](http://www.pilat-patrimoines.fr/Patrimoine-paysager/Les-elements-du-patrimoine-paysager.html).

Conseil de l’Europe, Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l’Europe, 1985  
disponible sur :  
<https://rm.coe.int/168007a094>

Goodchild.P, Landscape Heritage, Biosphere Change, Climate Change and Conservation. A General  
Approach and an Agenda 2006-2007 disponible sur :  
[https://www.icomos.org/risk/world\\_report/2006-2007/pdf/H@R\\_2006-2007\\_51\\_Special\\_Focus\\_Landscape\\_Heritage.pdf](https://www.icomos.org/risk/world_report/2006-2007/pdf/H@R_2006-2007_51_Special_Focus_Landscape_Heritage.pdf)

# Annexes

**Annexe 1** : Tableau récapitulatif du nombre d'éléments à inventorier sans les ajouts ultérieurs pour chaque commune selon les 5 Unités Géographiques (Source : Dorilys LE BASTARD)

La Beauce			
Commune	Nombre éléments	Commune	Nombre éléments
Averdon	106	Villerbon	144
Villefrancoeur	31	La Chapelle Vendomoise	75
Saint Bohaire	60	Marolles	35
Champigny en Beauce	47		
Cœur d'agglomération			
Commune	Nombre éléments	Commune	Nombre éléments
Saint Sulpice de Pommeray	32	Fossé	44
Villebarou	59	Saint Denis sur Loire	88
Saint-Gervais-La-Forêt	62	Vineuil	152
Blois	911	La Chaussée Saint Victor	90
Menars	65		
Veuzain sur Loire/Chaumont sur Loire			
Commune	Nombre éléments	Commune	Nombre éléments
Rilly sur Loire	77	Chaumont sur Loire	73
Monteaux	77	Valloire sur Cisse	152
Mesland	69	Veuzain sur Loire	148
Valencisse	361		
Chailles/Les Montils/Cheverny/Cour-Cheverny			
Commune	Nombre éléments	Commune	Nombre éléments
Cour-Cheverny	132	Cormeray	128
Cellettes	94	Chailles	99
Seur	111	Monthou sur Bièvre	50
Cheverny	107	Sambin	141
Valaire	40	Chitenay	144
Les Montils	50	Cande sur Beuvron	60
Herbault			
Commune	Nombre éléments	Commune	Nombre éléments
Saint Cyr du Gault	67	Herbault	52
Saint Etienne des Guérets	45	Santenay	52
Françay	51	Saint Lubin en Vergonnois	115
Lancôme	38	Landes le Gaulois	43
<b>TOTAL</b>	<b>4577</b>		

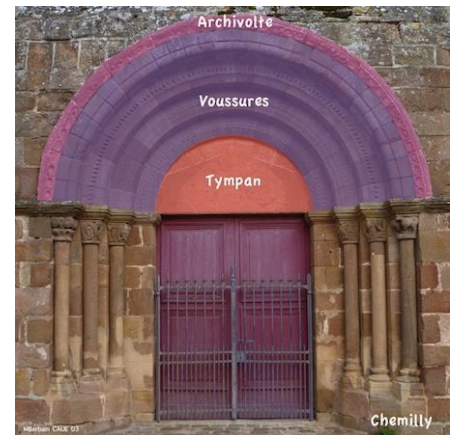
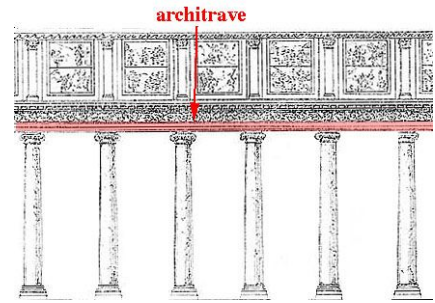
## Annexe 2 : Mémo sur les styles architecturaux (Source : Saniya MADDI)

Elle a été réalisée à partir des styles architecturaux, la direction de l'Instruction publique du canton de Berne, et l'Office de la culture/Service des monuments historiques.

### Architecture paléochrétienne IIIe - VIe siècle

Caractéristiques :

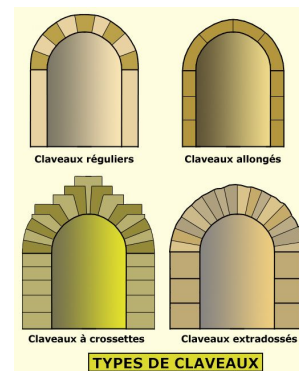
- formes simples, souvent rectilignes
- plafonds plats en bois
- mosaïques dans les édifices sacrés
- colonnes supportant des poutres => **architrave** ou arc => **archivoltes**
- s'inspire de l'architecture romane



### Architecture romane 800/1000 à 1150

Caractéristiques :

- Plan en croix latine
- **voûtes en berceau** et **voûtes d'arêtes**
- murs épais, petites portes et fenêtres
- arcades
- arcs massifs et baies en plein cintre<sup>1</sup>
- **arcatures<sup>2</sup> aveugles**
- peintures murales
- architecture sobre, austère, fermée, massive et monumentale
- colonne puissantes surmontés de chapiteaux massifs (cubiques)



<sup>1</sup> « En plein cintre » se dit pour un arc dont la courbe correspond à un demi-cercle

<sup>2</sup> une série d'arcades de petite dimension. Elle peut être « à claire-voie » ou bien « aveugle » lorsqu'il s'agit d'ouvertures simulées ou au fond muré.



## Architecture gothique 1150

Caractéristiques :

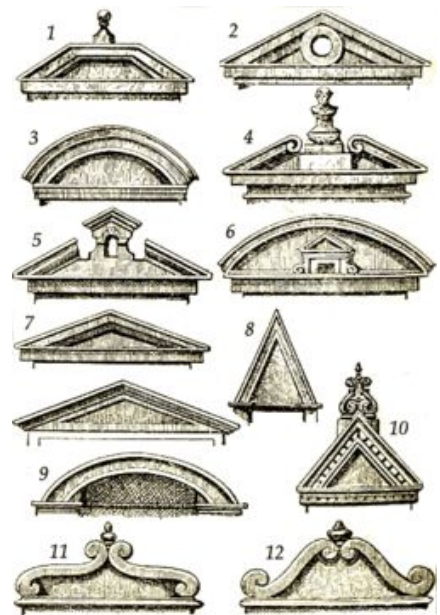
- recherche de hauteur
- arcs brisés
- structure en squelette
- maisons à ouvrages en surplombs,
- remplages
- grands vitraux de couleur et roses
- voûtes hautes
- grande richesse d'ornements sculptés
- somptueux décors peints à l'intérieur des cathédrales
- voûtes à croisées d'ogives



## Architecture renaissance XVe et XVIe siècle

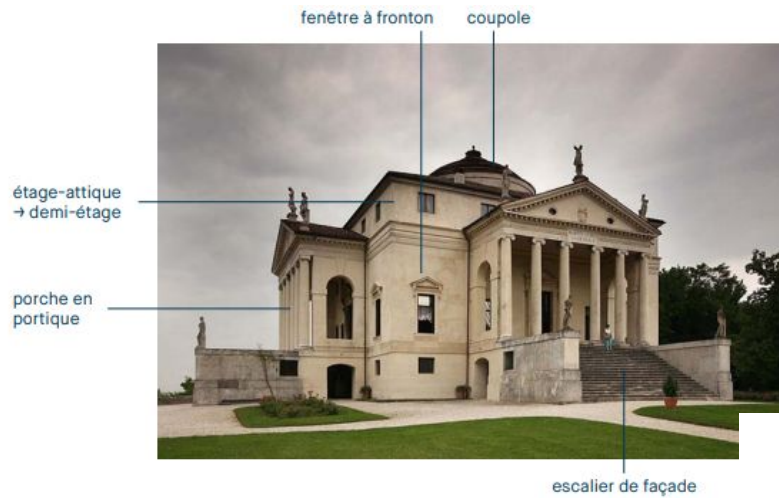
Caractéristiques :

- colonnes, pilastres, chapiteaux
- Nombreux édifices à plan centré
- frontons triangulaires, arc en plein cintre, coupoles
- plan symétrique
- façades somptueusement décorées
- juxtapositions de formes géométriques claires
- façades structurées par des éléments plastiques



Fronton : 1. à pans ; 2. à jour ; 3. circulaire ;  
4. brisé ; 5. entrecoupé ; 6. doublé ; 7. surbaissé ;  
8. surmonté ; 9. sans retour ; 10. triangulaire ;  
11. sans base ; 12. par enroulement

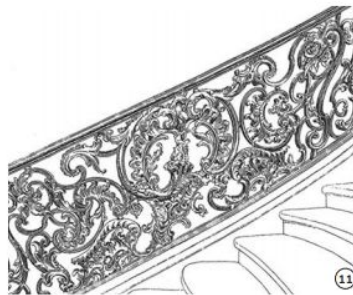




### Architecture baroque 1600- 1770

Caractéristiques :

- pathos, faste, opulence
- façades à effets de relief
- coupoles
- jeux d'ombre et de lumière
- enchevêtrement de forme
- stucs<sup>3</sup> et dorures
- quasi-absence de lignes droites
- marbres polychromes
- symétrie
- putti
- <sup>4</sup>mise ne valeur de l'axe central
- escaliers imposants



Rampe d'escalier à motifs de rocaille



<sup>3</sup> Le **stuc**, dont la technique remonte à l'Antiquité, est un enduit teinté dans la masse, à base de chaux. Il est utilisé en recouvrement des plafonds et des murs, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur

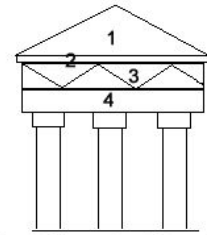
<sup>4</sup> Un **putto** (**putti** au pluriel) est un angelot nu et ailé dans les représentations artistiques

## Architecture classique 1750 - 1850

Caractéristiques :

- édifices imposants
- superbes reliefs
- structure verticales et horizontales
- colonnes nombreuses servant de supports à des entablements
- façades à temples à fronton
- peu d'ornement
- symétrie rigoureuse

Exemple d'entablement



L'entablement est la partie reposant sur les colonnes.

Il comprend :

- 1 - Le fronton
- 2 - La corniche
- 3 - La frise
- 4 - L'architrave



## Architecture de l'historicisme 1830 - 1900

Caractéristiques :

- imitation d'anciens styles
- styles composites
- nouveaux matériaux et nouvelles techniques



## Annexe 3 : Mémo sur les éléments architecturaux ou modénatures du patrimoine (Source : Morgane GIRARDIN)

Cette fiche a été établie à partir d'une brochure réalisée par la Fondation du Patrimoine :  
Le Val de Loire, Patrimoine Mondial : Préservation et réhabilitation du bâti traditionnel.

### Fondation du Patrimoine

- Sauvegarde du patrimoine local non protégé aux titres de monuments historiques
- Labellise certains bâtis, ce qui permet aux propriétaires de bénéficier de conseils gratuits, de subventions grâce à des fonds, et des déductions fiscales pour l'extérieur de l'édifice

### Découvertes au fil de la Loire

- Levées de la Loire ou Turcies
- Perrés (= berges empierrées) permettant de protéger les rives des crues
- **Maisons éperonnées** : maisons conçues pour résister aux crues
- Quais et ports fluviaux
- Pont de la Loire : à partir du 18ème, constructions neuves qui se caractérisent par une succession d'**arches en anse de panier**.



### Découvertes des villages du Val Blaisois

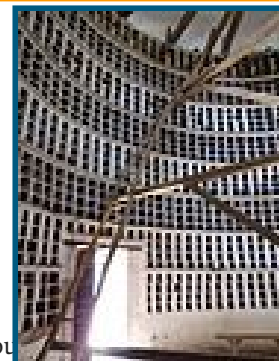
- Moulins
- Lavoirs
- Châteaux
- Puits
- Centre bourg et maisons

### Découvertes du patrimoine agricole et viticole

- Maison de vigneron : 3 types
  - **Maison longère** : bout à bout de la maison d'habitation et du cellier
  - Maison à étage : escalier intérieur, rez de chaussée pour chai et conservation du vin
  - Dans les coteaux : cave à vin avec pressoir et cuve de fermentation



- loge de vigne : prolongement de la maison de vigneron, c'est un abri de champs
- fermes et granges
- séchoirs à tabac
- colombiers dits de pied, avec des **boulins**<sup>5</sup> ou à salle basse (avec une salle inférieure sans boulins)



<sup>5</sup> L'intérieur du colombier, espace imparti aux pigeons, est divisé en nichoirs appelés bou



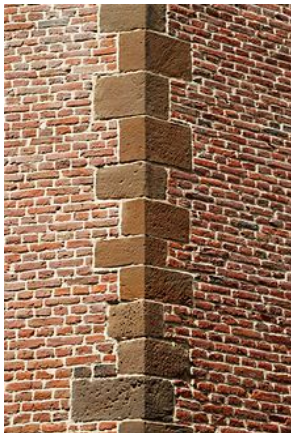
- *Matériaux utilisés*

**moellons** pour le mur -> souvent recouvert de chaux grasse

**Pierre de taille** pour l'encadrement -> pierres calcaires dures en Beauce et sur le plateau de Pontlevoy, et pierres tendres de tuffeau en bord de Loire et de Cher

- *Façade*

- Chaînages



Chaîne d'angle en « besace », c'est-à-dire deux par deux, alternativement



Fenêtre ogivale à simple harpe

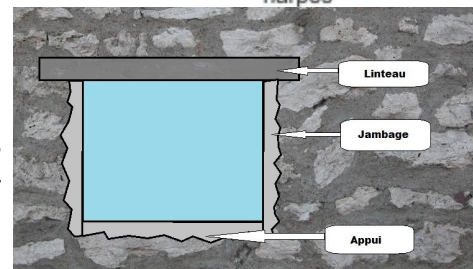


Fenêtre ogivale à harpe multiple



Fenêtre aux piédroits harpés

- Harpe : L'ensemble des pierres, moellons, blocs de béton disposés en alternance pour former un angle de mur (le *retour*), pour former une chaîne verticale par une alternance de pierres plus larges superposées aux pierres ordinaires.



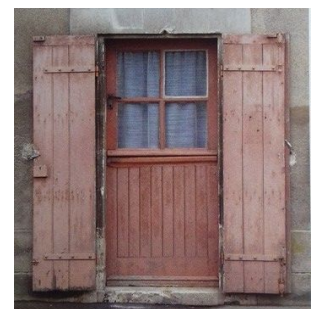
### Menuiseries



### Fenêtres



### Portes



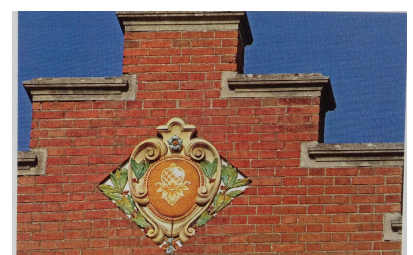
### Portes cochères et charretières



### Soupirail (fenêtre de cave)



### Faïence





- *Toiture*

Tuile plate



Tuile mécanique



Ardoise



- *Autres éléments*

- souche de cheminée (ce que l'on voit de la cheminée) en en versant de toit ou en pignon
- épis de faîtage
- girouettes
- lambrequins (décoration en bois ou en métal en bordure de toit ou en partie supérieure d'une fenêtre)

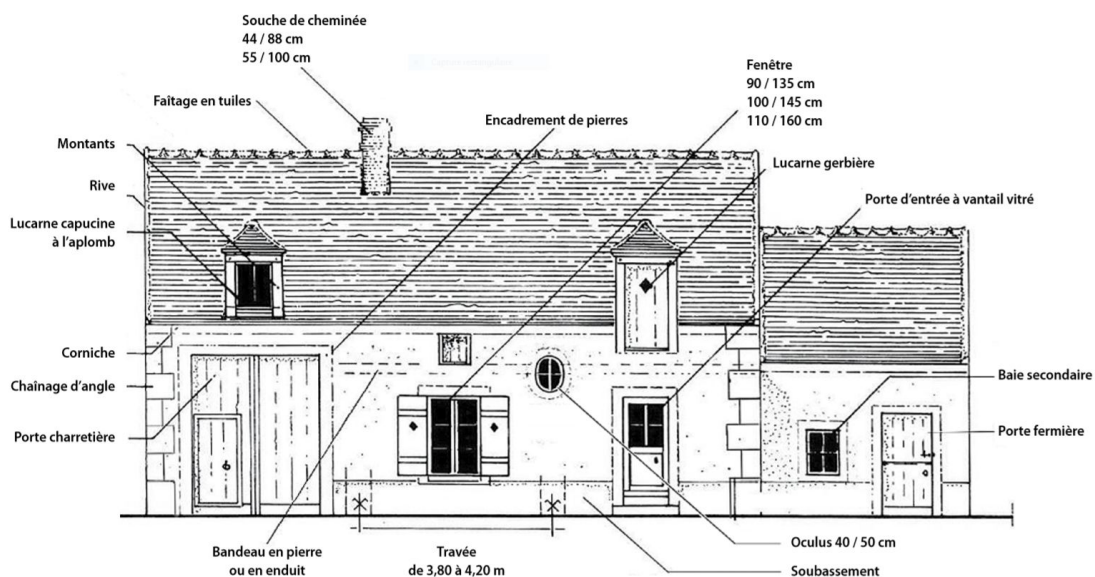


- *Percements*

- Lucarnes sur versant (petites tailles)
  - Lucarnes engagées dans le mur -> lucarnes gerbières pour l'engrangement des céréales
- Types :
- 'rampante' à un seul versant
  - 'à batière' ou 'à fronton' à 2 versants
  - 'à la capucine' à trois versants



## Vocabulaire de l'habitat



## Annexe 4 : Mémo sur les éléments architecturaux ou modénatures du patrimoine bis (Source : Anne-Claire PATINIER)

Fiche établie à partir du Carnet de recommandations architecturales, urbaines et paysagères Construire entre Loire et Sologne aux abords de Chambord, réalisé par le Ministère de la Culture Direction Régionale des Affaires Culturelles Centre-Val de Loire Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher.

### Façades



Façade en pan de bois sur soubassement maçonné (Fontaines)



Façade ordonnancée, trame orthogonale et verticalité (St-Claude-de-Diray)

### Détails de façades anciennes

Les **modénatures** sont des éléments d'ornements qui peuvent être en applique ou structural à un bâtiment.

### bow-window



Briques et pierres en façade



Corniche en pierres moulurées



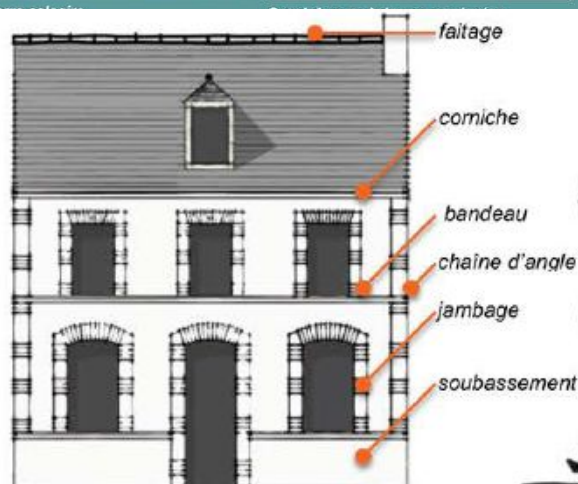
Encadrement en gros appareil, linteau à accolade



Encadrement en pierre, jambages harpés



Bandeau et appui de baie à console sculptée



### Murs et clôtures





Chaînage d'angle, bandeaux, encadrements de baies et corniche - alternance de briques et pierre calcaire



Modénatures alliant brique et pierre de taille calcaire (à g. : Crouy-S/Cosson ; à d. : Muides-S/Loire)



Modénatures jouant sur la polychromie des briques par l'utilisation de briques vernissées jaunes



Double portail en ferronnerie ménagé entre piliers en pierre de taille calcaire surmontés de pierres pyramidales (Montlivault).



Portail monumental d'une demeure, procurant une échappée visuelle vers le parc (Montlivault).



Barbacanes en pied de mur permettant l'évacuation des eaux de pluie (Huisseau-sur-Cosson).



Muret bas surmonté d'une grille ouvragée - type fin XIX<sup>ème</sup>, début XX<sup>ème</sup> (St-Claude-de-Diray).

## Teintes et matériaux



*Couverture en petites tuiles plates*



*Couverture en ardoise et bardage bois*



*Pan de bois et enduit*



*Enduit chaux à pierres vues*



*Moellon de calcaire de Beauce*



*Pierre de taille calcaire*



*Enduits ton sable à la chaux naturelle*



*Remplissage en chantignolle disposée en arête de poisson*



*Maçonnerie de brique*



*Maçonneries et motifs en briques apparentes : argile de Sologne*



## Annexe 5 : Synthèse sur le Cahier thématique n°5 : Paysage, patrimoine et urbanisme

Fiche établie à partir du diagnostic territorial Cahier thématique n°5 : Paysages Patrimoine et Urbanisme et en particulier la partie sur la Trame paysagère et patrimoniale, Analyse urbaine, Consommation de l'espace.

### INTRODUCTION

L'unité paysagère « La Loire patrimoniale et ses châteaux » compte 2 sous-unités locales et concerne trois unités géographiques : Cœur d'agglomération, Chailles / Les Montils / Cheverny / Cour-Cheverny, Veuzain-sur-Loire / Chaumont-sur-Loire.

5 catégories de patrimoines distinctes, trois incluant des éléments du patrimoine bâti et deux des éléments du patrimoine naturel :

- **Patrimoine bâti remarquable** : château, maison de maître avec parc ou non, place, cour...
- **Patrimoine bâti ordinaire ou de proximité constituant une forme ou un ensemble urbain remarquable** : maisons de village, maisons d'artisan, maisons bourgeoises...
- **Patrimoine singulier, soit au sein d'un espace public, soit au sein d'une construction constituant un élément remarquable** : puits, statue, monument, calvaire, mur...
- **Éléments constituant le grand paysage** : vallées, plateaux, forêts, parcs...
- **Éléments naturels constituant la « nature en ville »** : jardin, verger, prairie, sentes en milieu urbain, alignement d'arbres, arbres exceptionnels...

### TRAME PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

#### Patrimoine monumental et grand paysage

patrimoine monumental + grand paysage = éléments majeurs issus de la géographie physique + éléments issus de l'intervention de l'Homme

#### Patrimoine naturel de l'agglomération :

- topographie
- réseau hydrographique
- espaces naturels, semi naturels et agricoles

Les vallées :

- vallée de la Loire
- vallée de la Cisse
- autres petites vallées

Les grandes forêts : la forêt domaniale de Blois, la forêt domaniale de Russy, la forêt domaniale de Boulogne et la forêt de Cheverny.

Les coteaux

Les grands parcs : parcs urbains, parcs des grands domaines et des châteaux

Paysage agricole (**Beauce, Sologne ....**)

#### Patrimoine bâti

Les châteaux :

- Blois et ses environs

Château de Blois, Château de Saint-Denis-sur-Loire, Château de la Vicomté,

- Vallée de la Loire

Château de Chaumont-sur-Loire, Château de Menars

- La Sologne

Château de la Pigeonnière et le Château le Plessis-Villelouet, Château de Cheverny, Château de Beauregard, + de nombreux autres petits châteaux

- La Gâtine Tourangelle et les confins de la Touraine : 20aine de petits châteaux (Mesland : clocher de l'église visible de très loin)
- La petite beauce : le moins de bâti historique (5 petits châteaux). grande forêt domaniale à Villefrancoeur, alignements d'arbres...

### Point de vue sur le patrimoine

- Point de vue sur Blois, son pont et sa cathédrale
- Vue sur les châteaux

### Les grandes perspective

= POINT DE VUE EN PERSPECTIVE

- La grande perspective des escaliers Denis Papin
- L'entrée de la ville de Blois par la route de Château Renault
- Les forêts domaniales de Boulogne, Blois et Russy

### Point de vue en hauteur

- Terrasse du jardin de l'évêché à Blois
- Terrasse du château de Blois

Itinéraire paysager : route paysage, route touristique, route vitrine

### Alignement d'arbres

### Petit patrimoine

*Caractéristiques de l'habitat :*

- petit patrimoine lié à l'eau (puits, passerelle, barrages)
- mur en pierre, calvaire
- toitures en ardoises
- jardins potagers et vergers
- sentes et espaces verts aménagés
- éléments naturels singuliers

*Formes urbaines :*

- Les habitations en front urbain sur la Loire, construites sur les levées et en façades ouvertes sur le fleuve, comme à Saint-Dyé-sur-Loire ;
- La ville-pont, c'est-à-dire une ville qui s'est développée autour d'un point de traversée de la Loire.

**Tableau de synthèse du patrimoine par UG : à partir de la page 39**

**Architecture typique de chaque unités paysagères : p.27/28**

### L'architecture des confins de la Touraine

L'habitat des confins de la Touraine est un habitat plutôt rural. Composé d'une seule pièce d'habitation de 25 à 30m<sup>2</sup>, recouvert par une toiture à deux pans (45°) s'arrêtant au nu des pignons.

La couverture des toits est faite de **tuiles plates à crochet**. Cependant, à l'approche de la Loire, elles sont remplacées par de l'**ardoise**. Cette unité principale peut être accompagnée d'un **appentis couvert par le prolongement d'un pan de toiture** (appentis en « basse goutte ») caractéristique de cette zone.

Les murs sont faits de **moellons calcaires ou de cailloux de silex**, généralement enduits. Les chaînages et jambages sont réalisés en **Pierre de taille**.

#### L'architecture de la Beauce

L'élément de base de l'habitat Beauceron est une **maison très simple** presque toujours enserrée parmi les divers autres bâtiments des exploitations agricoles. La maison est de taille réduite, souvent **plus profonde que large** : 5 à 6 mètres de façade, 6 à 8 mètres de profondeur.

Cette cellule principale est parfois **surélevée par une petite cave**, l'accès à la maison se faisait alors par trois petites marches.

Le toit est composé de **deux pans symétriques et recouvert de tuiles plates à crochet**. Il arrive que la **hauteur du toit soit supérieure à celle de la façade**, ceci étant dû à un âge plus ancien des constructions et à l'emploi de chaume comme matériau de recouvrement.

Les matériaux de base des constructions beauceronnes sont soit la **Pierre calcaire**, soit la **bauge qui est un mélange de mortier de terre et de paille**. Les cheminées sont faites de briques et sont situées au nu des pignons.

L'habitat de base, comme très souvent, est composé d'**une seule pièce**. Néanmoins la Beauce est une région riche, il n'est donc pas rare de voir de grandes fermes où la cellule de base est formée de nombreuses pièces.

#### L'architecture de la Sologne

L'architecture la plus caractéristique de la Sologne est l'architecture de **pans de bois**, encore relativement bien répandue au niveau des bâtiments agricoles. En revanche, la plupart des constructions datent du XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce sont des habitations caractérisées par :

- **une alternance de murs de briques et de murs de pierres** (calcaire ou silex)
- encadrements des ouvertures, les chaînages, les harpes d'angles et les éléments de décor sont toujours en briques.

La cellule de base comprend essentiellement une pièce s'ouvrant par une porte et une fenêtre sur la rue en ville, sur le chemin ou sur la cour dans les fermes. Cette pièce unique comporte une cheminée avec le four au fond. En général, elle est rehaussée par un grenier et accompagnée d'une réserve.

La **hauteur de la toiture est quasiment la même que celle de la façade** lorsqu'il n'y a pas d'étage supplémentaire. La **toiture en deux pans s'arrête au ras des pignons et est couverte de tuiles plates à crochet**. Elle est dominée par une **cheminée en briques** placée sur un des côtés du faîtage. L'angle au sommet de cette toiture est d'environ 90°.

Patrimoine lié à l'eau et aux activités anciennes : puits, moulins, lavoirs, ponts, gués, murs en pierre, calvaires.

## Annexe 6 : Synthèse des plans paysage du Blaisois (Source : Dorily LE BASTARD)

### **La petite Beauce**

Ce vaste plateau, essentiellement consacré aux grandes cultures (céréales, colza, betterave sucrière), est souvent présenté comme le « grenier à blé » de la France. En Loir-et-Cher, la Beauce s'avance jusqu'à Blois, bordée au nord par le Loir et au sud par la Loire.

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Averdon, Champigny-en-Beauce, Fossé, Françay, Herbault, Lancôme, Ménars, Marolles, La Chapelle-Vendômoise, Landes-le-Gaulois, Saint-Bohaire, Saint-Denis-sur-Loire, Saint-Lubin-en-Vergonnois, Villebarou, Villefrancoeur et Villerbon.

Ses principales caractéristiques :

- Un royaume des grandes cultures dessinant des horizons ouverts et aplanis qui révèlent le ciel ;
- Un paysage de grandes parcelles difficile à traverser en raison d'une faible densité de chemins ;
- D'autres villages qui se blottissent dans les plis formés par la Cisse et ses affluents recherchant la proximité de l'eau, une rareté au cœur de la Beauce ;
- Des villages entourés d'une couronne verte constituée de jardins potagers/vergers et d'un patrimoine de murs de pierre qui assure une transition avec les grandes étendues céréalières.
- Un bâti rural de caractère bien groupé économe en espace ;
- Des formes urbaines en peigne (parcelles en lanières perpendiculaires à la rue) ;
- Un site archéologique de première importance : la Réserve naturelle nationale de Grand-Pierre-et-Vitain formée d'une vallée sèche et de pelouses calcaires très intéressantes du point de vue écologique.

### **La Sologne**

Des confins du Val de Loire à ceux du Cher, à cheval sur les départements du Loiret et du Cher, s'étend la Sologne, qui constitue la région naturelle la plus sauvage du département.

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Candé-sur-Beuvron, Chailles, Cellettes, Chitenay, Cormeray, Cheverny, Cour-Cheverny, Monthou-sur-Bièvre, Les Montils, Sambin et Seur.

Ses principales caractéristiques :

- Des grandes forêts et un taux de boisement important : 50% contre 30% en moyenne sur le département ;
- la vigne est présente mais demeure très discrète. Sa valeur paysagère est pourtant importante de par son aspect soigné, et certains vignobles font l'objet d'appellation qui font la notoriété de ces territoires
- Une mosaïque viticole et agricole qui lui confère un aspect jardiné favorable à l'attractivité des paysages ;
- Des châteaux phares majeurs qui composent le paysage autour d'eux : parcs boisés, longues perspectives, alignements d'arbres ;
- Des rivières : Le Cosson, le Beuvron, et leur important réseau d'affluents qui valorisent les paysages par des doux vallonnements, vues, milieux écologiques divers et un patrimoine construit lié à l'eau : châteaux, moulins ;
- Des villages « en peigne » qui se sont généralement développés près des cours d'eau et qui accueillent de nombreux jardins potagers disséminés à l'intérieur et sur leurs pourtours.



### **La Gâtine Tourangelle**

La Gâtine Tourangelle s'étend sur la frange ouest du département, en prolongement de la Beauce, depuis Veuzain-sur-Loire jusqu'à Saint-Amand-Longpré.

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Candé-sur-Beuvron, Chaumont-sur-Loire, Françay, Herbault, Landes-le-Gaulois, Lancôme, Mesland, Monthou-sur-Bièvre, Rilly-sur-Loire, Saint-Cyr-du-Gault, Saint-Etienne-des-Guérets, Saint-Lubin-en-Vergonnois, Santenay, Sambin, Valaire, Valloire-sur-Cisse, Valencisse et Veuzain-sur-Loire.

Ses principales caractéristiques :

- Un plateau agricole aux paysages ouverts, marqués par de grands massifs boisés et des boqueteaux épars et de tailles variées ;
- Des entailles en rebord de la vallée de la Cisse ou de la Loire qui constituent des paysages plus verdoyants et intimistes, bornés par les coteaux boisés ;
- De modestes ruisseaux (Le Gault, La petite Cisse, la Reverdière et le Cissereau) auxquels s'associent de nombreux étangs, mares et abreuvoirs diversifient le paysage ;
- la vigne est présente mais demeure très discrète. Sa valeur paysagère est pourtant importante de par son aspect soigné, et certains vignobles font l'objet d'appellation qui font la notoriété de ces territoires. Un vignoble important d'appellation Touraine-Mesland qui produit des rouges assez charpentés issus du Gamay.

### **La vallée de la Loire**

Depuis l'amont de Mer jusqu'aux portes de Blois, la Loire voit ses coteaux se rapprocher légèrement et délimiter une vallée large de 1 500 mètres en moyenne. Le couloir régulier ainsi formé entre Beauce et Sologne permet d'offrir des points de vue d'un rebord de terrasse à l'autre, mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel de la vallée, particulièrement riche sur cette séquence, longue d'une quinzaine de kilomètres.

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Chailles, Candé-sur-Beuvron, Chaumont-sur-Loire, Menars, Les Montils, Monteaux, Rilly-sur-Loire, Saint-Denis-sur-Loire, Valaire, Valloire-sur-Cisse et Veuzain-sur-Loire.

Ses principales caractéristiques :

- Des séquences de fleuves riches en patrimoine avec des villages historiques postés sur les coteaux et valorisés par le recul majestueux assuré par le fleuve ;
- Des châteaux « phares » composent autour d'eux un patrimoine remarquable : parcs, boisements, perspectives, alignements, murs... ;
- Des coteaux précieux, offrent des vues dominantes sur le grand paysage de la vallée (effet de vitrine, de présentoir) ;
- Des espaces de nature sont d'apparence encore sauvage : « boires », « rios », bancs de sable mouvants, îles, zones humides, forêts alluviales, landes ;
- Des continuités douces majeures liées à la Loire à vélo ;
- Des levées : des « routes-passages » remarquables qui offrent de longues séquences visuelles sur le fleuve.

### **Blois et son agglomération**

Occupant une position centrale dans le département, Blois marque de sa présence les bords de la Loire. La ville se développe aujourd'hui sur les deux rives du fleuve et dessine un paysage de vallée urbaine unique dans le Loir-et-Cher. Elle compose même une agglomération qui s'allonge au fil du

fleuve, gagne sur le plateau Beauceron en rive droite, avec Villebarou qui s'entremêle à Blois, et s'avance dans les confins Solognots en rive gauche. L'ensemble urbain est à l'articulation du plateau et de la vallée.

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Blois, Chailles, Cellettes, Fossé, La Chaussée-Saint-Victor, Saint-Denis-sur-Loire, Saint-Gervais-la-Forêt, Saint-Sulpice-de-Pommeray, Valloire-sur-Cisse, Valencisse, Villebarou et Vineuil.

Ses principales caractéristiques :

- Un paysage fluvial urbain remarquable : depuis la vallée, Blois apparaît comme un « amphithéâtre », marqué par les flèches de ses édifices visibles à plusieurs kilomètres ;
- Blois, « Ville d'art et d'histoire », dispose d'un centre-ville pittoresque et vivant ;
- De grandes perspectives urbaines qui rattachent Blois au grand territoire et notamment aux éléments « phares » du paysage blésois (monuments, forêts, grands espaces de nature : les bords du Cosson, le parc des Mées ...) ;
- Des zones d'activité globalement peu qualitatives concentrées au nord de l'agglomération, en bordure de l'A10 et en direction du plateau de la Beauce ;
- Une desserte ferroviaire qui facilite les liaisons à grande échelle mais génère des coupures à l'échelle de la ville.

### **La vallée de la Cisse**

C'est une vallée bien marquée et attractive grâce à ses paysages vallonnés dans le contexte aplani du territoire alentour (Beauce, Gâtine, fond de la vallée de la Loire, Sologne).

Les communes de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys concernées sont : Chailles, Chambon-sur-Cisse, Fossé, Saint-Bohaire, Saint-Lubin-en-Vergonnois, Saint-Sulpice-de-Pommeray, Valencisse et Valloire-sur-Cisse.

Ses principales caractéristiques :

- Une vallée marquée par la présence de prairies globalement valorisantes et tenues par des chevaux ;
- Des routes-paysages qui offrent des séquences intéressantes malgré des linéaires continus de peupleraies et de friches qui limitent les points de vue ;
- Un patrimoine construit intéressant dont un patrimoine industriel à reconnaître (moulins, tanneries, ateliers, ...)

## Annexe 7 : Tableau des typologies (Source : Dorilys LE BASTARD)

	Cônes de vue	Murs	Alignements d'arbres	Arbres remarquables	Ensembles urbains	Monuments historiques	Patrimoines architecturaux	Total
Averdon	18	10	8	2	2	3	67	110
Blois								0
Candé sur Beuvron	12	4	2	5	5	2	36	66
Cellettes								0
Chailles	15	19	2	5	8	3	61	113
Champigny en Beauce	5	6	4	2	1	0	29	47
Chamumont sur Loire	13	0	8	0	3	1	51	76
Chevigny	14	4	14	4	2	3	79	120
Chitenay								0
Commeray								0
Cour Cheveny	19	3	16	7	5	1	92	143
Fossé	5	3	6	3	1	0	26	44
Francay	11	0	2	2	0	1	35	51
Herbault	2	1	4	0	7	0	38	52
La Chapelle Vendomoise	12	3	6	1	0	2	54	78
La Chaussée Saint Victor	7	0	11	3	1	0	69	91
Lancôme	10	0	2	2	2	1	21	38
Landes le Gaulois	6	2	0	0	1	1	32	42
Les Mortils	1	6	7	1	4	2	29	50
Marolles	6	0	8	0	1	0	20	35
Menars	2	8	9	1	2	1	43	66
Mesland	10	0	3	2	4	2	57	78
Montreux								0
Morthou sur Bièvre	9	0	0	2	1	0	38	50
Rilly								0
Sambin								0
Santenay	8	0	1	4	10	1	30	54
Seur	11	25	0	15	1	0	74	126
Saint Bohaire	13	2	7	0	0	1	37	60
Saint Cyr	5	0	1	9	1	0	51	67
Saint Denis sur Loire	8	7	4	1	1	1	69	91
Saint Etienne des Guérets	4	0	6	0	0	0	36	46
Saint Gervais la Forêt	3	10	2	1	2	2	42	62
Saint Lubin en Vergonnois	24	2	1	0	1	0	88	116
Saint Sulpice de Pommeray	3	0	1	2	0	0	27	33
Valaire	5	1	0	8	1	0	26	41
Valencisse								0
Valloire	35	17	1	3	5	2	115	178
Veuzain	25	9	5	7	5	2	100	153
Villebarou	5	0	0	4	5	0	45	59
Villefrancoeur	6	0	0	2	0	0	23	31
Villerbon	20	27	4	12	4	0	78	145
Vineuil	11	11	0	2	0	0	136	160
<b>TOTAL</b>	<b>363</b>	<b>180</b>	<b>145</b>	<b>112</b>	<b>86</b>	<b>32</b>	<b>1854</b>	<b>2772</b>

## Préambule

L'article L151-19 du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut :

“

*Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*

”

Le territoire d'Agglopolys, fier de son patrimoine caractéristique du Val de Loire, compte de nombreux éléments qui constituent son identité. En effet, ceux-ci présentent un intérêt architectural, paysager ou historique, ce qui justifie leur repérage. Avec la participation des élus, les services techniques d'Agglopolys ont organisé des balades urbaines au cours desquelles des éléments patrimoniaux ont été relevés. Par la suite, ce premier inventaire a fait l'objet de discussions, de modifications et d'ajouts tenant compte notamment des documents d'urbanisme en vigueur.

Cette démarche s'est ensuite traduite par l'élaboration de fiches descriptives pour chacun des éléments, ayant pour but de porter à connaissance le patrimoine mais aussi d'identifier leurs caractéristiques et leurs intérêts.

Ainsi, différentes entités ont été relevées au titre du patrimoine paysager et bâti :

- Les cônes de vues
- Les murs
- Les alignements d'arbres
- Les arbres remarquables
- Les monuments historiques
- Les ensembles urbains
- Et les patrimoines architecturaux qui regroupent les lavoirs, moulins, domaines, puits et autres édifices religieux ou publics, bâtiments agricoles et habitations. Ces deux derniers ont été déclinés en sous-typologies, détaillées dans la suite du document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI-HD vise la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et culturel avec l'ambition de tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire. Cet inventaire constitue une base de travail en vue de la traduction réglementaire de cette orientation. L'objectif sera de conserver les caractéristiques patrimoniales des éléments tout en permettant leur évolution en considération des usages, des modes de vie et de la transition énergétique.



CONSTITUER ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN



## Descriptif des typologies

- Maison bourgeoise

Ce type d'habitation est généralement implanté au centre d'une parcelle de grande dimension. La clôture, richement décorée, ne masque pas le bâtiment aux yeux des passants mais leur permet au contraire de l'admirer.

Les volumes vont à l'opposé de l'habitat traditionnel. Les habitats sont plus resserrés avec une orientation verticale principalement.

Les façades sont assez dégagées et régulières. Les décors y sont superposés, tels que les comiches, les moulures, les lucarnes, etc. L'allure générale respecte les volumes de la maison : fenêtres plus hautes que larges. Un des niveaux y est fréquemment semi enterré et est qualifié de soubassement.

Les matériaux utilisés sont assez nobles. Il s'agit principalement de tuffeau et parfois de la brique.



*Exemple de maison bourgeoise  
- Mesland*



*Exemple de maison bourgeoise  
- Mesland*



*Exemple de maison bourgeoise  
- Valloire-sur-Cisse*



*Exemple de maison bourgeoise  
- Candé-sur-Beuvron*



CONSTRUIRE ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

- Maison de bourg

Il s'agit d'un habitat dense, orienté sur une dimension horizontale. Les maisons de bourg sont majoritairement localisées sur des petites parcelles dans le centre-bourg.

Les maisons y sont mitoyennes et généralement alignées à la rue sur le mur gouttereau ou sur le mur pignon. En fonction de leur époque de construction, on peut avoir des modénatures variées allant du très simple au plus riche.



*Exemple de maison de bourg – Saint Bohaire*



*Exemple de maison de bourg – Les Montils*



*Exemple de maison de bourg – Chailles*

- Habitat ouvrier

Cet habitat s'inscrit dans une continuité d'habitations semblables les unes aux autres : même style architectural, avec les mêmes matériaux et/ou la même organisation à quelques exceptions près.

L'ensemble a été construit pour répondre au besoin de logements et, par question de facilité, a été bâti de façon très symétrique.



*Exemple d'habitat ouvrier – Champigny-en-Beauce*



- Habitat rural

Cette sous-typologie comprend des habitations situées dans une zone peu urbanisée, plus ou moins éloignée du bourg.

De plain-pied pour la plupart, elles sont prolongées par de petites annexes, comme un atelier ou un garage, qui donnent à l'ensemble une forme unique.

Cet ensemble est souvent positionné au centre de la parcelle et dispose donc d'un jardin qui l'entoure.



Exemple d'habitat rural  
- Candé-sur-Beuvron



Exemple d'habitat rural  
- Saint Bohaire



Exemple d'habitat rural  
- Averdon

- Longère

Développée sur la longueur, une longère est un bâtiment à multi-usages. L'habitation est accolée à la grange-étable qui est dans sa continuité. Les lucarnes sont caractéristiques de ce type d'habitat.

On en retrouve généralement 1, 2 ou 3. Les matériaux utilisés étaient disponibles localement.



Exemple de longère  
- Valloire-sur-cisse



Exemple de longère  
- Les Montils



Exemple de longère  
- Averdon



CONSTRUIRE ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN



- Corps de ferme

A entendre par corps de ferme, la partie habitable d'un ensemble agricole. Elle est située dans une grande propriété et est souvent accompagnée de dépendances accolées ou non à elle-même.

Sur l'ensemble agricole, il s'agit fréquemment du bâtiment ayant des souches de cheminées mais aussi des fenêtres et une porte de maison lambda.



*Exemple de corps de ferme – Saint Bohaire*



*Exemple de corps de ferme - Averdon*



*Exemple de corps de ferme – Champigny-en-Beauce*

- Grange

Elle est généralement localisée sur une grande propriété, la plupart du temps dans un ensemble agricole.

Il s'agit d'un bâtiment de plain-pied disposant d'au moins une porte relativement imposante en bois surmontée d'un linteau (bois ou métal). Les ouvertures y sont restreintes : petites fenêtres, meurtrières ou encore 1 ou 2 lucarnes.



*Exemple de grange - Averdon*



*Exemple de grange - Villefrancoeur*



*Exemple de grange - Valloire-sur-cisse*





- Loge de vigne

Les loges de vignes sont localisées dans le prolongement d'habitat vigneron. Il s'agit d'une reproduction d'un habitat en miniature. On y retrouve une souche de cheminée, un grenier...



*Exemple de loge de vigne  
- Mesland*



*Exemple de loge de vigne  
- Mesland*

- Séchoir à tabac

Reconnaisable par ses façades faites uniquement de bois, le séchoir à tabac est un édifice indépendant qui se trouvait autrefois dans les champs et est actuellement dans les jardins de propriété.



*Exemple de séchoir à tabac  
- Candé-sur-Beuvron*



*Exemple de séchoir à tabac  
- Candé-sur-Beuvron*



CONSTRUIRE ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN



**POLYTECH<sup>®</sup>**  
TOURS

**35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS**  
**37200 TOURS**

Morgane GIRARDIN  
Dorilys LE BASTARD  
Saniya MADDI  
Anne-Claire PATINIER  
2017-2018

**Etude des caractéristiques patrimoniales, paysagères et environnementales  
de la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys et de leurs  
traductions réglementaires au sein du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal**

**Résumé :**

Ce stage s'intègre au sein de l'élaboration du PLUi-HD de l'agglomération de Blois. Notre mission consistait à réaliser des fiches d'inventaire patrimonial, rattachées au volet paysage dans un but de préservation et de valorisation du territoire. Effectué au sein du bureau d'étude AnteaGroup, prestataire dudit PLUi-HD d'Agglopolys, ce stage de groupe d'une durée de 3 mois, est représentatif d'une expérience en aménagement au sein d'une structure privée.

**Mots Clés : patrimoine, paysage, PLUi-HD, architecture, inventaire**

Anteagroup  
ZAC du Moulin  
803, Boulevard Duhamel Monceau  
45 166 OLIVET Cedex

Tuteur entreprise :  
Florence BOURDIN  
Chargée d'études Stratégie Territoriale & Planification

Tuteur académique :  
Francesca DiPietro