

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

# ZPPAUP

## Rapport de présentation



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



# Sommaire

## *Les Données générales*

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

## *Les analyses urbaines, paysagères et architecturales*

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

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

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

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

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



# *Les données générales*



# I - Préambule

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

L'étude a donc porté sur :

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

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



La ZPPAUP comporte obligatoirement trois documents :

### • *Le Rapport de présentation*

Le rapport de présentation est la charte de la ZPPAUP.

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

La ZPPAUP doit permettre :

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

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

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

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

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

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

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

### • *Le Règlement*

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

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

### • *Le Document graphique*

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



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

### 1) LA COMMANDE

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

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

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

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

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

Depuis cinq ans, ces objectifs se traduisent par :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2) L'EMPRISE DE L'ÉTUDE

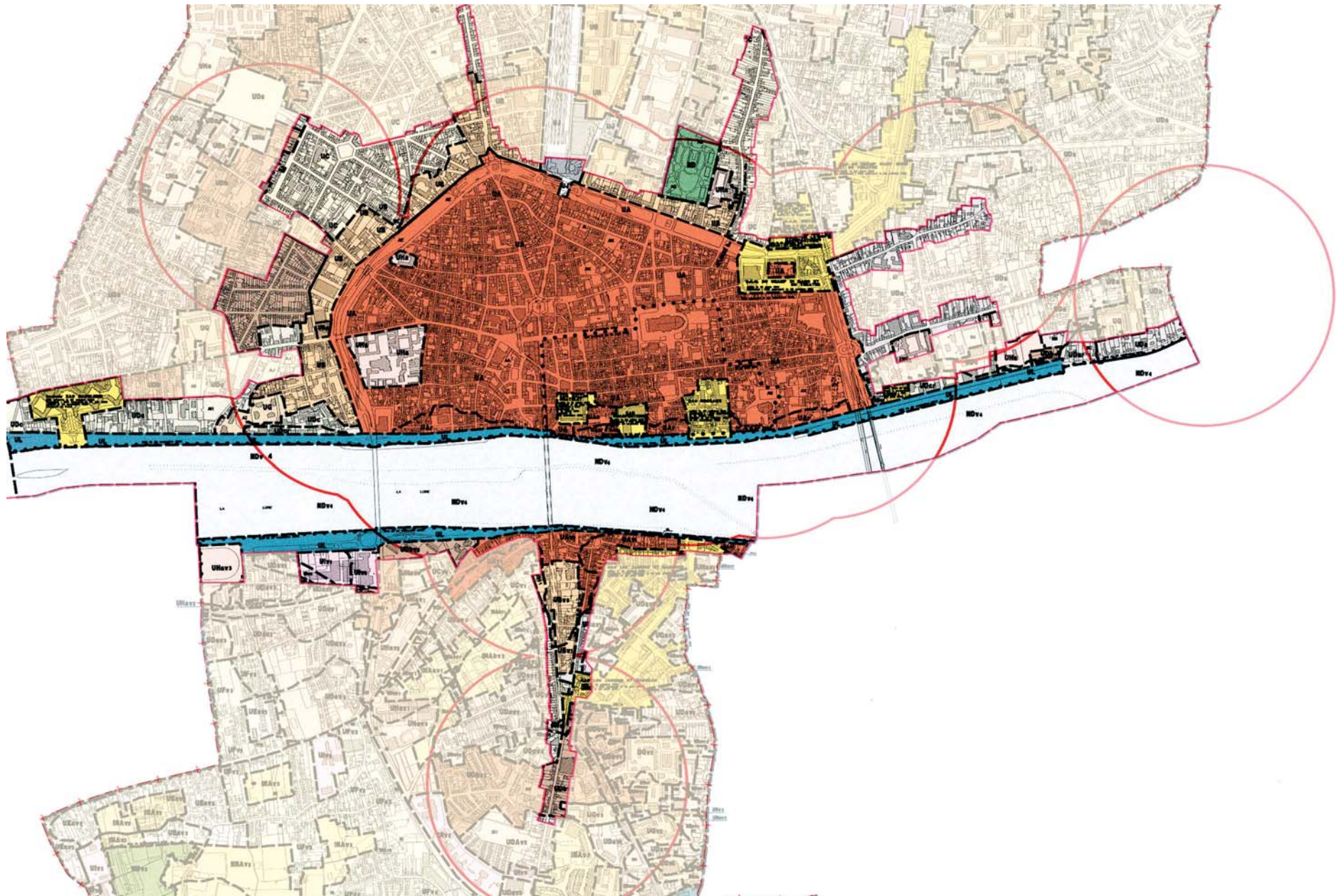
Au regard de la commande définie ci-dessus, une emprise d'étude préalable a été définie. Elle est basée sur les données suivantes :

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

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

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

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



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



## II - Les protections institutionnelles

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

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

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



## - LE PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bretonnerie (rue de la) n°42, 44, 46 et rue d'Alsace-Lorraine. Palais de justice : la façade, de style néo-classique, élevée au début du XIX<sup>e</sup> siècle, sur la rue de la Bretonnerie ; les toitures correspondantes ; la salle d'audience de la Première Chambre Civile, située au rez-de-chaussée, en face de la porte des Lions, figurant au cadastre, section BR, parcelles n°169 et 171, d'une contenance respective de 9a 75ca, 47 à 98 cas ; la parcelle n°169 : le lot n°1 comprenant les locaux situés au nord-ouest du Palais de Justice, ayant leur entrée rue de la Bretonnerie et rue Alsace Lorraine, élevés sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages, le terrain sur lequel ils sont édifiés et la moitié ouest de la cour intérieure, le tout d'une superficie au sol de 498 m<sup>2</sup> ; la parcelle n°171 : le lot n°6 comprenant tout le surplus de l'ensemble immobilier (bâtiments, sol, cours et jardins), d'une superficie au sol de 4780 m<sup>2</sup> (Inv. M.H. : 17 décembre 1992).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

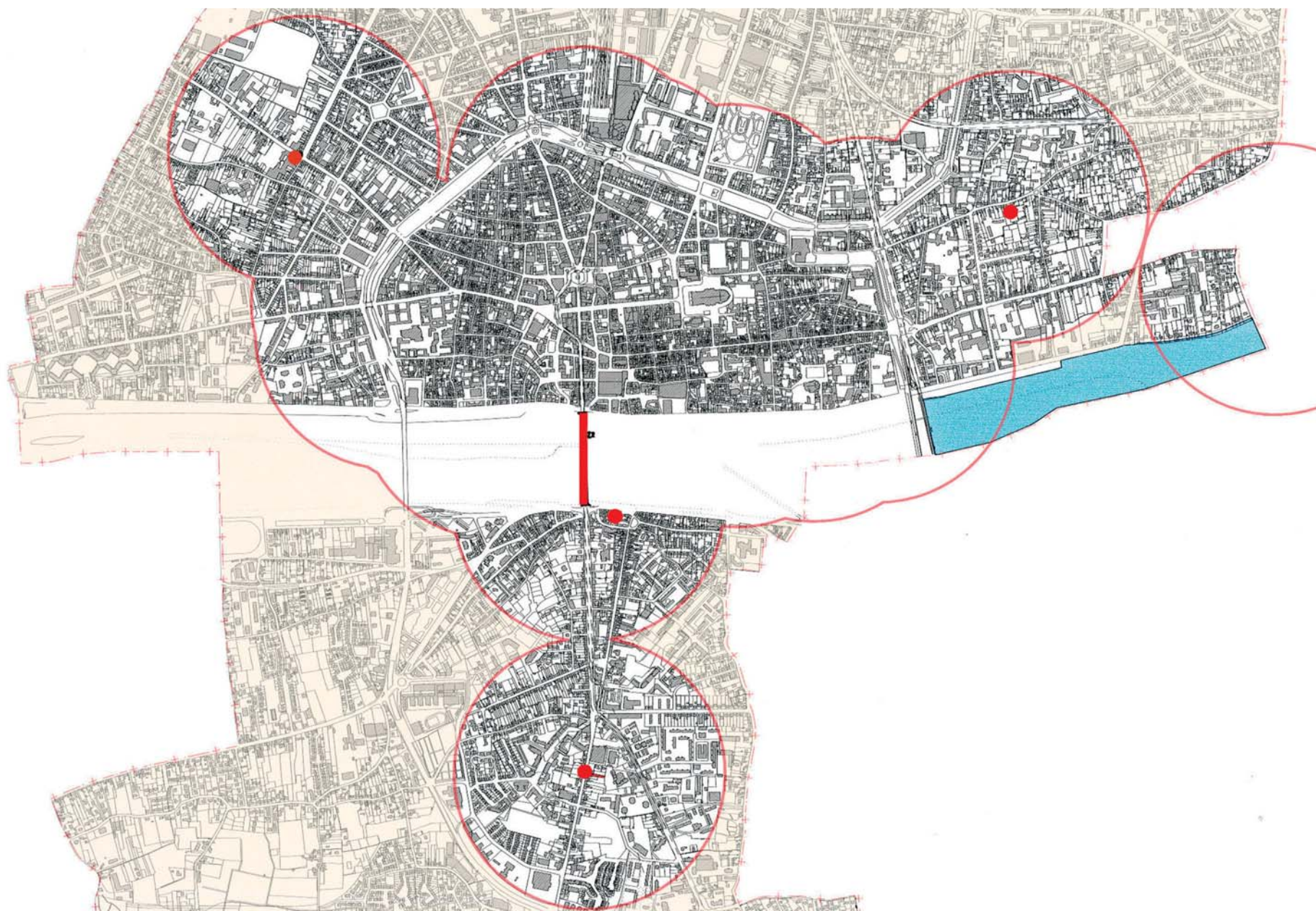
- Trois Maillets (rue des) n°4. Façade du XVI<sup>e</sup> siècle (Cl. M.H. : 20 mars 1912).

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

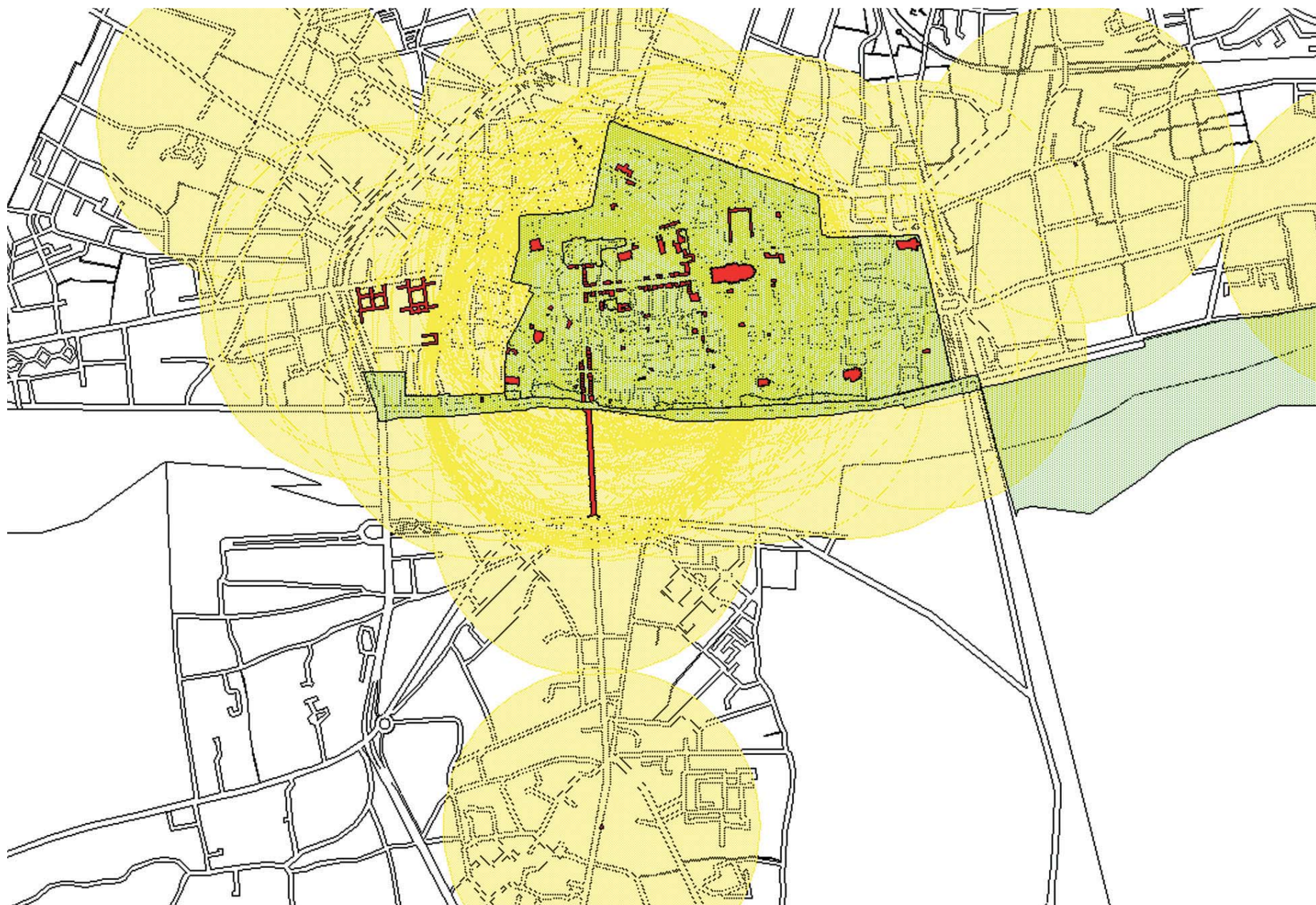
- Vieille Monnaie (rue de la) n°1 et rue Etienne Dolet. Hôtel de la vieille Monnaie : façades y compris le portail d'entrée sur rue et les toitures ; escalier sur cour à double volée avec sa grille en fer forgé ; escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé ; figurant au cadastre, section BI n° 66 (Inv.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



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



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



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

- Les sites inscrits

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

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

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

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

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

- La ZPPAUP « Rivière du Loiret »

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

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



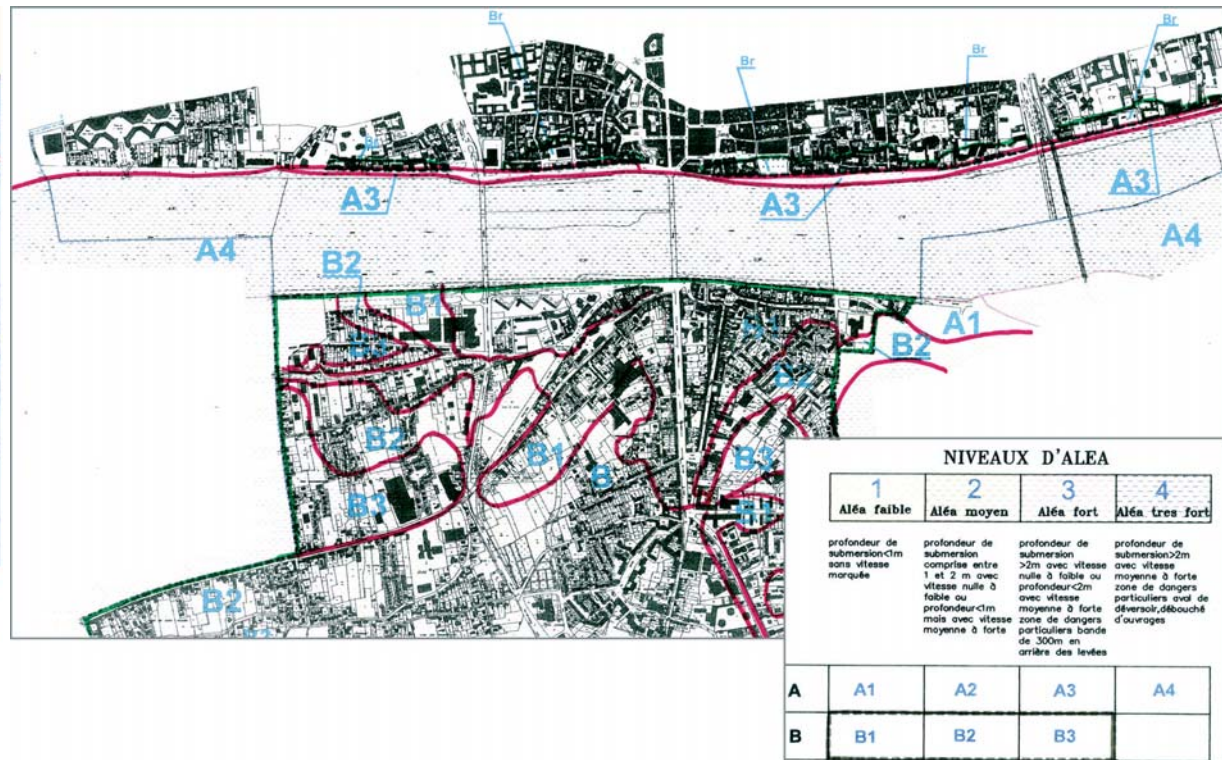
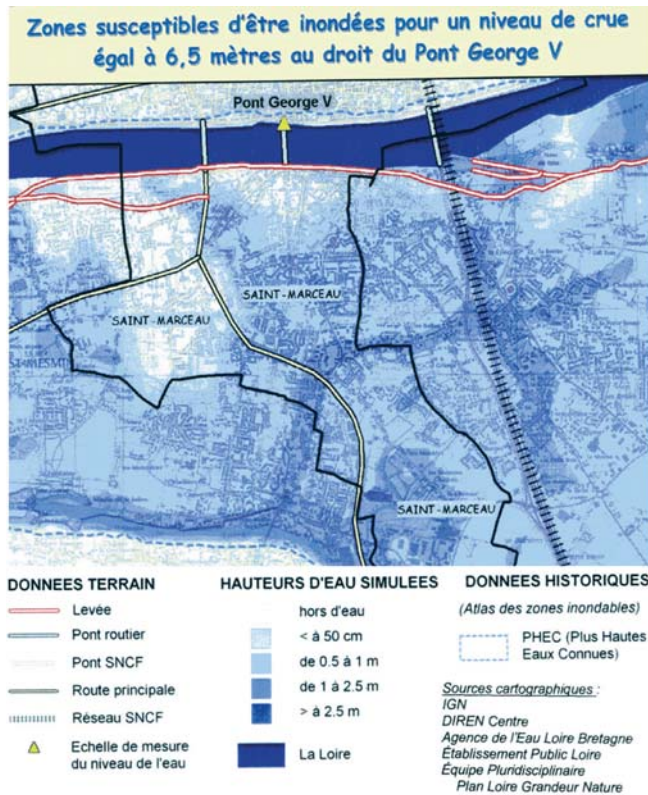
# C - LE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION DE LA VALLÉE DE LA LOIRE

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

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

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

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



source : site internet de la ville d'Orléans

# III - Approche historique et évolution urbaine

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

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

### • Schéma 1 (gaulois)

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

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

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

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

### • Schéma 2 (gallo-romain)

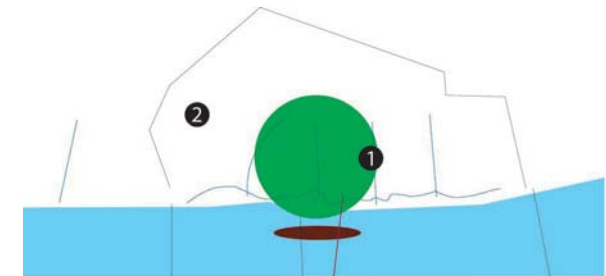
Au cours du 1<sup>er</sup> siècle de notre ère, Cenabum se développe principalement à l'est du pont parallèlement au fleuve.

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

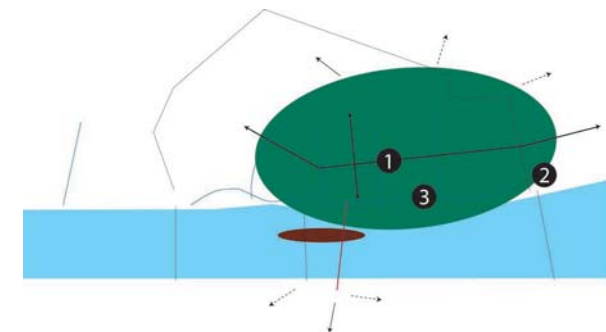
La parure monumentale constituée d'un forum, d'un édifice de spectacle et probablement de thermes est enrichie d'équipements particuliers : places, zones portuaires...

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

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



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

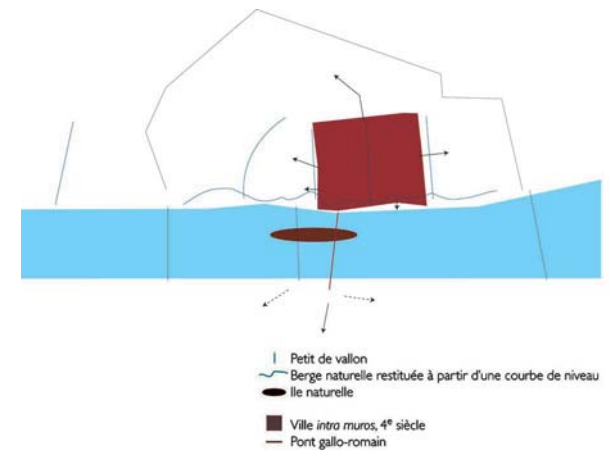


- 1 Petit de vallon
- Berge naturelle restituée à partir d'une courbe de niveau
- Îles naturelle
- Occupation gallo-romaine, 1<sup>er</sup> siècle de notre ère
- 1 Forum
- 2 Edifice de spectacle
- 3 Zone portuaire
- Decumanus maximus (rue de Bourgogne)
- Cardo maximus (rue de l'Empereur ?)
- Pont gallo-romain

### • Schéma 3 (gallo-romain rempart)

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

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



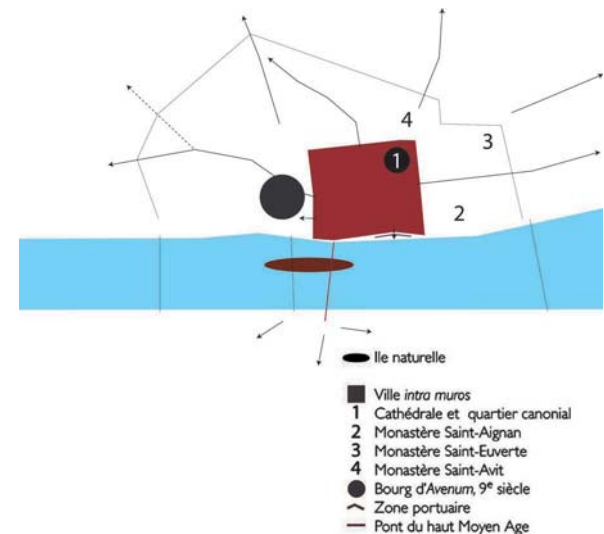
### • Schéma 4 (haut Moyen-Âge)

Au 10<sup>e</sup> siècle, Orléans, capitale du royaume, voit le couronnement de plusieurs rois : Robert le Pieux...

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

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

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

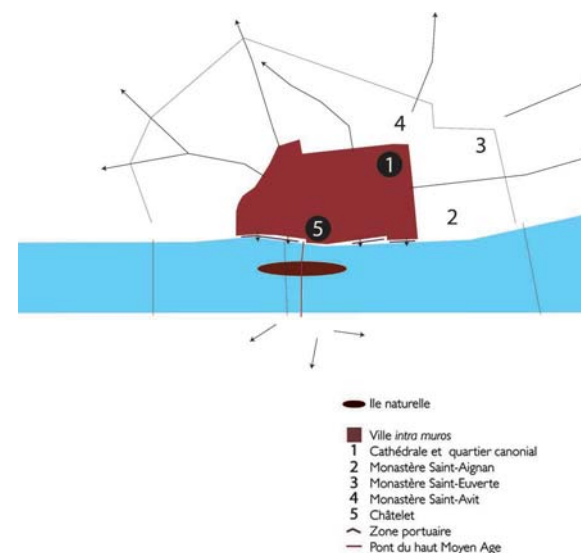




### • Schéma 5 (14<sup>e</sup> siècle)

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

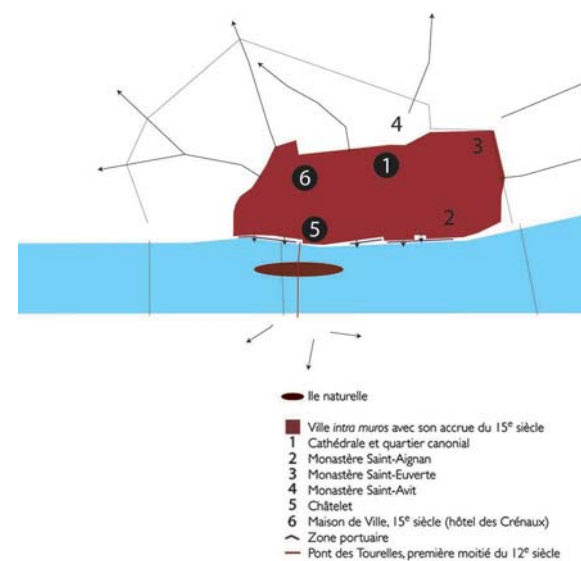
La texture urbaine s'organise désormais à partir d'un parcellaire étroit et long et d'un vocabulaire architectural gothique.



### • Schéma 6 (15<sup>e</sup> siècle)

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

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

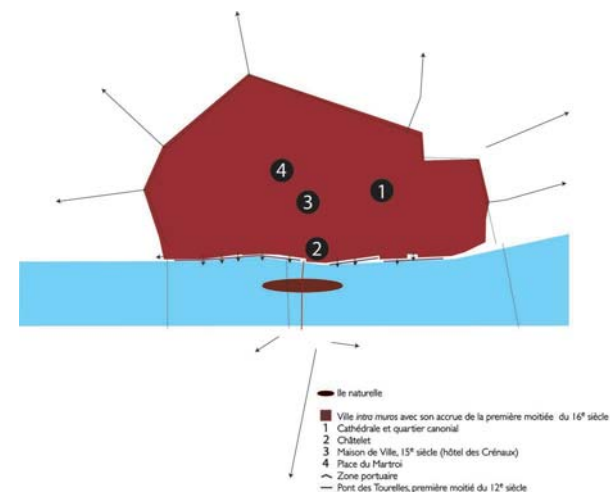


## • Schéma 7 (16<sup>e</sup> siècle)

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

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

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



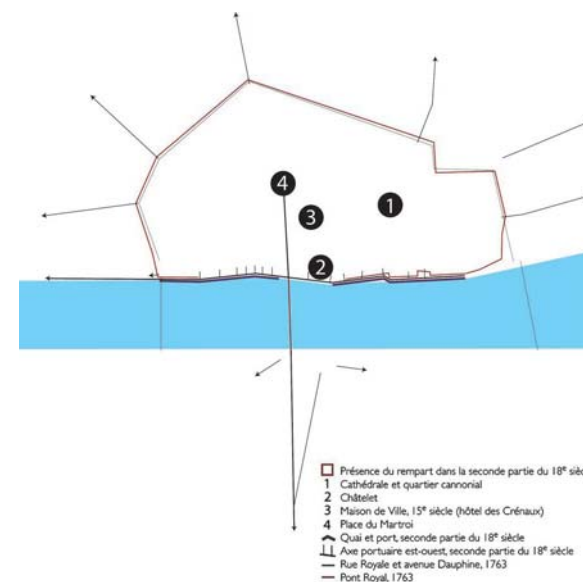
## • Schéma 8 (seconde moitié du 18<sup>e</sup> siècle)

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

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

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

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



## • Schéma 9 (19<sup>e</sup> siècle)

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

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

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

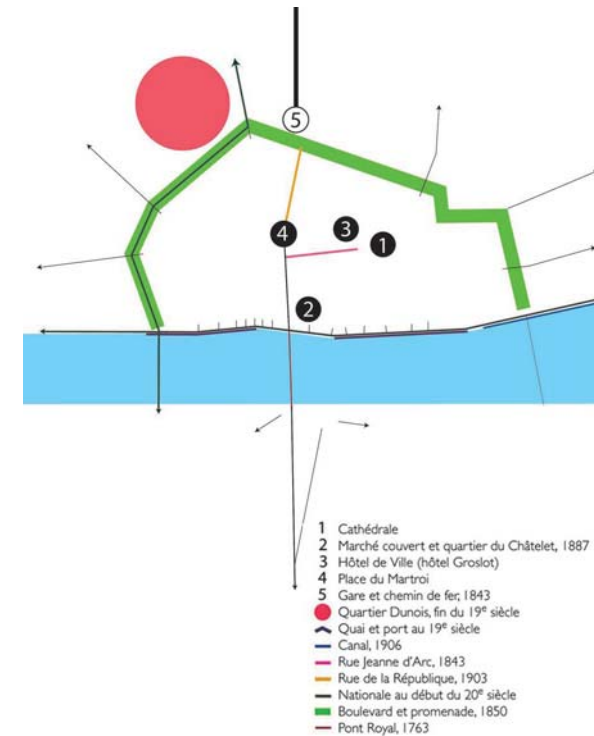
La fin du 19<sup>e</sup> siècle voit l'effondrement progressif du commerce ligérien suite au développement du chemin de fer.

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

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

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

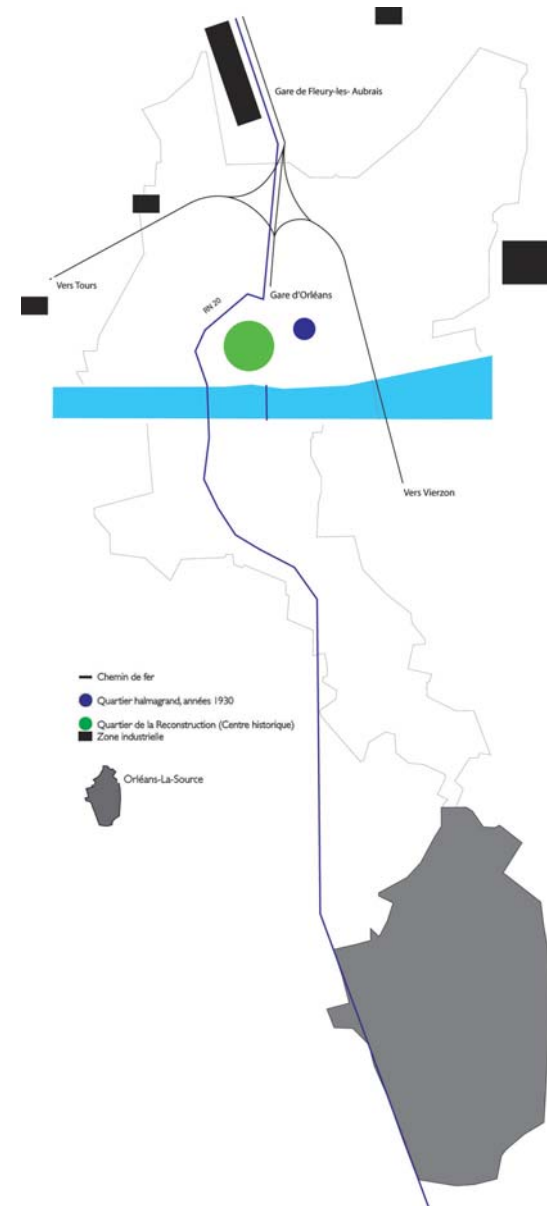
En 1926, la Loire n'est plus administrativement un fleuve navigable.



## Conclusion

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

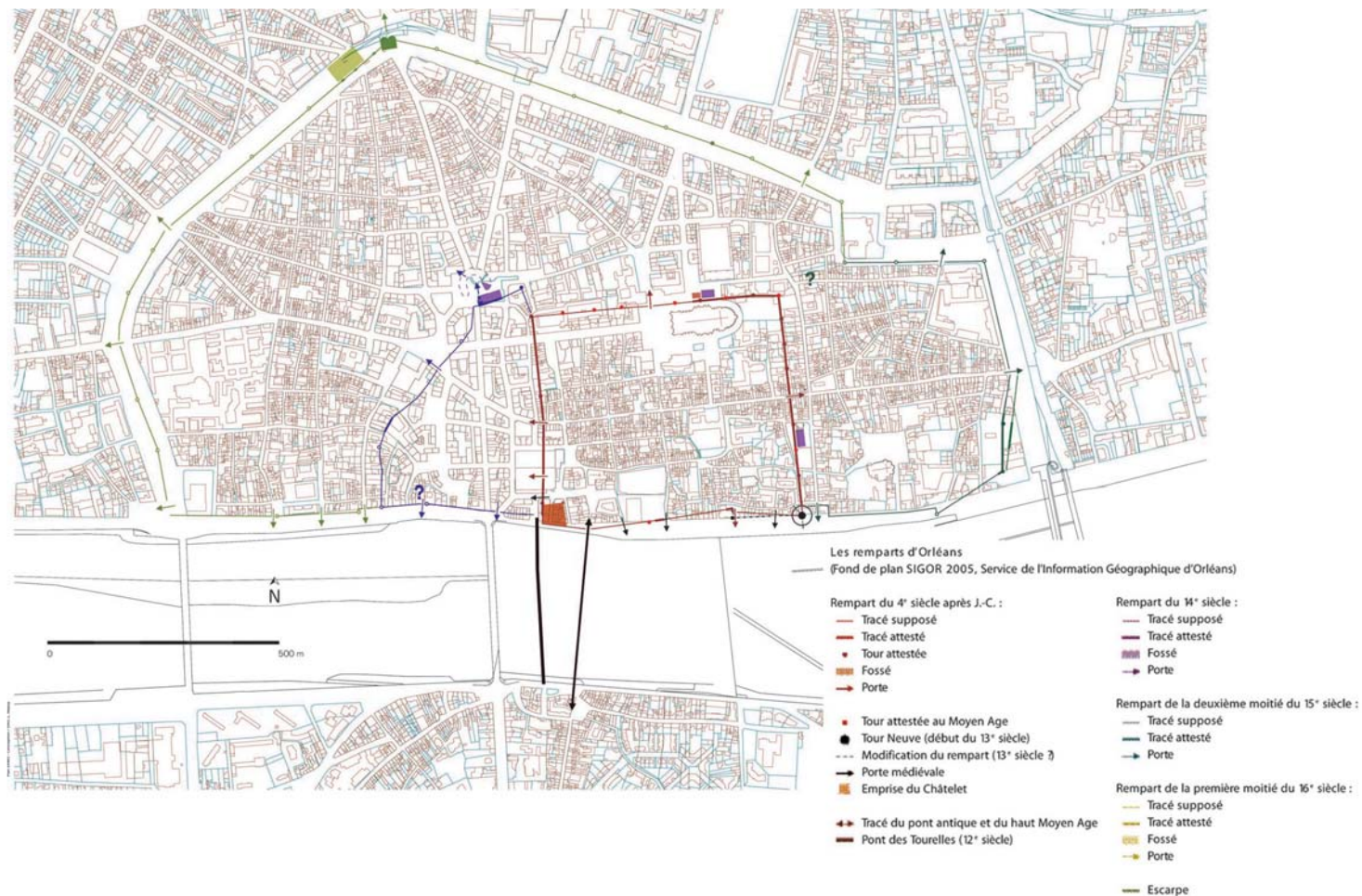
Si le 20<sup>e</sup> siècle s'inscrit dans la poursuite de ce schéma de développement avec notamment une poussée vers le nord. Il ouvre également un nouveau temps dans l'histoire d'Orléans avec le rejet hors de la ville des zones de productions industrielles et marchandes et avec l'urbanisation de la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



# B - CARTES DE SYNTHÈSE

Les cartes complètent et illustrent l'évolution précédente.

## 1) LES REMPARTS D'ORLÉANS



DOCUMENT : SERVICE ARCHEOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS

**Eglises et chapelles, 6<sup>e</sup> s. :**

- 1 - Saint-Aignan, mentionnée en 6<sup>e</sup> s.
- 2 - Saint-Avit alias Saint-Georges, mentionnée en 535, détruite en 1667

**Eglises et chapelles, 7<sup>e</sup> s. :**

- 3 - Saint-Croix, construite au 7<sup>e</sup> s.
- 4 - Saint-Mesmin, construite en 670, détruite en 1358

**Eglises et chapelles, 8<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 9<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 9<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 10<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 10<sup>e</sup> s. :**

- 29 - L'hôtel-Dieu, construit 9<sup>e</sup> s.?, détruit en 1846

**Eglises et chapelles, 11<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 12<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 12<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 13<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 13<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 14<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 16<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 16<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 17<sup>e</sup> s. :**

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

**Etablissements et communautés religieuses, 17<sup>e</sup> s. :**

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

**Eglises et chapelles, 18<sup>e</sup> s. :**

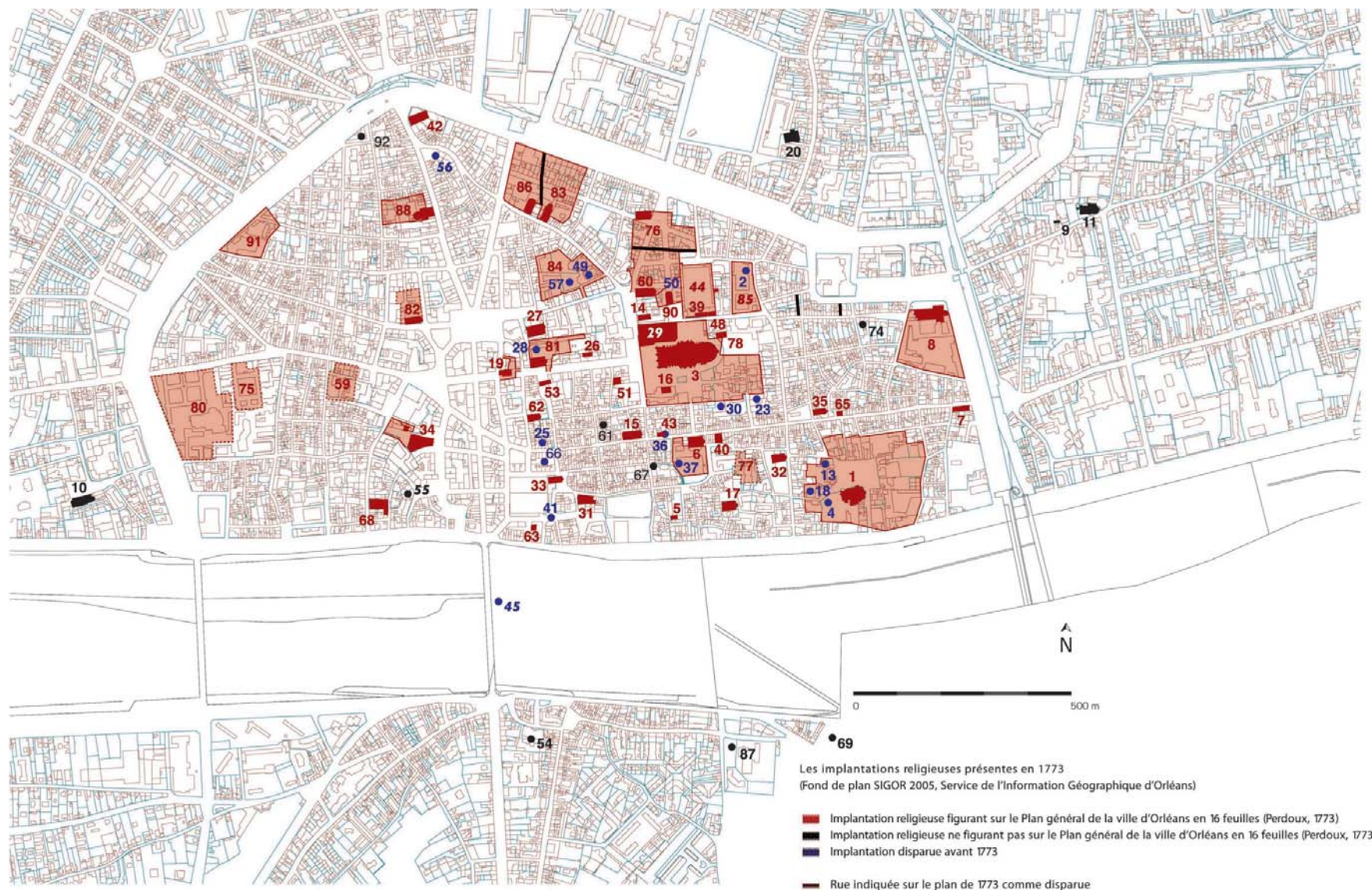
- 89 - Notre-Dame-de-Consolation, construite en 1719

**Etablissements et communautés religieuses, 18<sup>e</sup> s. :**

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

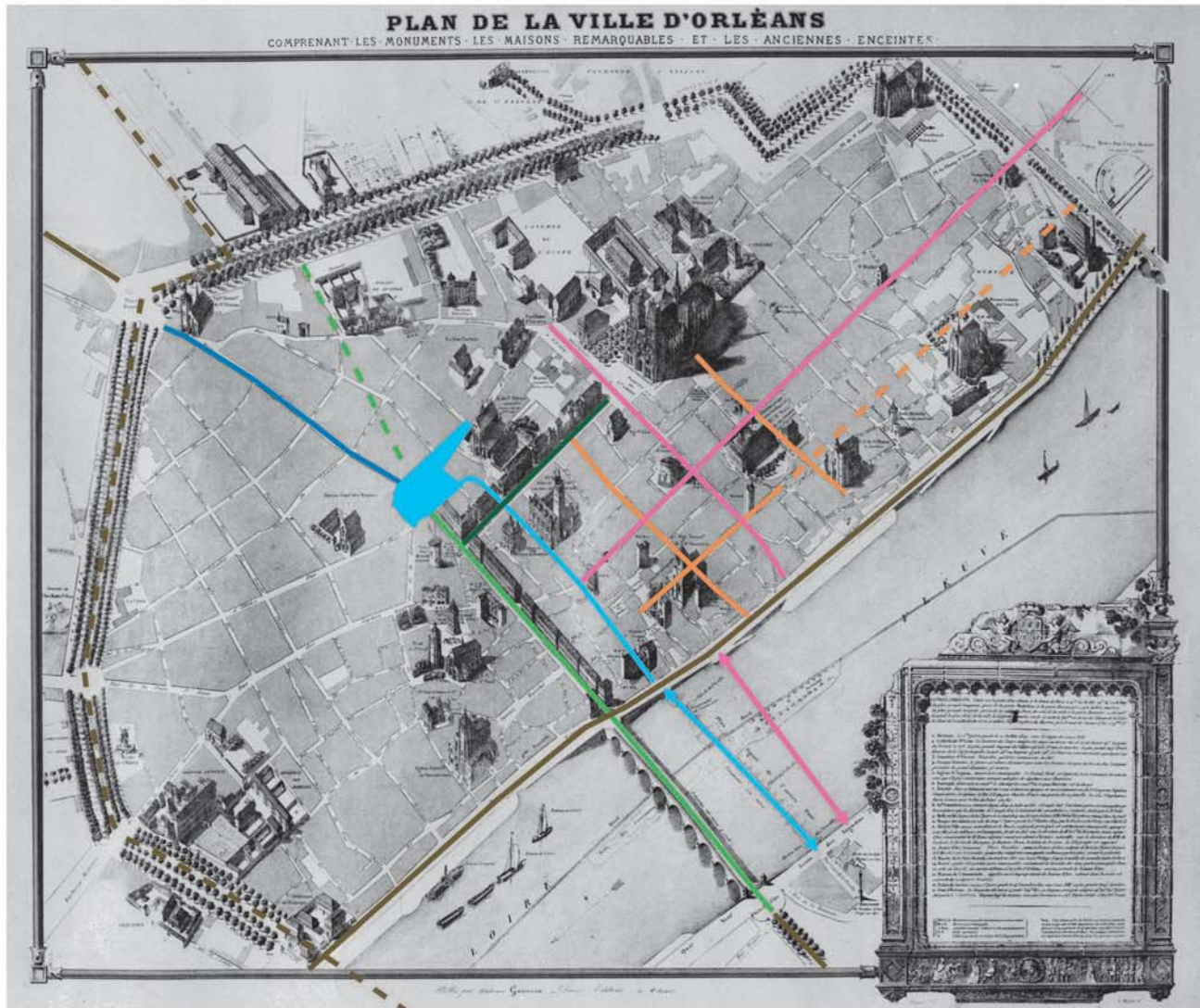
*Cette liste est issue de GAILLARD et DEBAL 1987.*

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



DOCUMENT : SERVICE ARCHÉOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS

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



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

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

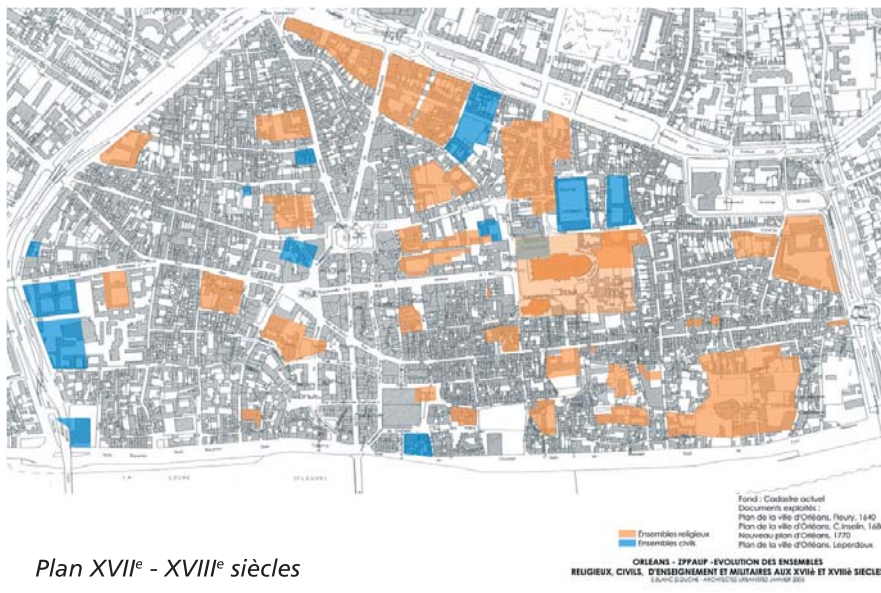
DOCUMENT : SERVICE ARCHÉOLOGIQUE MUNICIPAL D'ORLÉANS



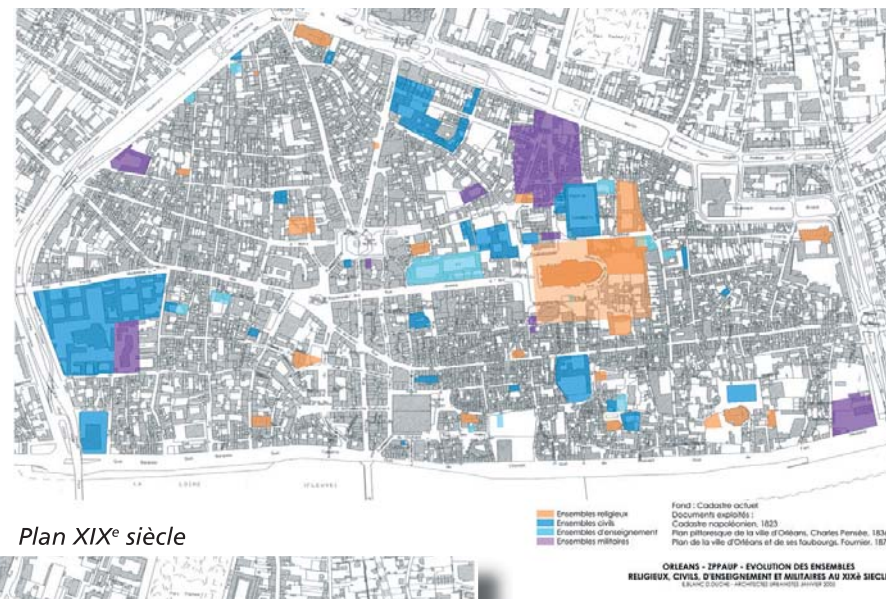
# C

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

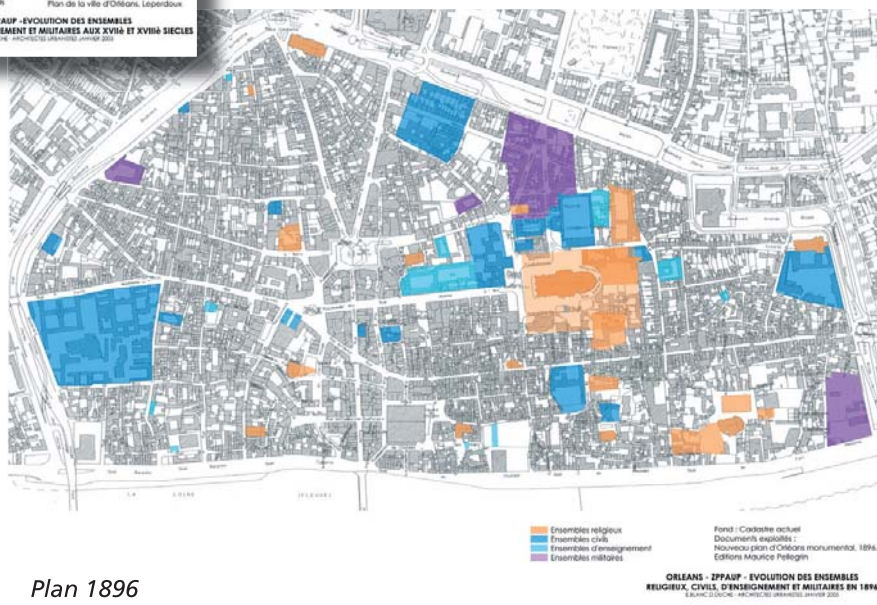
La première approche a consisté à établir des typologies de tissus urbains issus des développements et occupations successifs. L'étude du présent chapitre porte sur l'évolution du grand parcellaire, entre le XVI<sup>e</sup> siècle et aujourd'hui, période durant laquelle nous disposons de plans suffisamment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



Plan XVII<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles

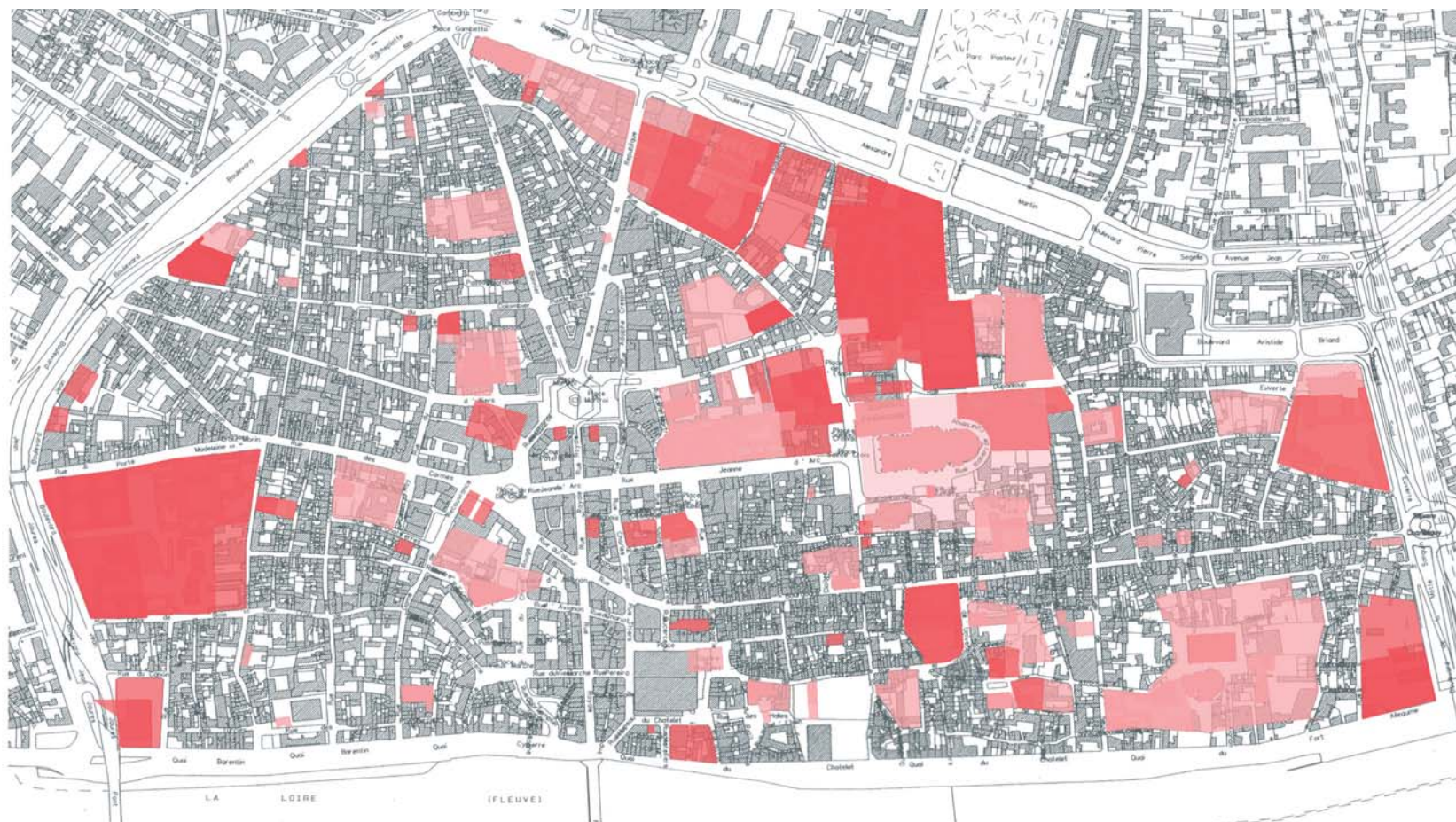


Plan XIX<sup>e</sup> siècle



Plan 1896

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



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

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

# *Les analyses urbaines, paysagères et architecturales*

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

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



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



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

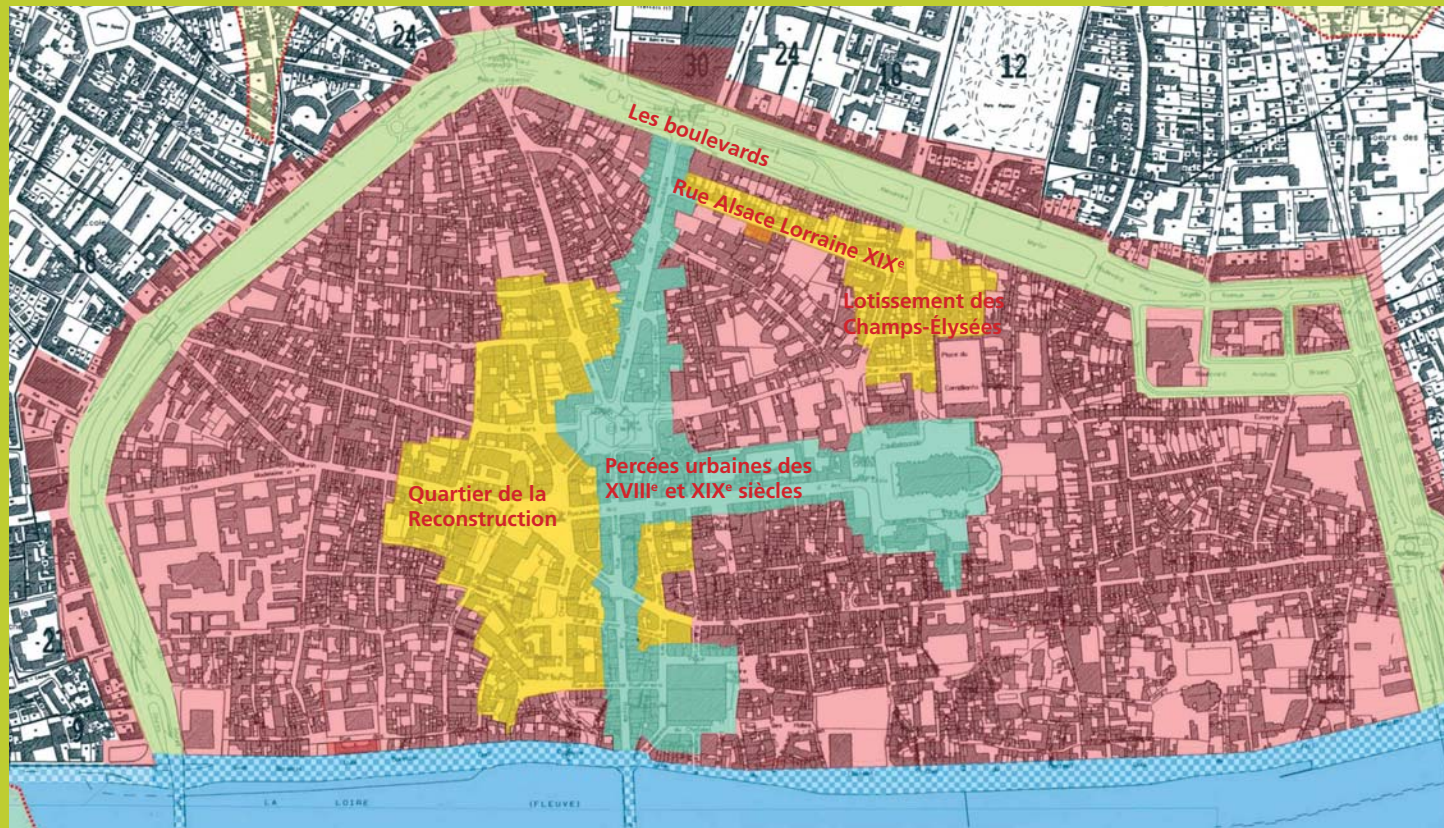
Aujourd'hui, l'intra-mail présente une image complexe. Il nous a semblé utile, afin d'étayer la démarche de sectorisation de la ZPPAUP, de nous appuyer sur les traces que l'Histoire nous a léguées. Le présent chapitre s'attachera donc à déceler les spécificités du tissu urbain.

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

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

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

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







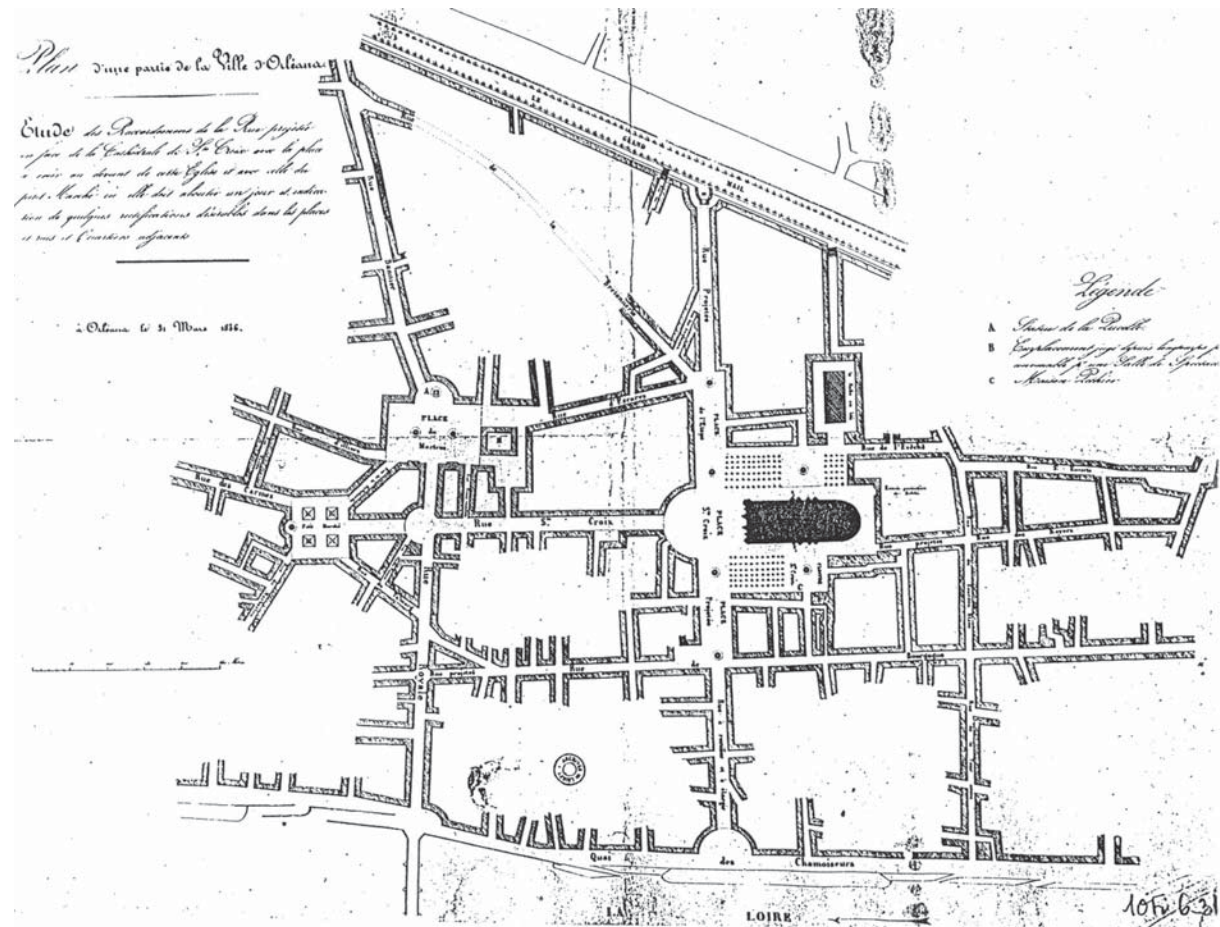
# I - Les entités urbaines de l'intra-mail

## A - LES PERCÉES URBAINES DES XVIII<sup>E</sup> ET XIX<sup>E</sup> SIÈCLES : PROGRAMMATION, CRÉATION ET ÉVOLUTION

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Ces deux percées prônent la monumentalisation.

L'axe nord-sud, présente quatre séquences :

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



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

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

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

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

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



*De la place du Martroi vers la Loire...*



*De la Loire vers la place du Martroi...*

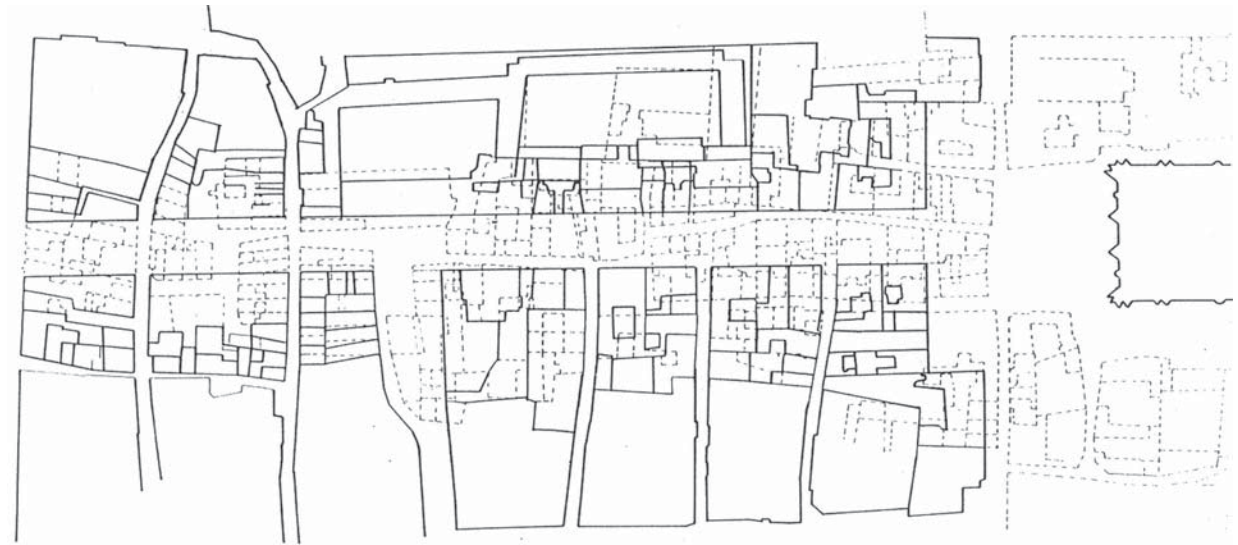
L'axe est-ouest, prévu à l'origine pour s'étendre rue Porte-Madeleine, ne sera que partiellement réalisé, et limité à la rue Jeanne d'Arc et à la place Sainte-Croix. Ce n'est que lors de la reconstruction que le projet sera achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'ancien marché de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

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

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

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

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



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



*Vers la cathédrale...*



*Vers la place de Gaulle...*



*Rue Jeanne d'Arc: modèles de façades*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

### 4) LA RUE POTHIER

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



### 5) SYNTHÈSE

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

## B - LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES D'ORLÉANS

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

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

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



**Le quartier des Champs-Elysées**

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

## C - LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

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

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

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

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

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

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

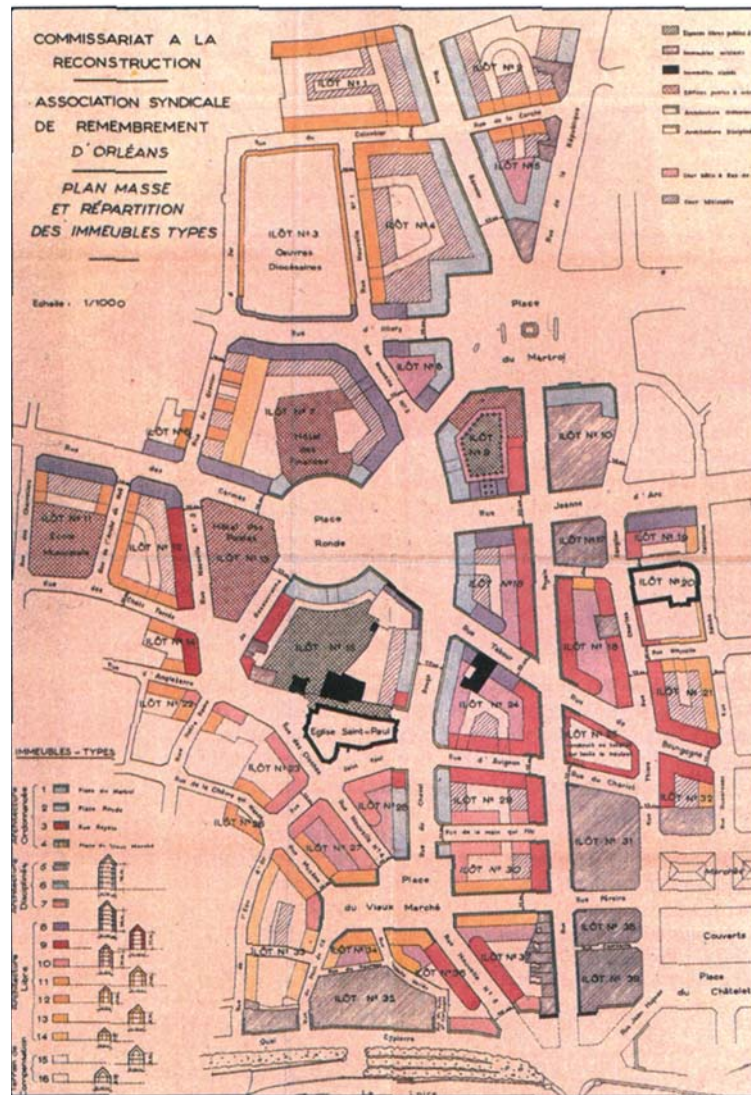
Malgré le désir des « reconstruteurs » de rompre avec leurs prédécesseurs immédiats de Vichy, la comparaison de leurs travaux met en lumière, pour ce qui est du centre ville, une continuité affirmée, une parenté certaine et une référence historique commune.



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



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



Place de Gaulle



Rue d'Avignon

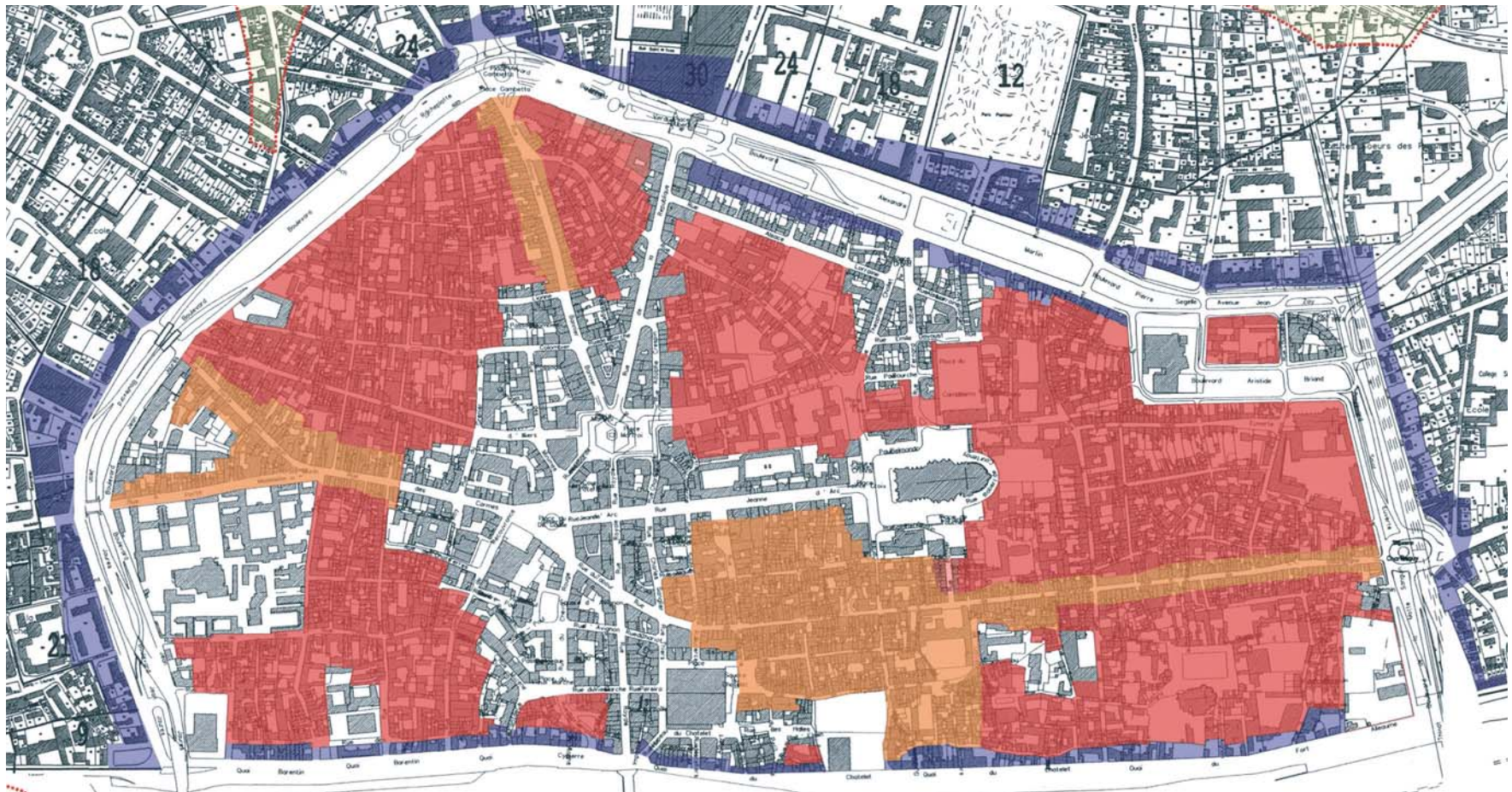
Plan d'aménagement et de reconstruction du centre d'Orléans, Jean Royer urbaniste 1940  
Document : (collection particulière revue Urbanisme)



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

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

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



## 1) LE CŒUR HISTORIQUE ET SES PREMIERS FAUBOURGS

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

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

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

## 2) LES DÉVELOPPEMENTS DANS LA DERNIÈRE ENCEINTE

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

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

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

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

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

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

#### • La création des Boulevards

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

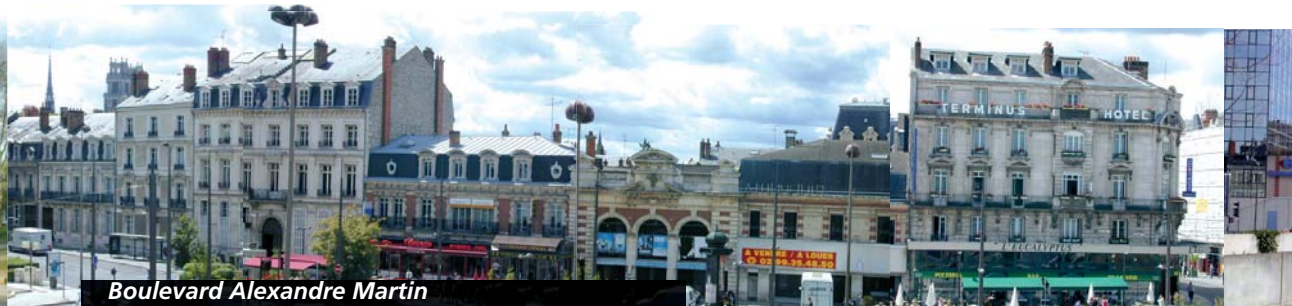
Jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, les travaux de démolition et d'aplanissement des fortifications se poursuivent :

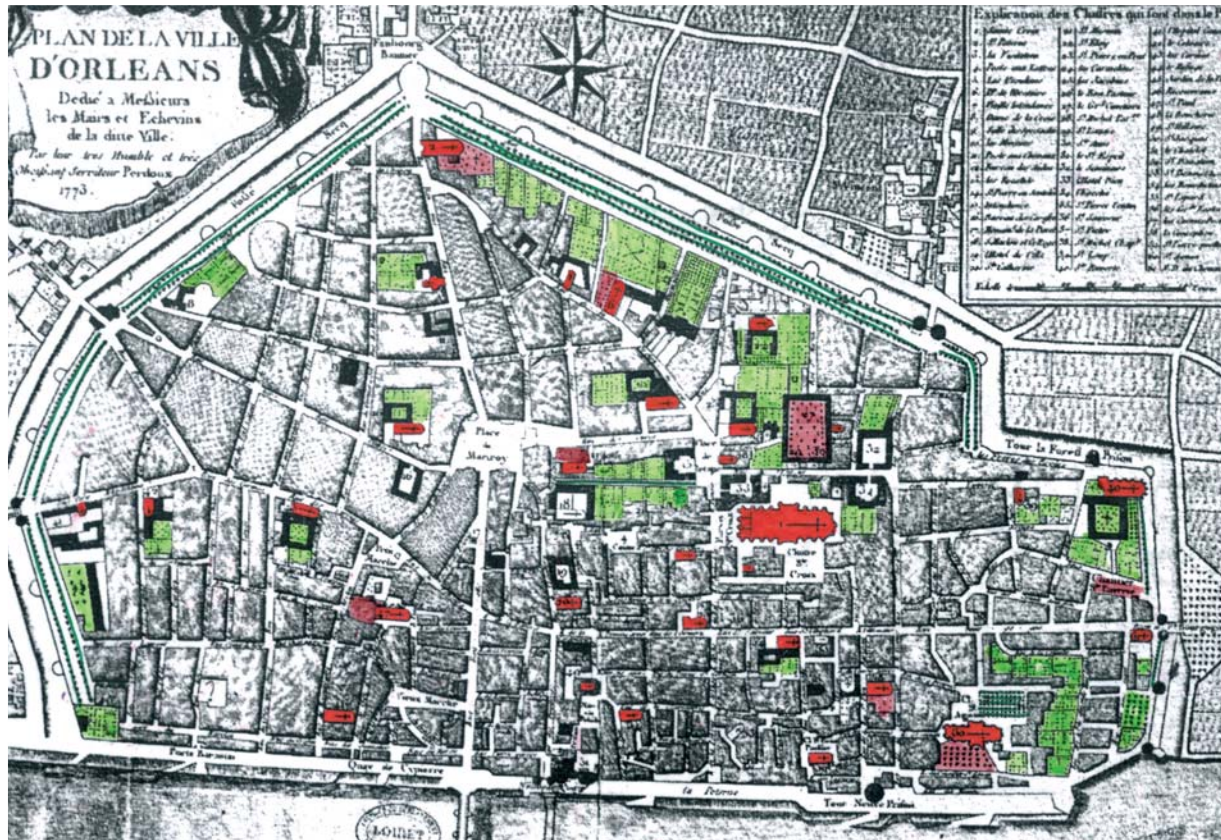
- De 1744 à 1754, les ravelins (ouvrages de fortification analogues aux demi-lunes, XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup>) des portes de Bourgogne et de Saint Laurent sont nivelés, les portes Bannier et de la Recouvrance sont démolies.
- En 1760, le ravelin Saint-Laurent est supprimé. Dans le même temps, la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

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

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

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

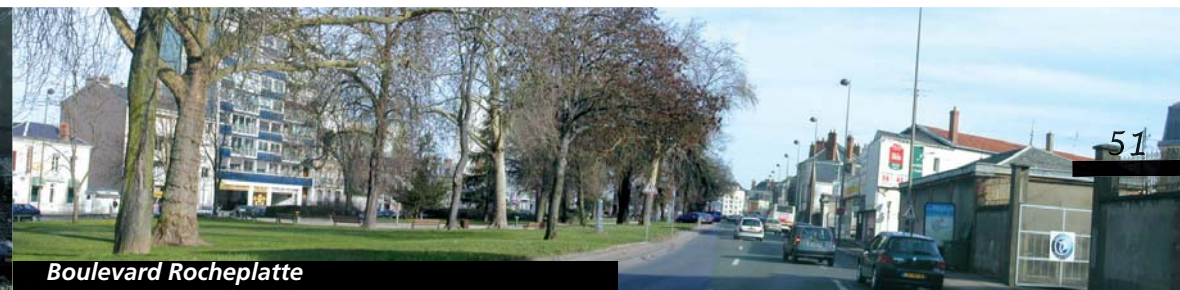




Plan d'Orléans 1773, les aménagements de mails sont en cours  
Document : Perdoux, 1773, Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais



Boulevard de Verdun



Boulevard Rocheplatte

## • L'aménagement du Port et des Quais

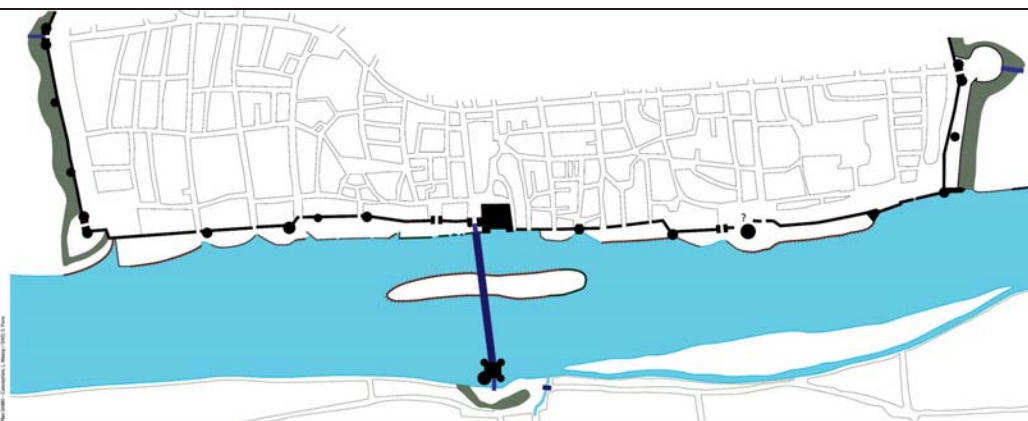
**Nota : Les rives de la Loire dans l'emprise de la commune ainsi que les fronts bâtis les bordant sont traités dans le dernier chapitre de l'analyse : « La Loire et ses abords immédiats ».**

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

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

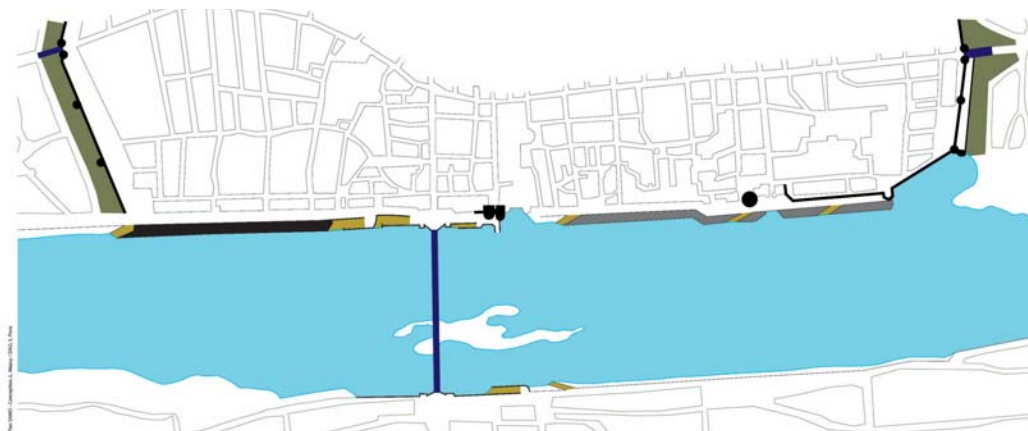
La route nationale empruntant le quai reçoit un traitement paysager, avec la plantation d'alignements de platanes. Le quai, en dehors de l'emprise du port, est bordé de perrés, il s'agit de « parement maçonné en pente qui protège et forme l'enveloppe du remblai de l'ouvrage »

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



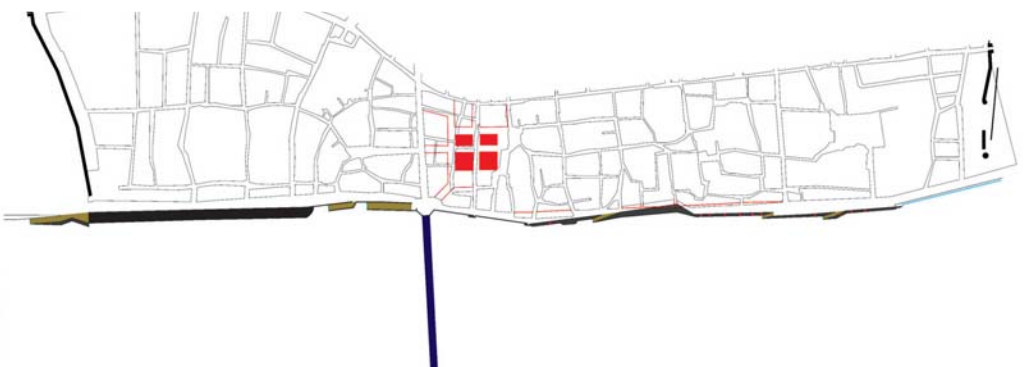
Observation des zones portuaires figurant sur le Plan Fleury, 1640  
(Plan Fleury, 1640, plume et lavis - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

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



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

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

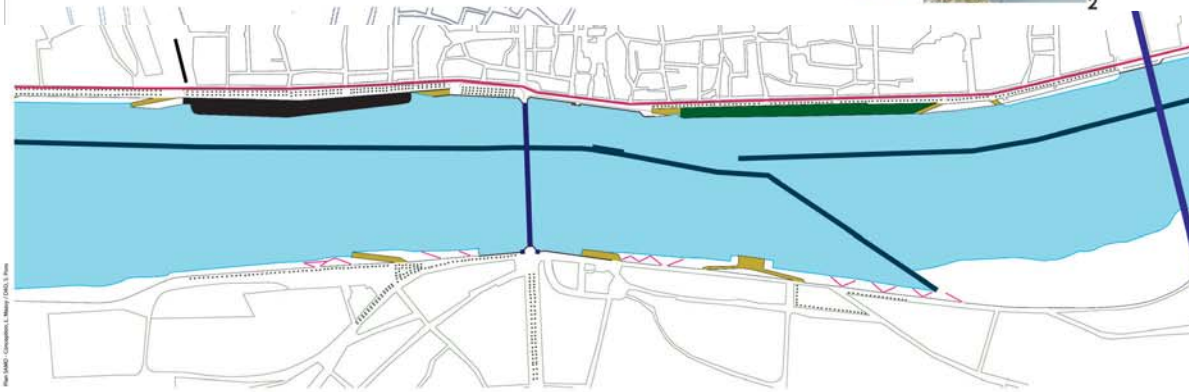


Observation des zones portuaires figurant sur le Plan parcellaire et cadastral  
de la commune d'Orléans de 1823  
(Plan parcellaire et cadastral de la commune d'Orléans, section D de St Paul et  
section C de St Aignan, 1823 - Archives Municipales d'Orléans)

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

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

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



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

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



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

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

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



## **E** - LES SECTEURS DE RESTRUCTURATION RÉCENTE

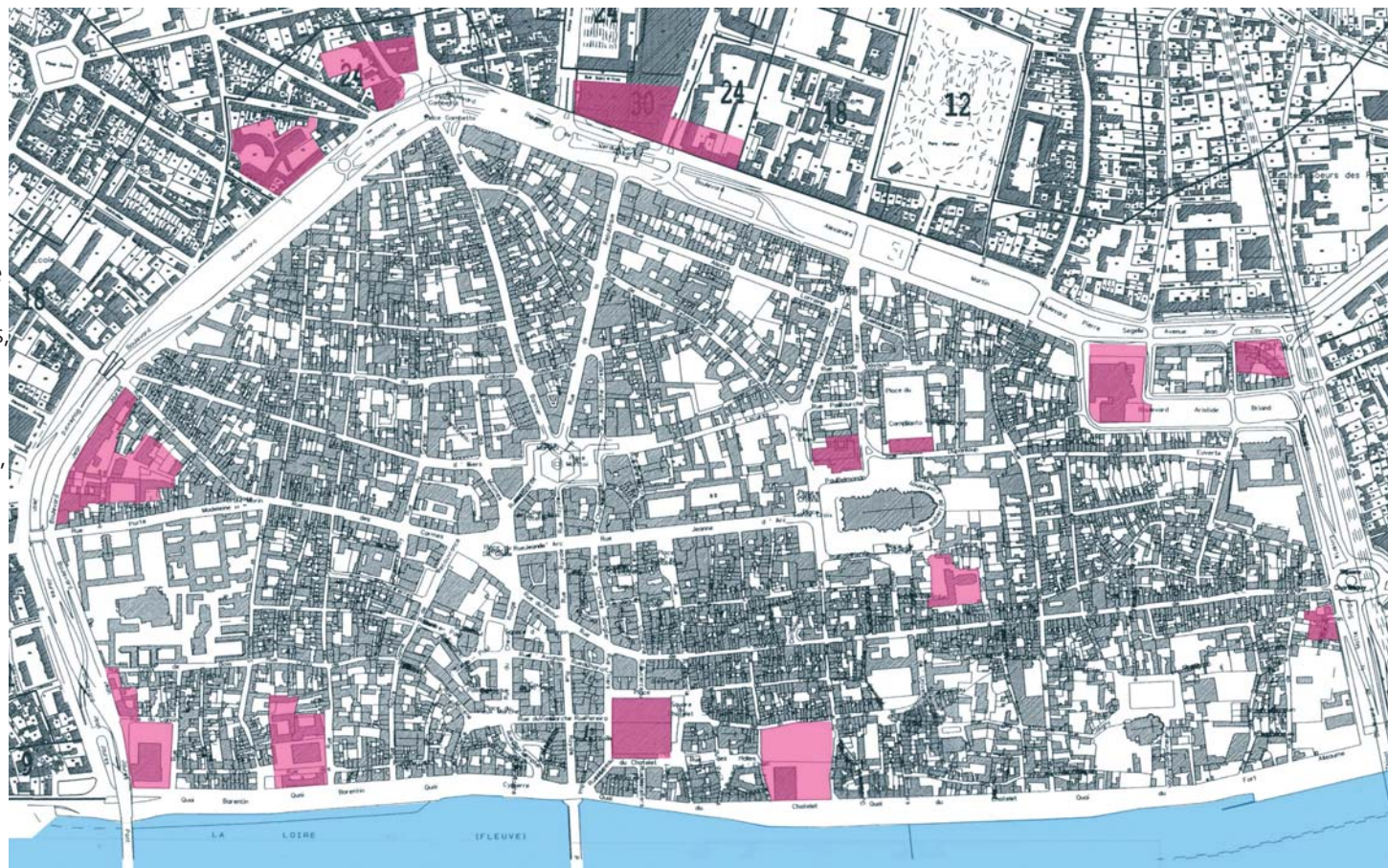
Il s'agit d'entités urbaines s'affranchissant de l'ensemble des critères qui ont, jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'îlot, de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles barres ou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

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

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

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

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

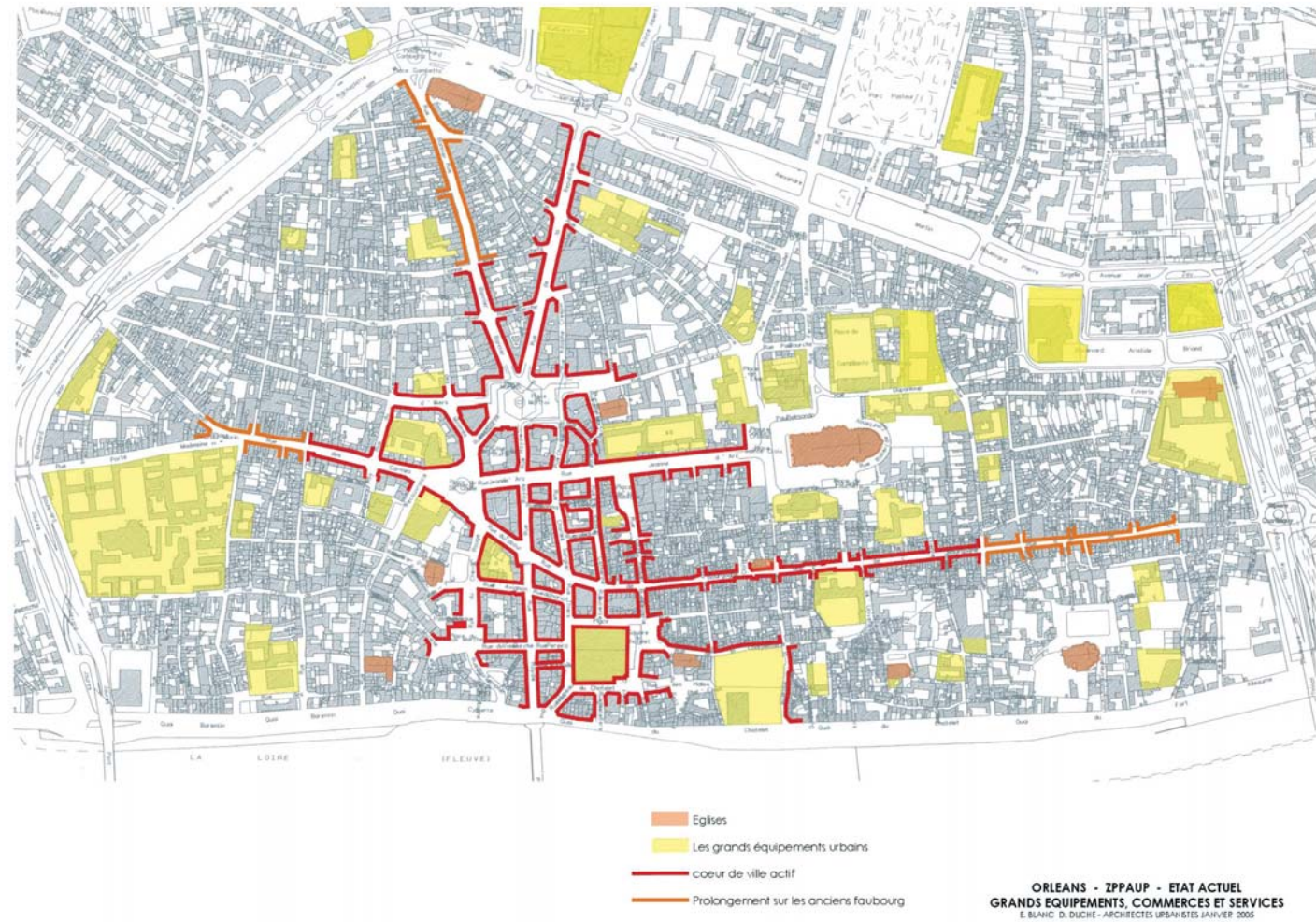


## F - SYNTHÈSE DES ENTITÉS URBAINES DE L'INTRA-MAIL

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

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

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

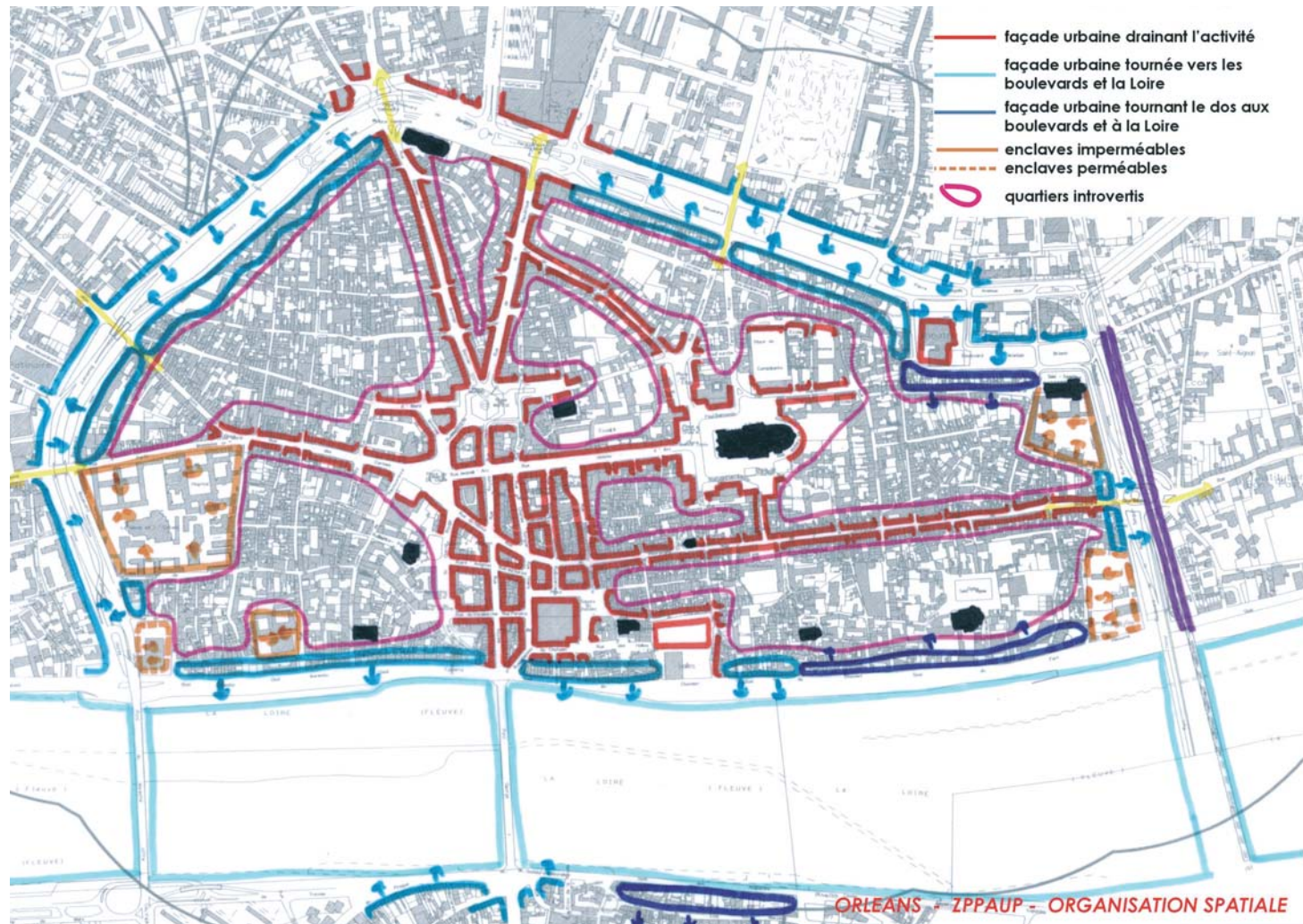


Etat actuel, grands équipements, commerces et services (E. Blanc D.Duché)

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

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

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





## A - APPROCHE MORPHOLOGIQUE DU TISSU COURANT

### 1) L'ANALYSE MORPHOLOGIQUE DE QUELQUES ÎLOTS COURANTS

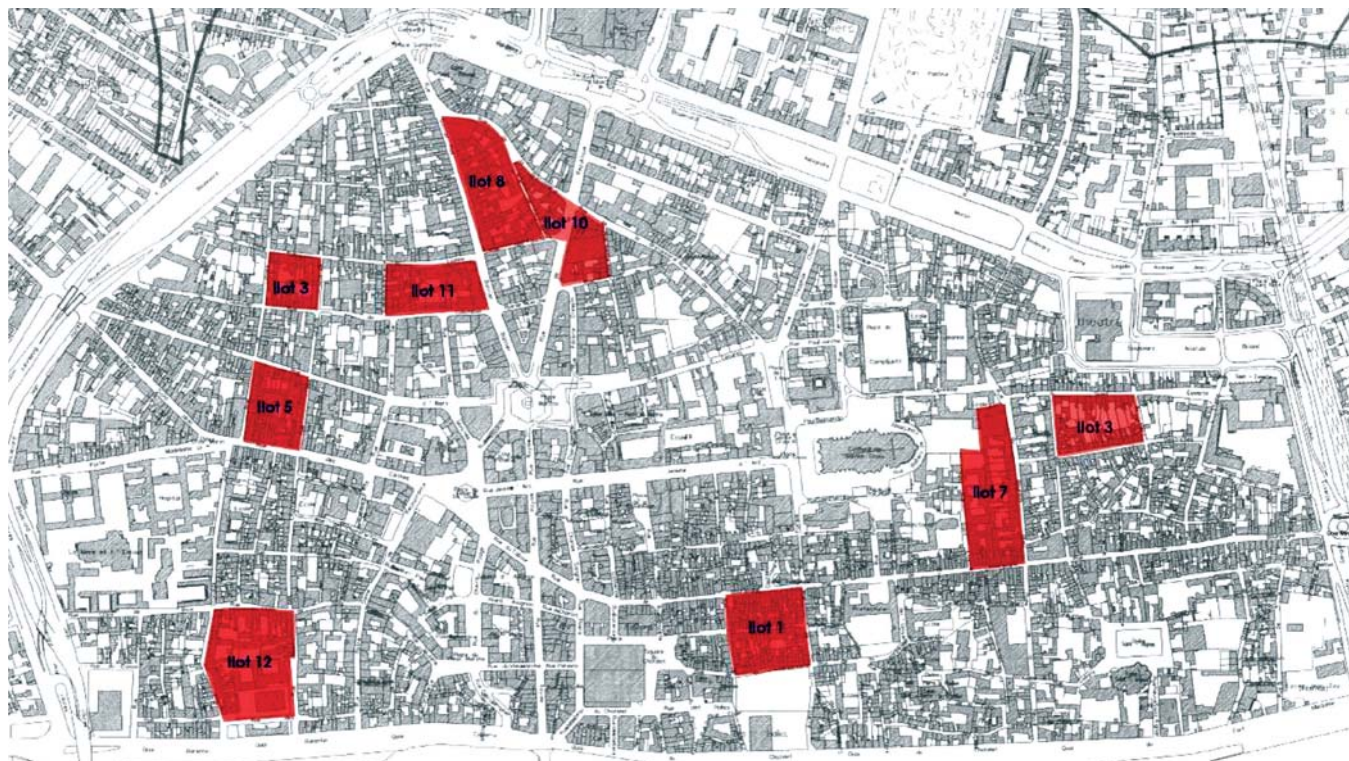
Pour chacun des îlots traités, trois documents graphiques sont ici comparés :

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

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

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

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



Carte de repérage des îlots

## • Les îlots homogènes

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

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

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

Le long des petits cotés, deux solutions se présentent :

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

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



## • Les îlots accumulatifs

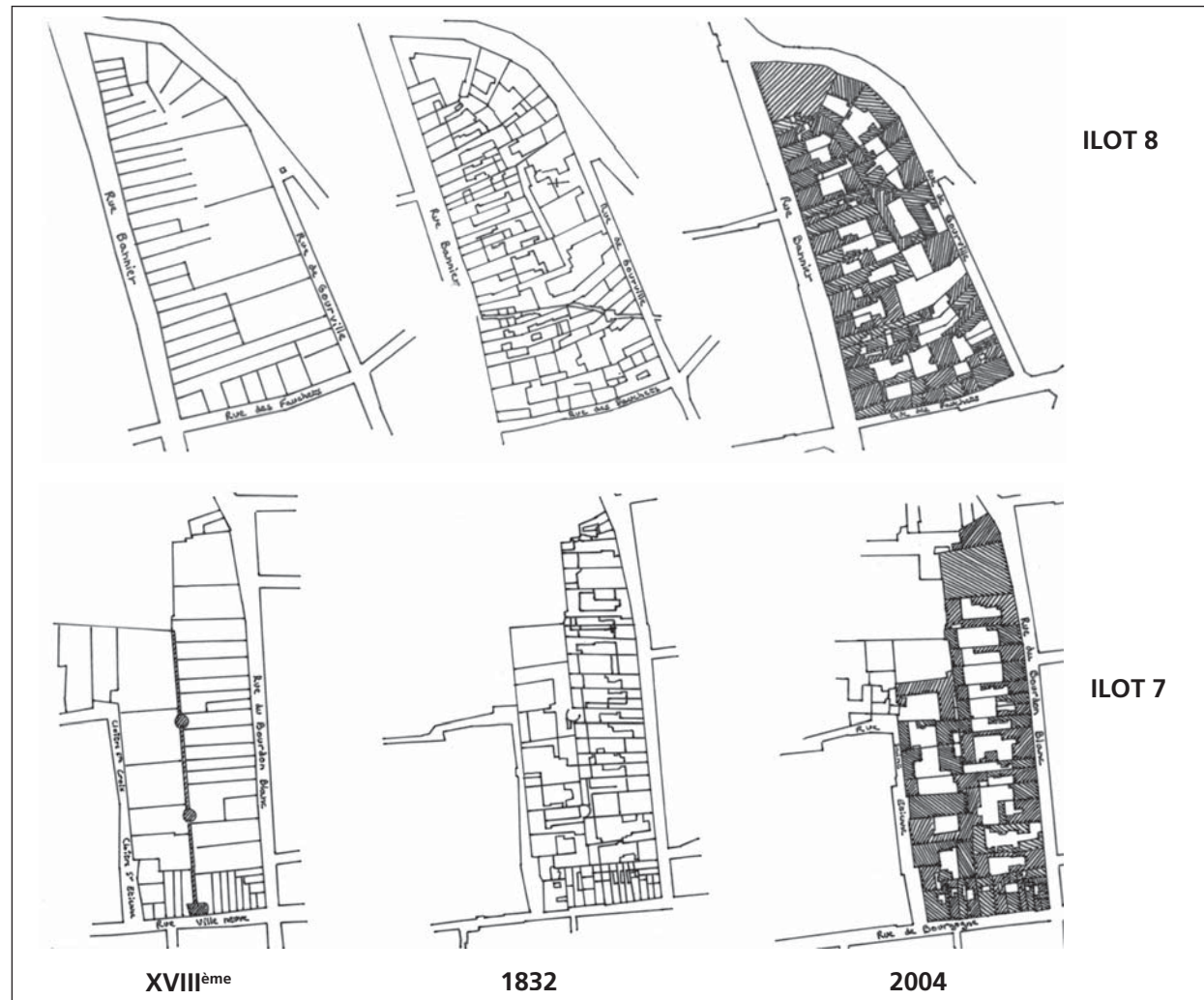
Ces îlots présentent des types de parcelles établis ou remaniés à différentes époques.

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

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

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

**L'îlot 7** s'organise de part et d'autre de la première fortification, dont le tracé est encore très lisible aujourd'hui. Intra-muros, on trouve le large parcellaire du quartier canonial ; extra-muros, un parcellaire classique, supportant des maisons bourgeoises ou de petits hôtels particuliers.



XVIII<sup>ème</sup>

1832

2004

- Les îlots perturbés

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

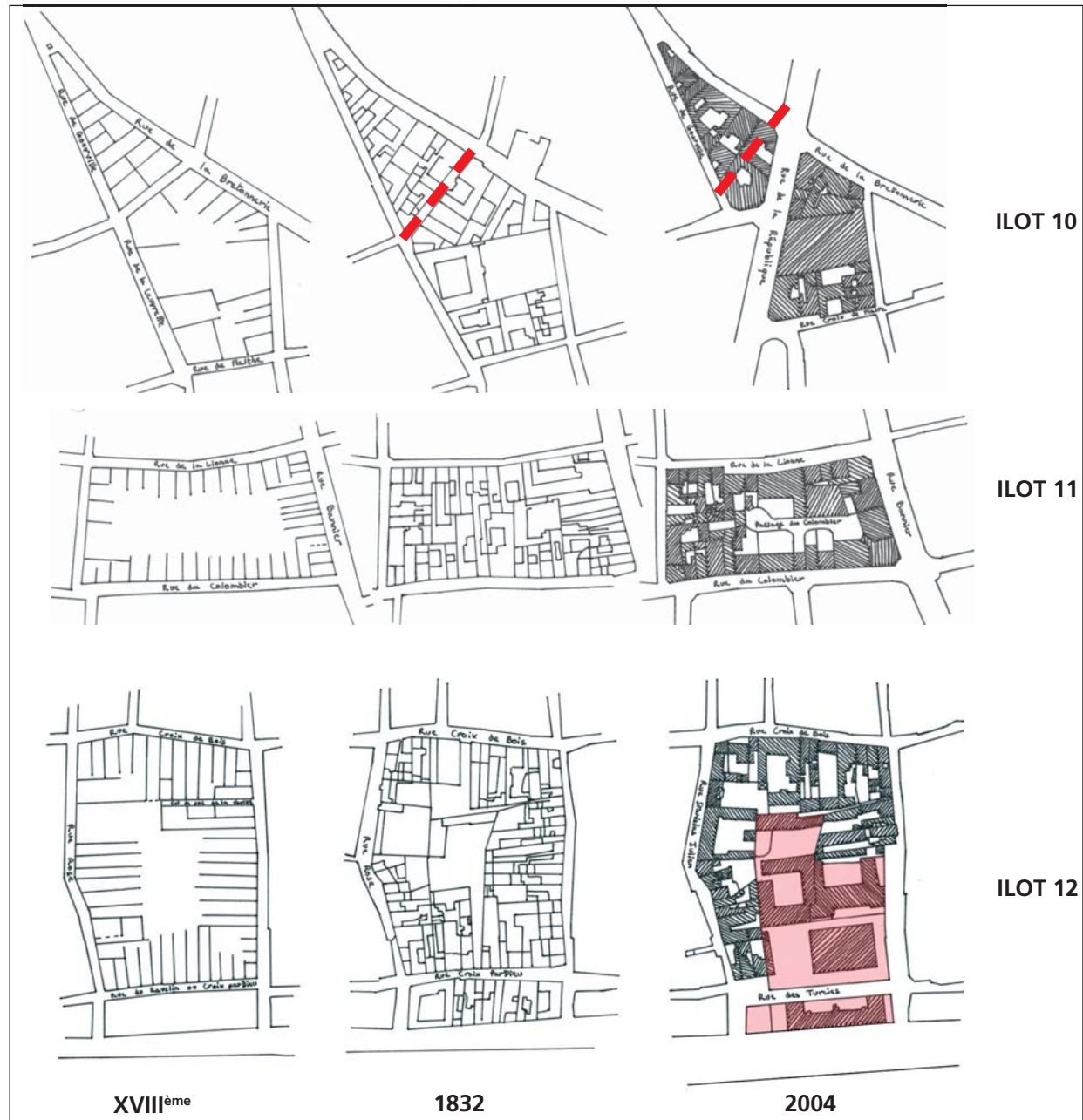
Les percées urbaines des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles constituent l'un des facteurs majeurs de ces perturbations. Elles ont largement « taillé » dans le tissu préexistant.

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

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

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

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





## 2) PÉRÉNITÉ ET MODIFICATION DES ÎLOTS ET DE LA TRAME PARCELLAIRE DEPUIS LE XVIII<sup>E</sup> SIÈCLE

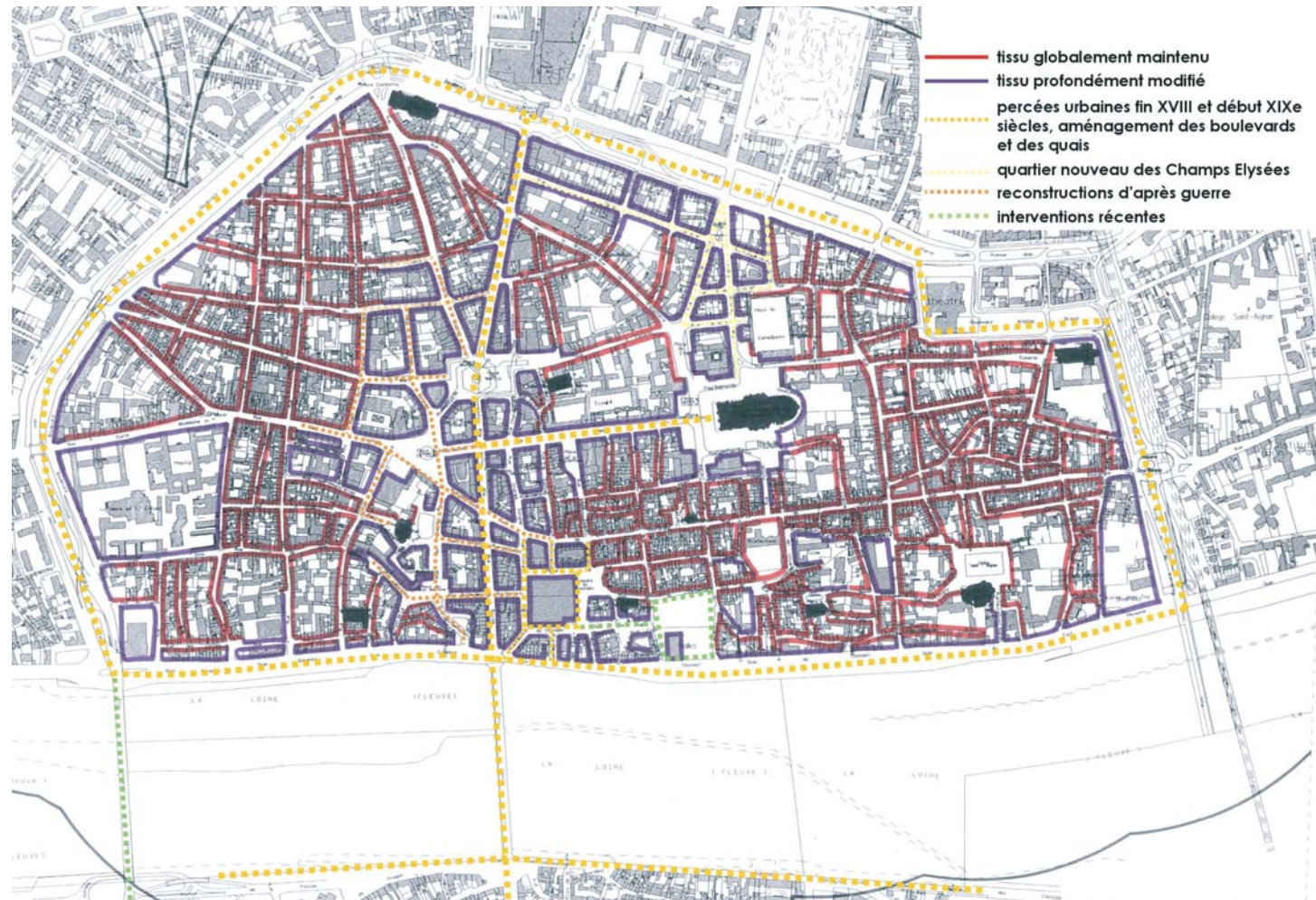
Cette approche, qui synthétise les différentes analyses concernant l'évolution de la trame viaire et des îlots, permet de mettre en relation les phénomènes de recompositions urbaines (percées, quartiers créés) et leur influence sur le tissu préexistant.

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

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

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

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



Evolution du tissu urbain depuis le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle (E. Blanc D.Duché)

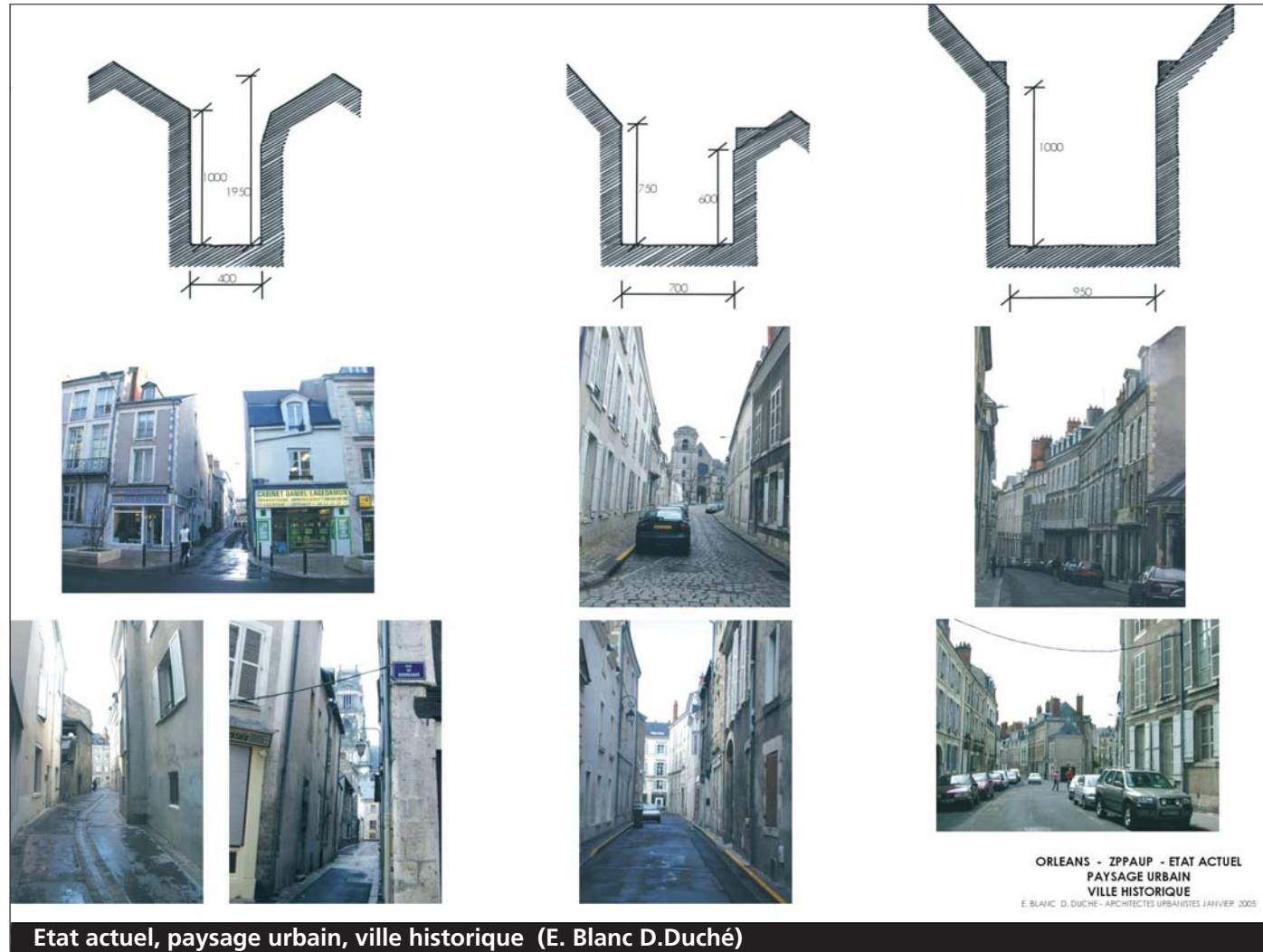
# B - PAYSAGE URBAIN ET AMBIANCES

## 1) GABARITS ET PROFILS, VECTEURS DE PAYSAGES SPÉCIFIQUES

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

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

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



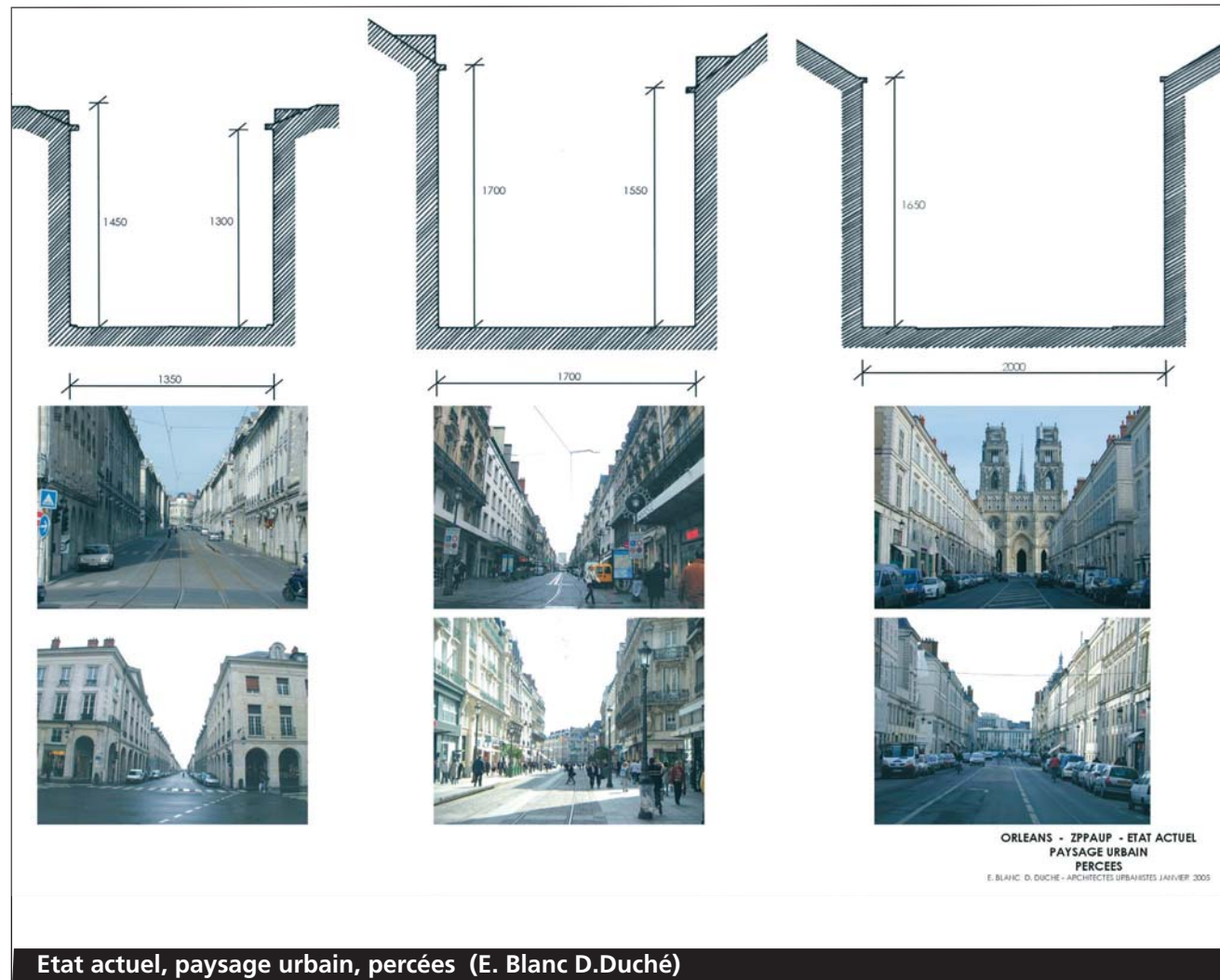
Les percées classiques offrent un paysage différent. Les voies sont plus larges, 13,50 mètres pour la rue Royale, 17 mètres pour la rue de la République et 20 mètres pour la rue Jeanne d'Arc.

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

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

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

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

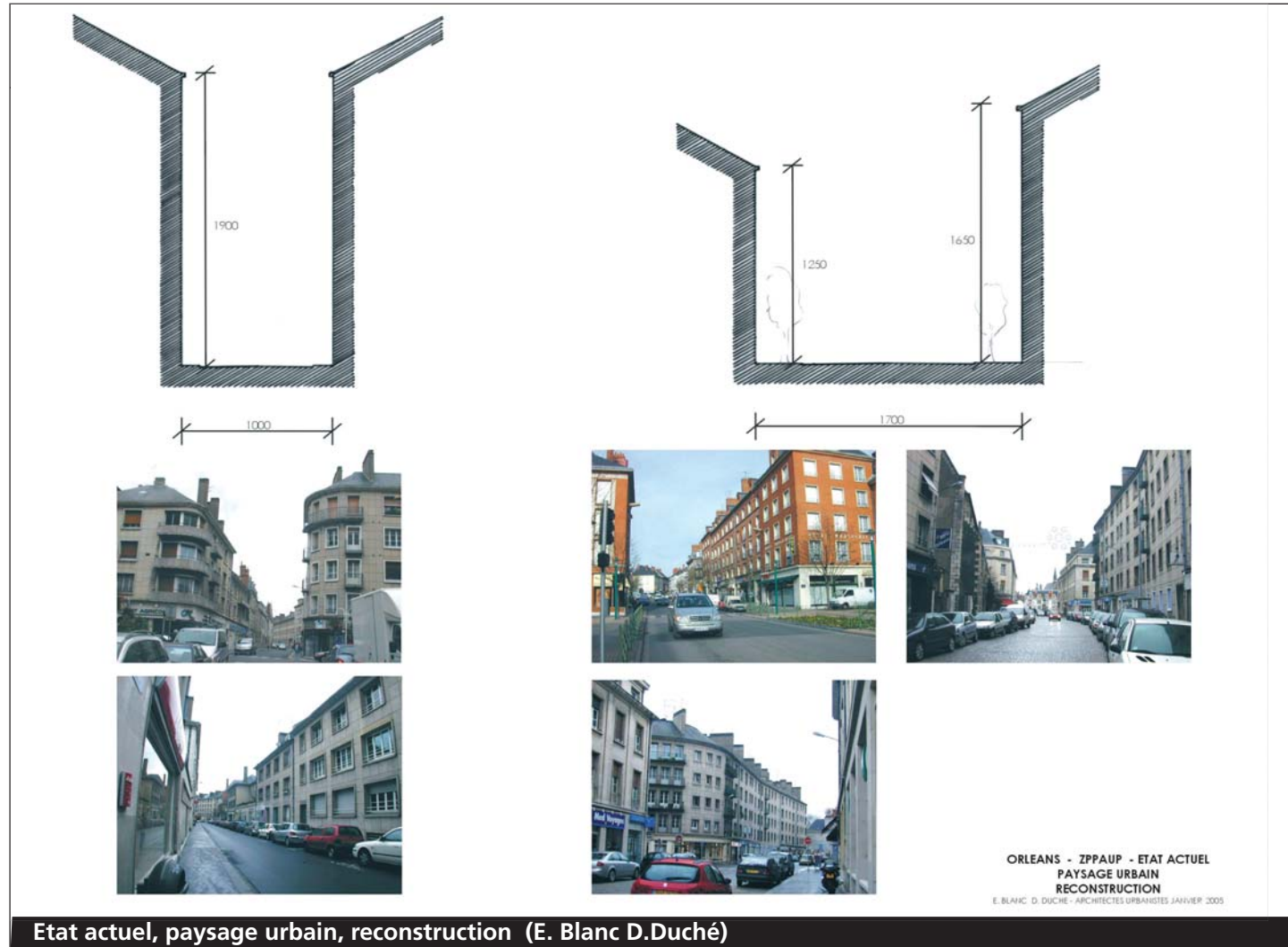


Etat actuel, paysage urbain, percées (E. Blanc D.Duché)

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

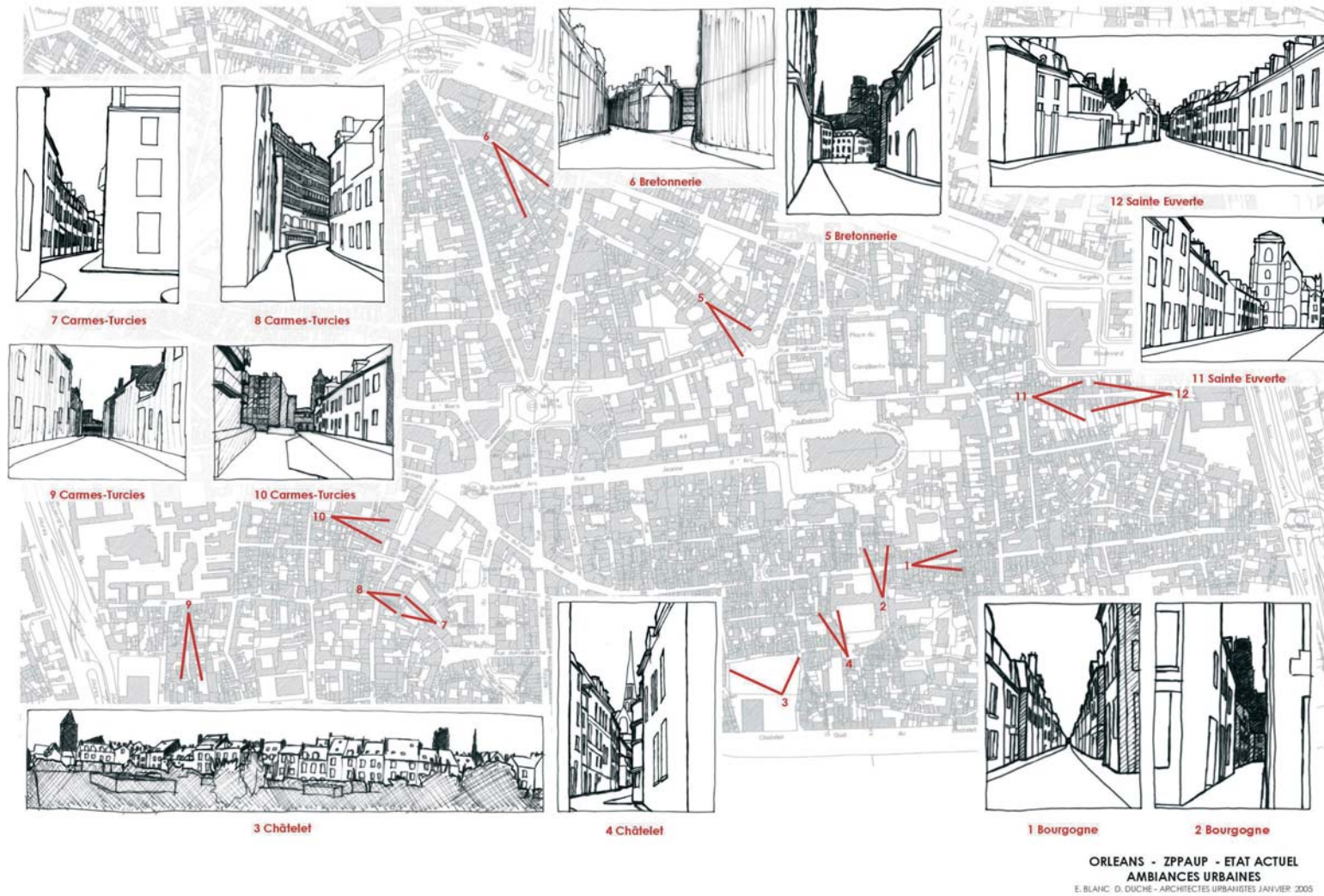
Le paysage urbain engendré est qualitatif. Il peut s'apparenter à celui des percées urbaines : régularité du bâti et rectitude des voies leur conférant une certaine monumentalité, encore accentuée par le traitement des angles, arrondis ou à pans coupés...

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



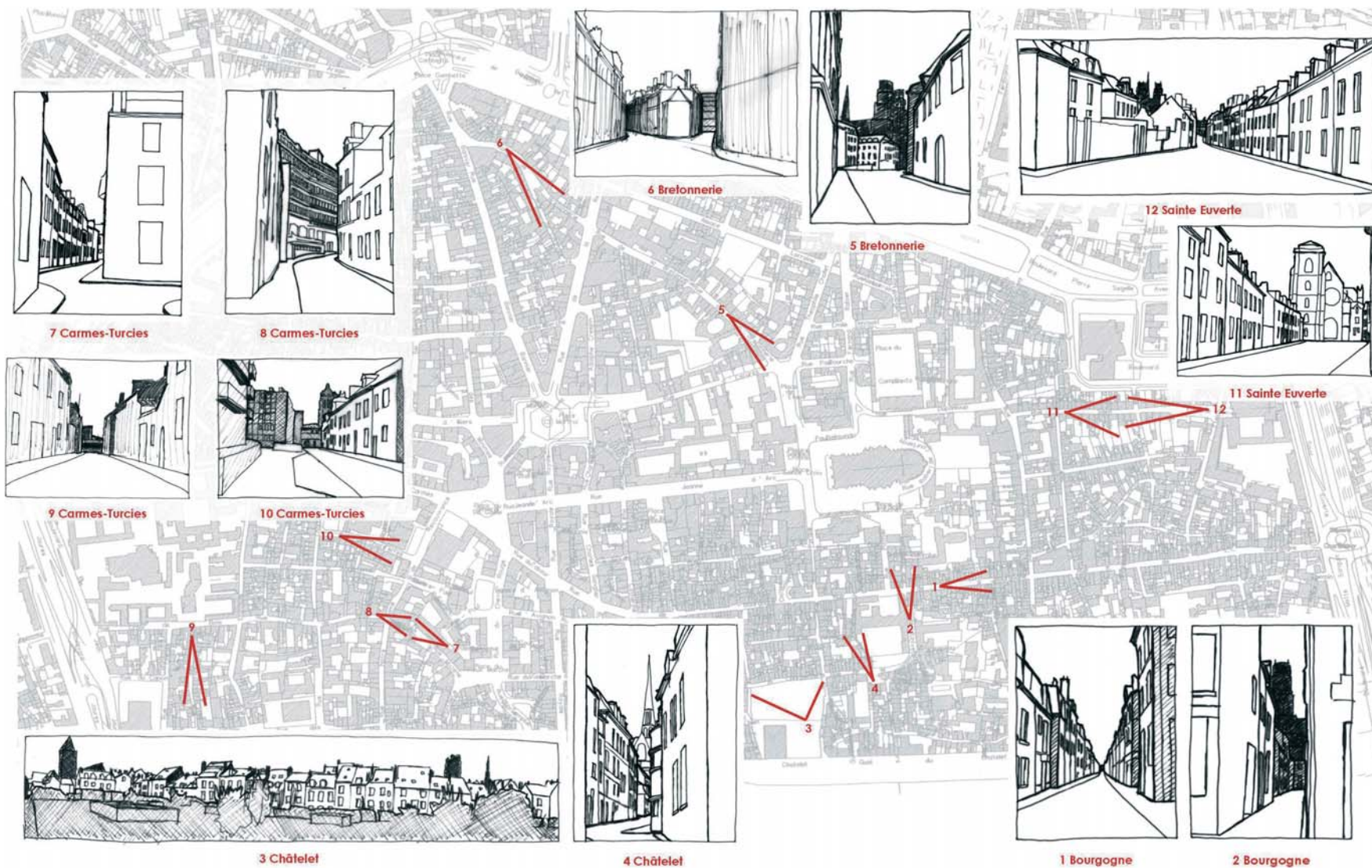
## 2) LES AMBIANCES URBAINES ET LES PERCÉES VISUELLES

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



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

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



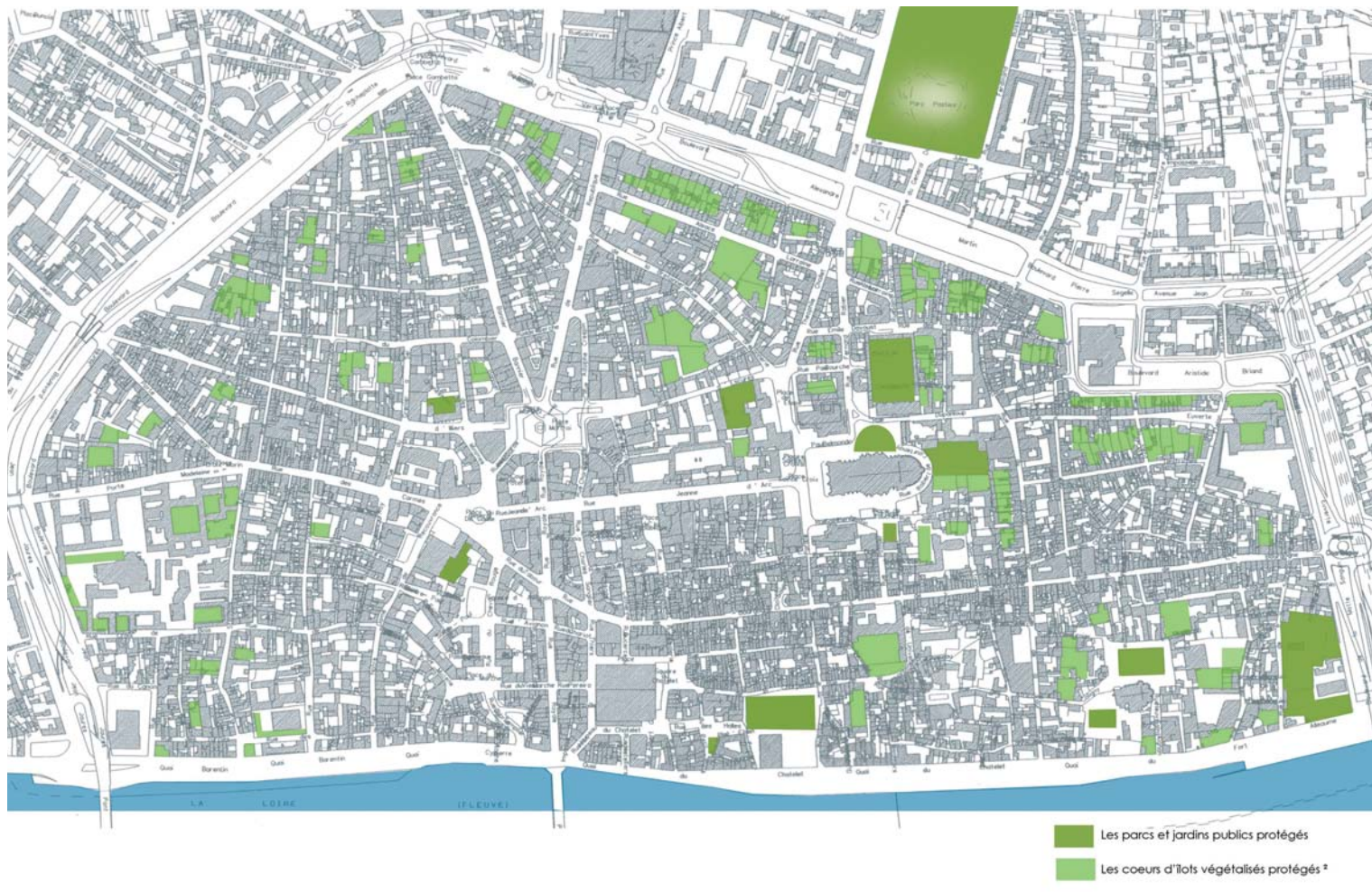
ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
 AMBIANCES URBAINES  
 E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

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

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

- Les parcs et jardins publics

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



Dans le centre historique, il s'agit essentiellement :

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

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

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



*Jardin de l'hôtel Groslot*



*Jardin des Minimes*



*Nouveau jardin de la place de Loire*



*Le Campo Santo (ancien cimetière)*



*Parc de la Motte Sanguin*



*Jardin de la Vieille Intendance*



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

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

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

### • Les jardins, cours et cœurs d'îlots privatifs

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

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

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

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

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



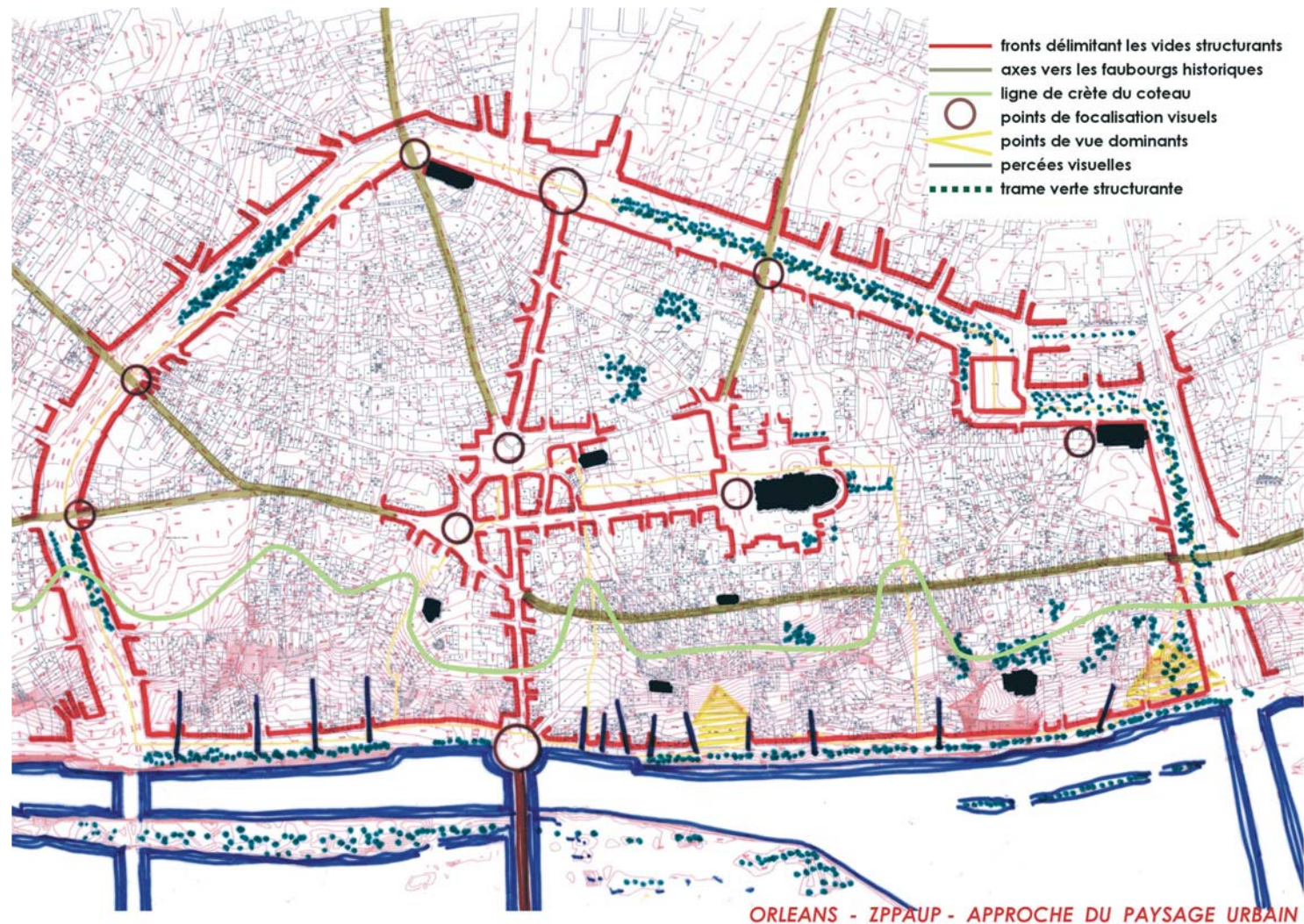
## 4) LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE URBAIN

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

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

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

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



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

# III - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE L'INTRA-MAIL

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

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

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

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

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

Trois sources ont été exploitées :

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

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

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

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

**A - la typologie du bâti courant**

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

**C - les devantures commerciales**

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



## A - LA TYPOLOGIE DU BATI COURANT

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

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

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

# 1) LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER

## • Le type, l'occupation et l'usage

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

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

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

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

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

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

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

## • L'emplacement dans la ville

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

## • Les époques et les matériaux

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

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

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

**LA MAISON À BOUTIQUE OU ATELIER RENAISSANCE (XV<sup>E</sup> ET XVI<sup>E</sup>) EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE OU DE MOELLONS ENDUITS OU EN PAN-DE-BOIS**

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



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



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





## 2) LA MAISON DE VILLE OU PARTICULIÈRE

### • Le type, l'occupation, l'usage

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

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

Elle présente les caractéristiques suivantes :

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

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

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

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

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

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

**Les deux types décrits précédemment, maison à boutique et maison privée, constituent au XVIII<sup>e</sup> siècle, des types urbains consacrés.**

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

### • L'emplacement dans la ville

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

### • Les époques et les matériaux

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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



### 3) L'HÔTEL PARTICULIER

- Le type, l'occupation, l'usage

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

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

L'hôtel présente par ailleurs les caractères suivants :

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

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

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

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

- L'emplacement dans la ville

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

- Les époques et les matériaux

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

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

**L'HÔTEL RENAISSANCE (XV<sup>E</sup>, XVI<sup>E</sup>)  
EN MAÇONNERIE DE PIERRE DE TAILLE OU DE MOELLONS ENDUITS**



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



**L'HÔTEL CLASSIQUE (suite)**



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



## 4) L'IMMEUBLE DE RAPPORT

### • Le type, l'occupation, l'usage

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

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

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

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

### • L'implantation dans la ville

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

### • Les époques et les matériaux

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

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



Les immeubles de rapport de la rue de la République

## L'IMMEUBLE NÉO-CLASSIQUE OU ÉCLECTIQUE

### Rue de la République, secteurs diffus

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

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

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

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

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



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

### Rue de la République, secteurs diffus

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

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

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

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



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

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



## 5) L'IMMEUBLE DE LA RECONSTRUCTION

### Quartier de la Reconstruction, secteurs diffus

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

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

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

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

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

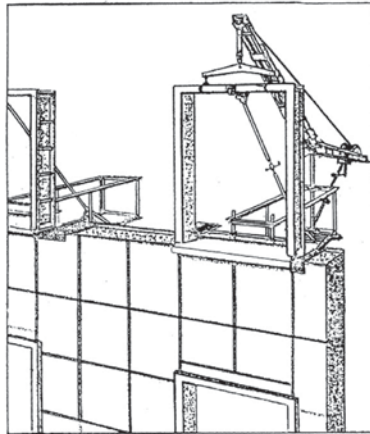
Cette conjoncture rend peu concluante l'expérience de l'îlot 4.



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

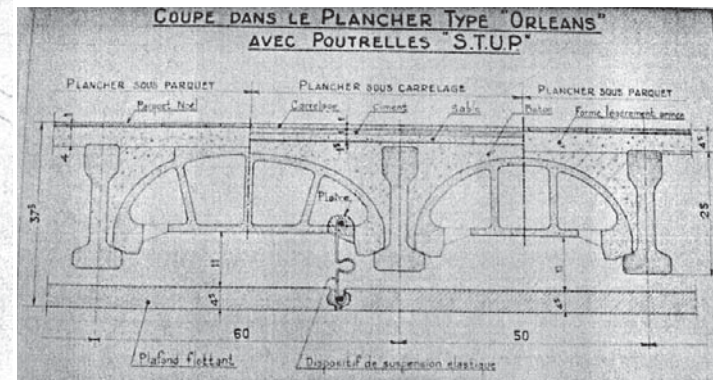
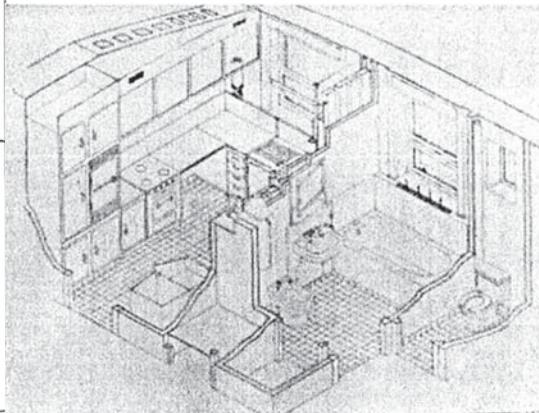
Source : ADC, CP 840

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

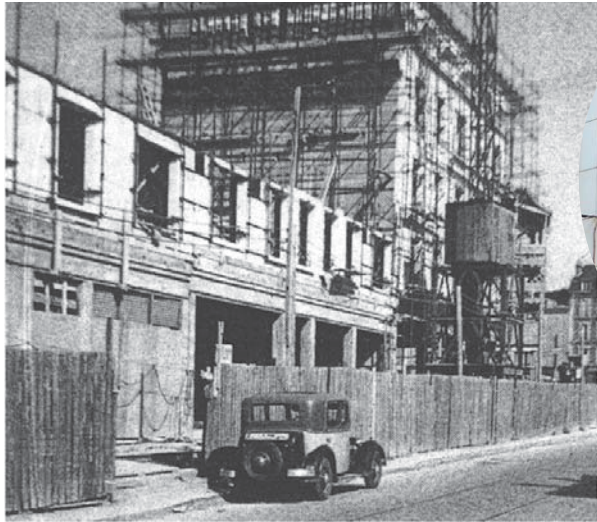


Exemple d'équipement complet Bloco  
Catalogue de préfabrication par les établissements  
Dumont et Besson, 1945

Source : CACF 77 1080



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



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



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

## 6) LE BÂTIMENT D'ACTIVITÉ OU DE COMMERCE

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

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

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

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

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

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

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



*Ateliers rue Chappon*



*Atelier Delaugère rue d'Illiers*



*Atelier rue des Grands-Champs*



*Les subsistances militaires boulevard Rocheplatte*

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



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



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



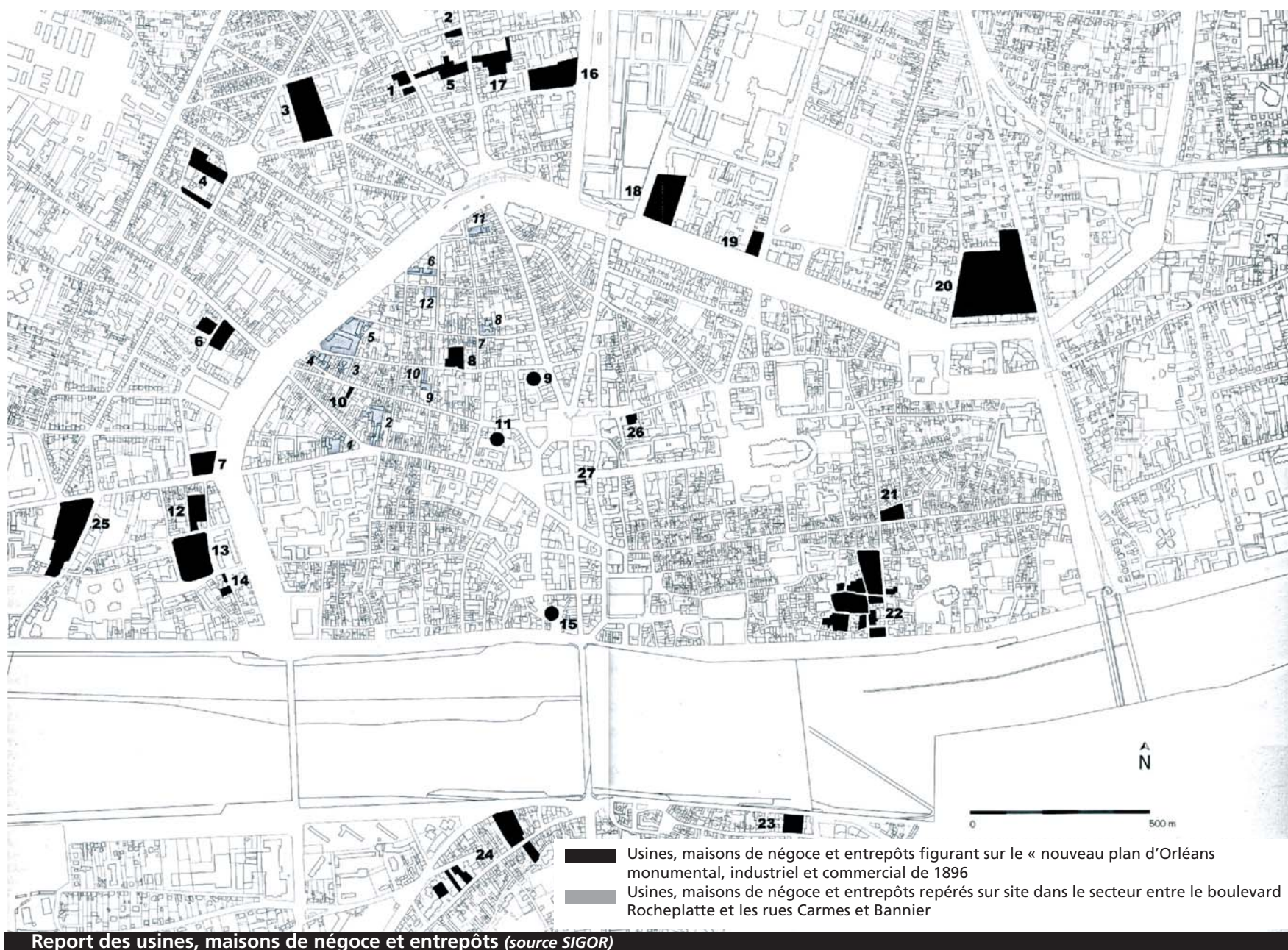
*Fabrique de corsets  
13 rue du faubourg Saint-Jean  
Photo : région Centre Service de l'Inventaire Général*

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

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

**Usines, maisons de négoce et entrepôts repérés sur site dans le secteur situé entre le B<sup>d</sup> Rocheplatte et les rues Carmes et Bannier :**

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



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

## 7) LES BÂTIMENTS MODÈLES DES PERCÉES ET ENSEMBLES URBAINS

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

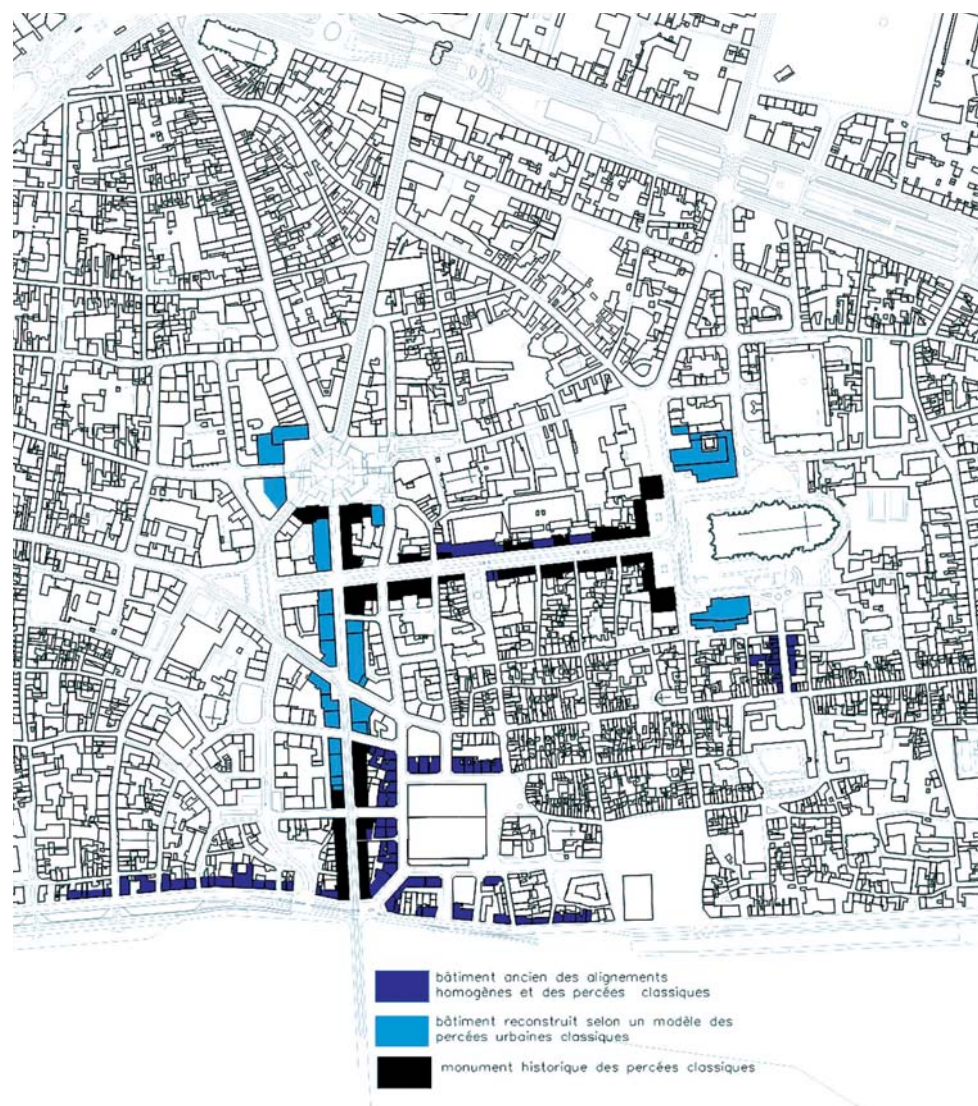
Dans tous les cas, il s'agit de bâtiments dont au moins la façade fait référence à un modèle dessiné et/ou décrit suffisamment précisément, afin que, lors de la réalisation, elle s'inscrive dans un ensemble cohérent où toutefois des différences peuvent apparaître.

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

Sont, par ailleurs, rattachés à ce type :

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

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



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



## • Les bâtiments modèles de la rue Royale

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

- le plan en rez-de-chaussée de l'article 16, sa concordance point par point avec le cadastre de 1830, permet de le considérer comme le projet réalisé dans ses grandes lignes,

- deux baux qui concernent des maisons situées dans l'îlot compris entre la rue Royale et la rue Basse Loire, article 17 dans le plan général de la rue Royale.

Ces documents ont été créés lors du remaniement de la construction du marché couvert de Châtelet vers 1830. La description faite dans les baux, concorde avec le Plan. Après examen du cadastre de 1830 sur l'ensemble de la rue, il est possible de poser l'hypothèse selon laquelle les parcelles traversantes (20 sur les 94 existantes) ont reçu un bâti-type adapté également aux parcelles non traversantes.

Dans le plan de l'article 16 on retrouve des parcelles composées de deux et trois arcades de large, une seule n'en comprend qu'une.

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

Cette organisation souffre deux exceptions dans le plan. L'immeuble situé à l'angle de la rue du roi David n'est pas muni d'escalier, ce qui laisse supposer qu'il s'agissait d'une construction de plain-pied. Le bâtiment de l'angle de la rue de Couville comprend un escalier à deux volées situées dans la cour.

Une boutique est prévue sur la rue, presque toujours accompagnée d'une pièce donnant sur la cour appelée salon dans les baux. Un rangement est prévu entre les deux. D'après les baux, cette disposition se répète au premier et au deuxième étage : deux chambres, ou deux chambres et un salon pour les parcelles à trois arcades. Dans chacun des cas, un grenier prévu.

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

La cour comprend un puits, parfois commun à deux parcelles, ainsi que les « lieux » ou latrines.

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

- un premier étage noble percé de hautes fenêtres, séparées par des arcades par un léger entablement,

- un second étage en attique, percé de fenêtres presque carrées,

- le bâtiment est ceint d'une forte corniche et des lucarnes à fronton arrondi ouvertes dans la toiture donnent sur les greniers.

La typologie du nouveau bâti de la rue Royale n'innove pas par rapport aux maisons démolies, les quelques différences portant sur la distribution des constructions. L'escalier, droit dans la majorité des cas, est situé dans le bâtiment ouvert sur la rue, il était placé dans la cour (dans 40 % des cas), il était à vis ou tournant à retour (dans 79% des cas) dans la sienne typologie<sup>4</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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



## • Les bâtiments modèles de la rue Jeanne d'Arc

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

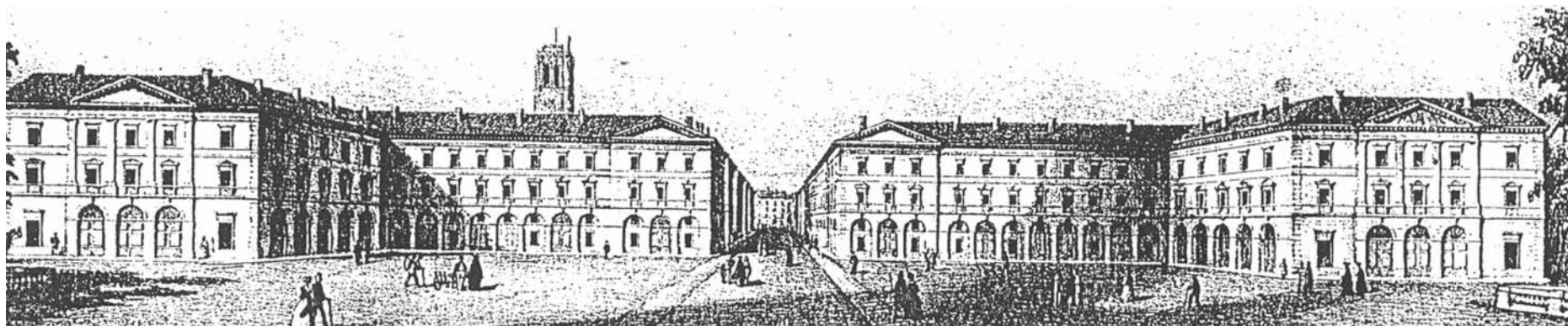
- « - le découpage parcellaire ne s'appuie pas sur le parcellaire existant mais sur une redistribution complète, seuls sont conservés les fonds de parcelles,
- les types de distribution des logements, au nombre de deux, sont déterminés par la profondeur des parcelles : si elle est peu profonde, les escaliers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



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



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



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

### Le bâti induit par l'opération

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

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

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



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

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

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

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



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

### **1) L'ÉVOLUTION DES FAÇADES A PANS-DE-BOIS D'ORLÉANS DU XV<sup>E</sup> AU XIX<sup>E</sup> SIÈCLE**

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

Pan-de-bois :

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

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

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

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

## PREMIÈRE PARTIE : LES PANS-DE-BOIS DU XV<sup>ÈME</sup> SIÈCLE AU XVII<sup>ÈME</sup> SIÈCLE

### • Avant 1500

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

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

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

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

### **Les pignons et les encorbellements**

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

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

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

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

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

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



### La distribution des baies

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

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

### La croisée : structure et décor

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

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

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

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



62/64/66 rue de la Charpenterie  
1466



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



266 rue de Bourgogne

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

**Le pan-de-bois à grille**

*C'est à cette période qu'est attesté en façade le pan-de-bois à grille (1510). Situé au 3 rue du Bourdon-Blanc, il présente au premier étage une composition symétrique contreventée de part et d'autre de la croisée par de longues écharpes inclinées et fixées sur les sablières de plancher<sup>(12)</sup>.*

*La croisée est à meneau porteur comme sur les façades les plus anciennes du 15<sup>e</sup> siècle.*

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

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

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

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

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

**Le pan-de-bois à croix de Saint-André**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

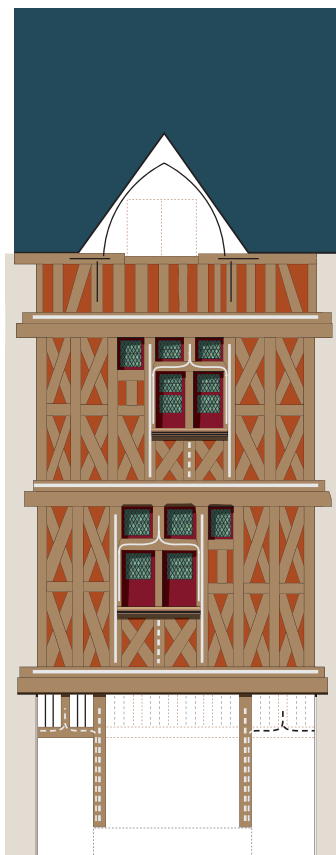
Le 32 rue de la Charpenterie, éclairé aujourd'hui par une lucarne en bois du 19<sup>e</sup> siècle, porte la trace d'une lucarne monumentale saillante à la manière d'un pignon.

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

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

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

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



2, rue du Petit Puits



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



32 rue de la Charpenterie - 1501

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

### **Le pan-de-bois à treillage**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Le pan-de-bois à grille**

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

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

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

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

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

**Le pan-de-bois à grille orné de feuilles**

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

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

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

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

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

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

Les sablières sont renflées à la manière des entablements maniéristes<sup>(18)</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Les premières traces d'ordonnement des baies**

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

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



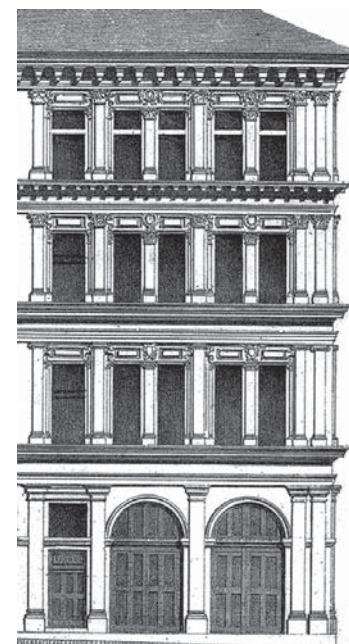
16 rue de la Poterne. 1566 (restitué dans son état du XVIII<sup>e</sup> siècle)



45 rue de la Charpenterie 1570- 1580 (restitué dans son état du XVIII<sup>e</sup> siècle)



14 rue Sainte-Catherine, 1621



6 rue Ducerceau, 2<sup>nd</sup>e Renaissance (estampe de C. Pensée, 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>e</sup> siècle)



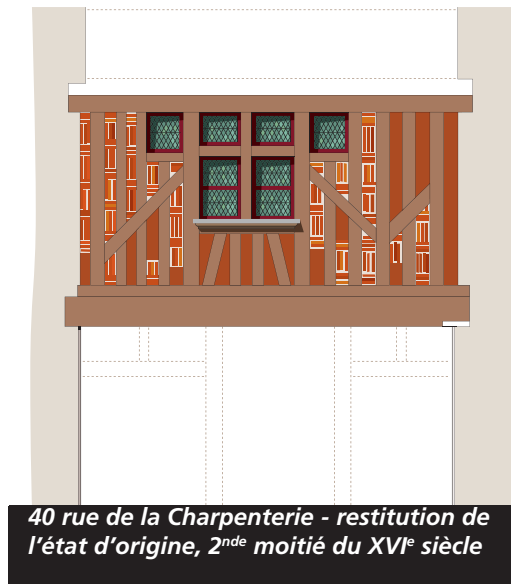
maison aujourd'hui disparue ,  
rue N. D. de Recouvrance  
(estampe de G. Pracine, 1885)



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



16 rue de la Poterne, 1566 (restitué  
dans son état du XVIII<sup>e</sup> siècle)



40 rue de la Charpenterie - restitution de  
l'état d'origine, 2<sup>nd</sup>e moitié du XVI<sup>e</sup> siècle

### Conclusion de la première partie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## DEUXIÈME PARTIE : LES PANS-DE-BOIS DU 18<sup>E</sup> SIÈCLE A LOUIS-PHILIPPE (1830-1848)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Les bardages

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

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

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

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



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



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



15 rue Saint-Flou



54 rue de la Charpenterie



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(VERGNAUD-ROMAGNESI 1830 : p. 157).

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



**rue de Bourgoigne, aspect d'une rue à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle**



**2 à 6 rue Louis Roguet**



**12 rue Jean Calvin**



**45, rue Etienne Dolet**

### **Conclusion de la deuxième partie**

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

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

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

### **Conclusion générale**

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

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

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

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

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

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

## Notes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Bibliographie

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

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

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

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

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

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

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



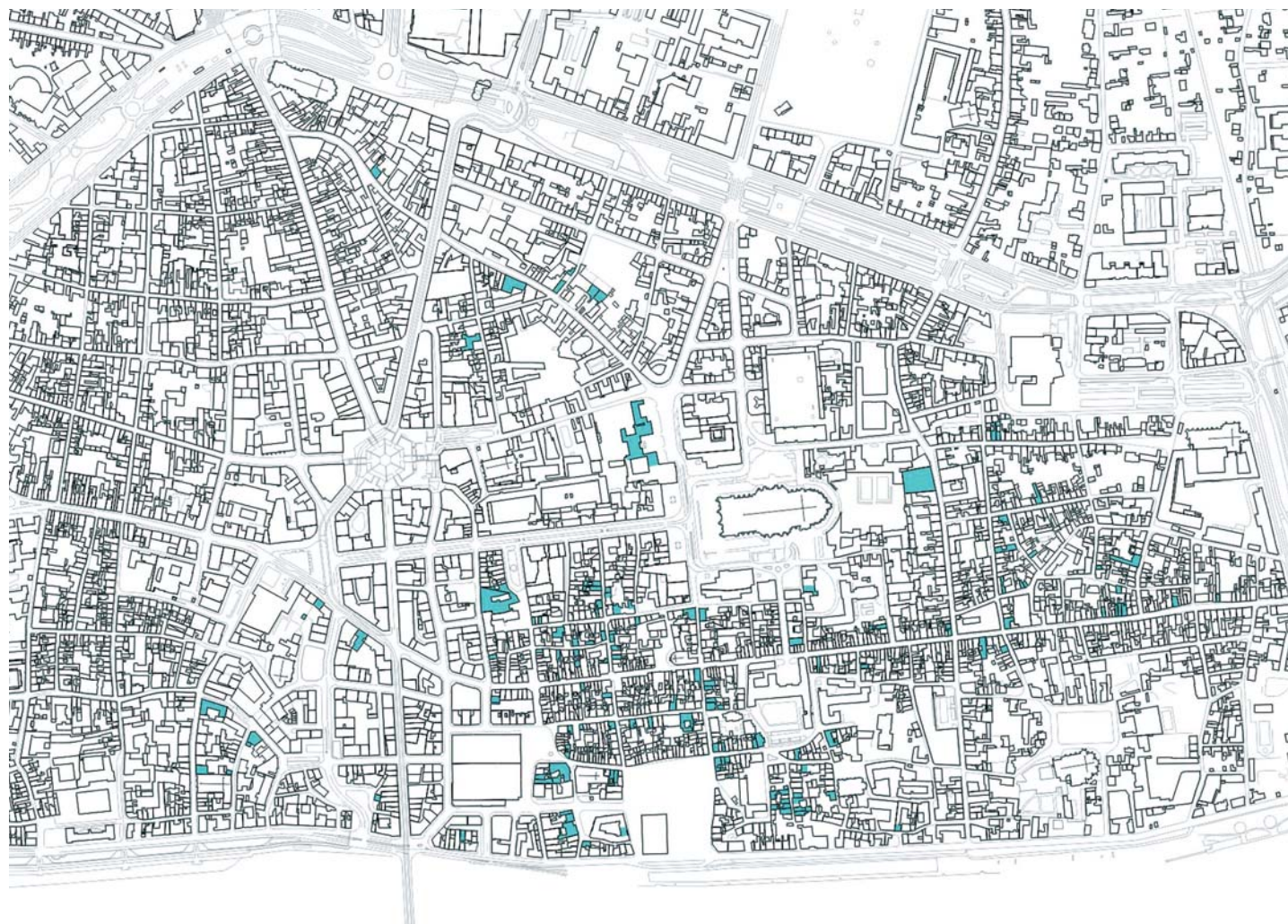
## 2) LE REPÉRAGE DU SDAP DE L'ARCHITECTURE RENAISSANCE

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

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

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

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





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

- Les bases de données locales

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

- La base d'images : illustrations

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

- La base bibliographique BIBCENTR

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

- La base d'informations documentaires PATRI

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

- Les dossiers de l'Inventaire général

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

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

## • La documentation concernant Orléans

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

## • Les bases de données nationales

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

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

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

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

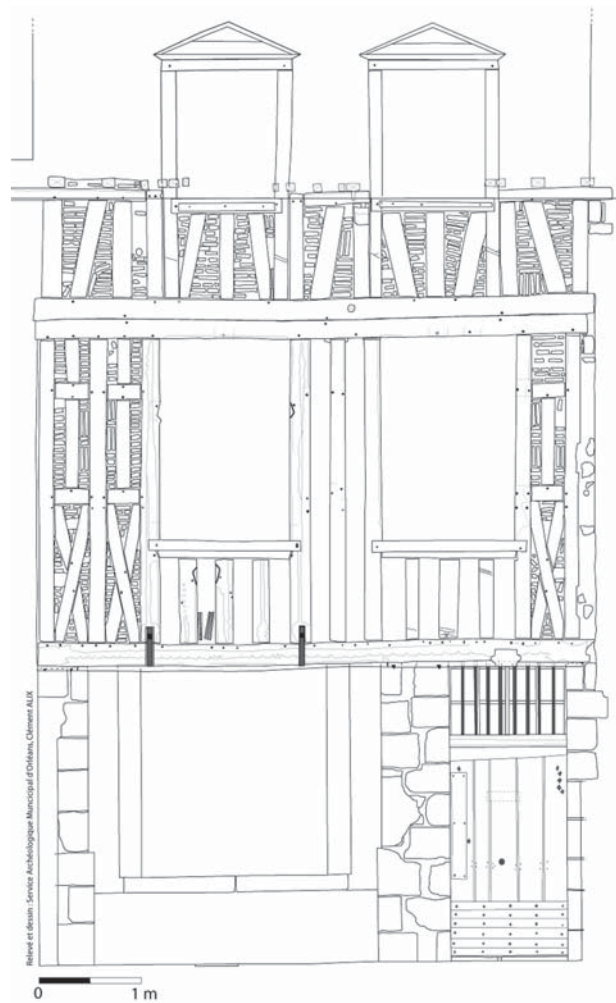
*D'après Marie-Amélie Guichard, responsable de la documentation du Service régional de l'Inventaire Général : 02 38 78 85 64 [marie-amelie.guichard@culture.gouv.fr](mailto:marie-amelie.guichard@culture.gouv.fr)*

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

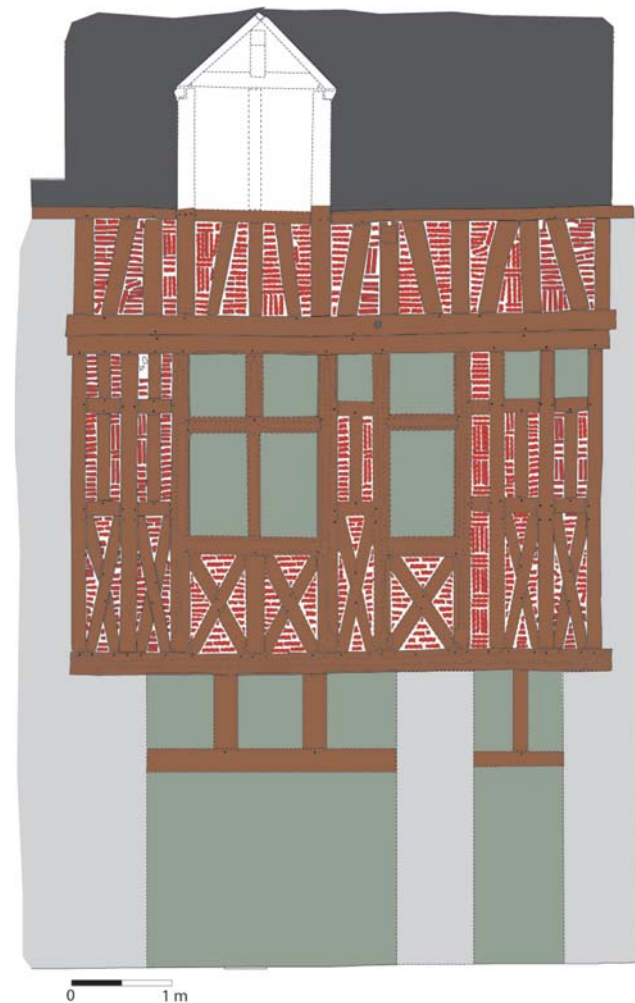
Le service archéologique municipal s'inscrit en appui de la DAPU (Département de l'Aménagement et de la Planification Urbaine) de la ville d'Orléans et du service départemental de l'architecture du Loiret en proposant les expertises architecturales et urbanistiques. Ces expertises sont préalables aux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

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

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



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



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

# C

## LES DEVANTURES COMMERCIALES ET LES ENSEIGNES

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

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

### 1) LISTE DES DEVANTURES REMARQUABLES OU TYPIQUES

**1** - 37, rue de l'Empereur (garage, anciennement ?) Début 16<sup>e</sup> s.

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

**2** - 45, rue du Poirier (porte d'habitation, anciennement ?) 17<sup>e</sup> s.

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

**3** - 68, rue de la Charpenterie (deux arcs et étales en pierre) fin 15<sup>e</sup>, début 16<sup>e</sup>

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

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

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

*Devanture en bois, volets métalliques*

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

*Devanture en fonte*

**7** - 4, rue Courcail (vente de vêtements anciennement ?) Fin 19<sup>e</sup>, début 20<sup>e</sup> s.

**8** - 78, rue d'Illiers (sex shop, anciennement boucherie) Fin 19<sup>e</sup>, début 20<sup>e</sup> s.

*Devanture en fonte*



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



## 2) ENSEIGNES REMARQUABLES OU TYPIQUES

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





**CARTE DE REPERAGE DES DEVANTURES ET ENSEIGNES DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL**



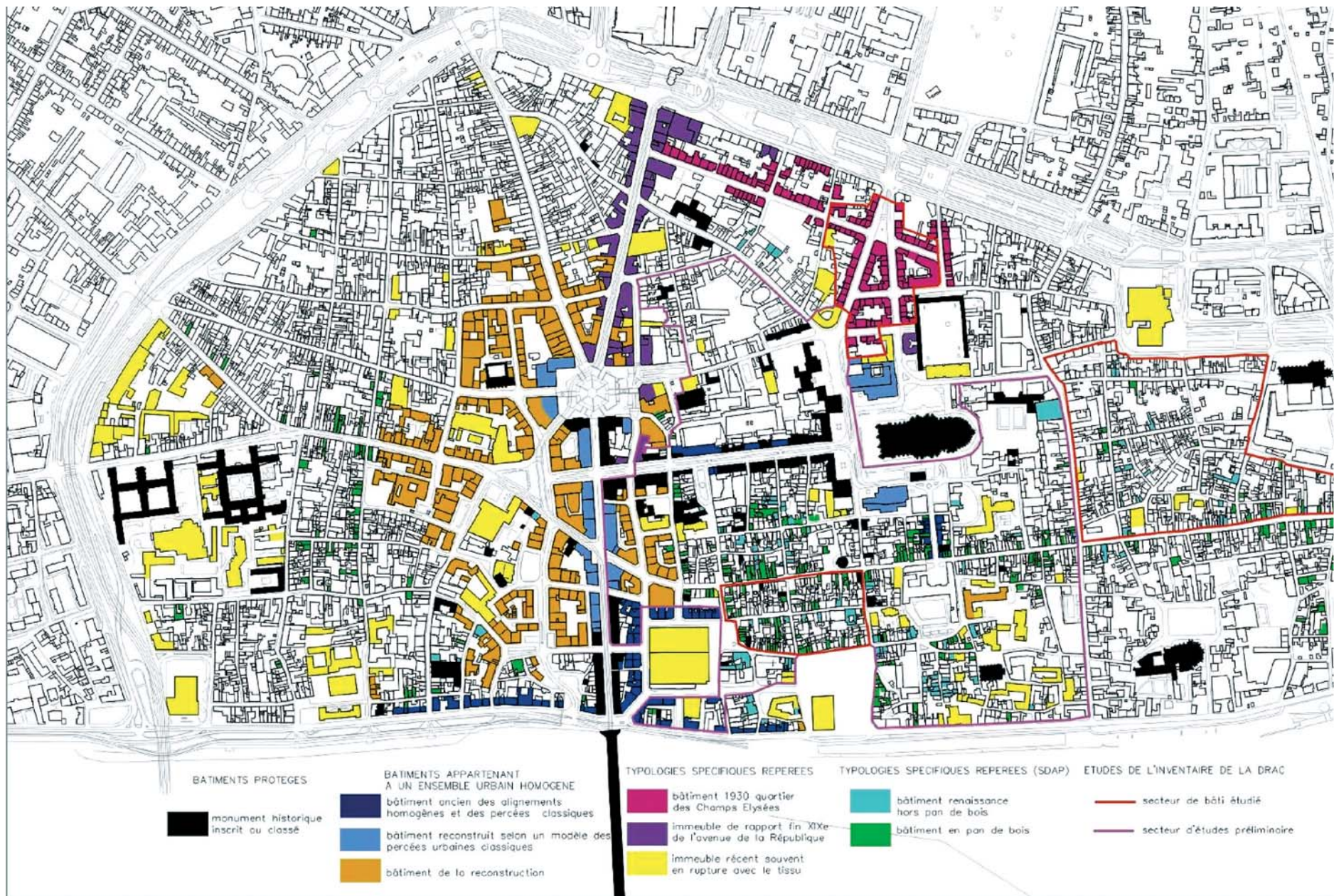
## SYNTHÈSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

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

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





Etat des connaissances concernant le bâti

## 2) CARTE DE REPÉRAGE DES BÂTIMENTS DE GRAND INTÉRÊT ARCHITECTURAL

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

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

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

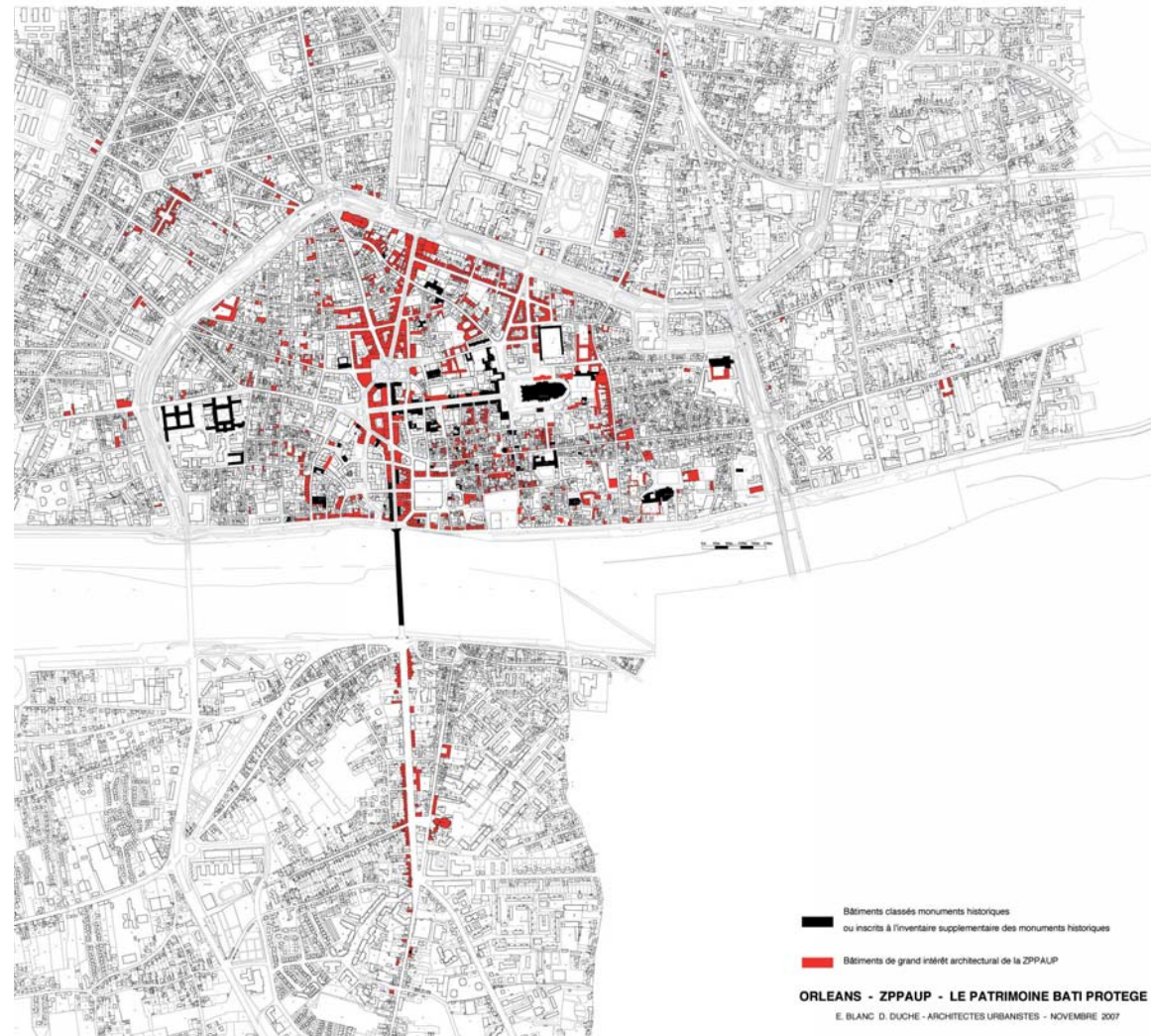
Certains bâtiments ont été identifiés sur le document graphique comme « bâtiments de grand intérêt architectural » sans que l'on prétende à l'exhaustivité. Ils font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

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

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

A ce titre, l'ensemble des constructions de ces entités est également identifié comme « bâtiment de grand intérêt architectural ». Le bâti se réfère alors à des modèles, étudiés dans le rapport de présentation.

Cette démarche de repérage a été appliquée aux secteurs extérieurs aux mails, afin d'ériger au rang de patrimoine majeur un certain nombre de bâtiments, qui sont parfois isolés dans des tissus de qualité plus courante.



Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP (ensemble de la commune)



- Bâtiments classés monuments historiques  
ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- Bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - LE PATRIMOINE BATI PROTEGE  
CENTRE VILLE**

E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP (centre historique)



*Les faubourgs et  
les quartiers extérieurs aux mails*



# I - LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DES FAUBOURGS ET QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS

*La commande de la ZPPAUP précisait clairement que son emprise devait, en tant que de besoin, s'étendre au-delà de la ceinture de boulevards. Il était spécifié qu'elle « ... examinera l'opportunité d'un périmètre adapté tenant compte de ses axes d'entrée, avenue Dauphine, quais de Loire et faubourgs. La ZPPAUP devra en outre permettre de protéger les vues et plus particulièrement celles sur la cathédrale et depuis la Loire. »*

*La démarche de l'étude a donc consisté à mettre en lumière les spécificités et l'intérêt patrimonial de ces espaces d'accompagnement et de prolongement de la ville.*

## Les faubourgs de la rive Nord de la Loire

Les faubourgs sont les entrées de ville historiques et prolongent le bâti intra-muros. Au fil du temps et de l'accroissement de l'aire cernée par les fortifications, ils s'éloignent du centre. Ainsi, pour la rive nord de la Loire, les rues Bannier, des Carmes, Porte-Saint-Jean, Porte-Madeleine et la partie Est de la rue de Bourgogne, qui constituaient les premiers faubourgs, ont été englobées dans la dernière enceinte, reportant les faubourgs aux portes de celle-ci. Ces faubourgs, généralement développés le long des grandes voies d'accès, et à partir d'établissements religieux, apparaissent dès le XVI<sup>e</sup> siècle. Ils sont déjà constitués sur le plan de 1704 de Cambout et Coislin.

Jusqu'à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les faubourgs sont limités à une frange bâtie le long des grands axes d'accès à la ville, avec d'est en ouest : le faubourg Bourgogne, le faubourg Saint-Marc, le faubourg Saint-Vincent, le faubourg Bannier, le faubourg Saint-Jean et le faubourg Madeleine.

Dans les dernières années du XIX<sup>e</sup> siècle, l'espace intercalaire entre les faubourgs et les mails commencent à se combler. Ce phénomène est très marqué entre les faubourgs Bannier, Saint-Jean, Madeleine et le quartier de la gare, avec la création du quartier Dunois et du boulevard de Châteaudun à partir de 1879, puis du quartier Vauquois le prolongeant au sud. Ces deux entités constituent les seuls exemples d'urbanisation concertée dans la première couronne de développement de la ville. C'est à ce titre, et pour leur grande homogénéité actuelle, qu'elles ont été incluses dans la ZPPAUP.

## La rive Sud

Pour ce qui est de la rive sud, l'implantation au débouché du pont est très ancienne puisque des occupations romaines y sont attestées. Le pont antique desservant les axes gallo-romains vers Tours à l'ouest, Bourges au sud et Gien à l'est, pouvant remonter au 1<sup>er</sup> siècle après J-C<sup>(6)</sup>. Le faubourg Saint-Marceau, se développe autour d'établissements religieux et d'activités liées au fleuve.

Les grands travaux d'embellissement de la ville au XVIII<sup>e</sup> siècle n'oublient pas la rive sud puisque le nouveau pont se prolonge par l'avenue Dauphine, doublant et supplantant la rue Saint-Marceau.

(6) Source : « jeu de plans - Atlas archéologique - Service Archéologique Municipal d'Orléans

Dans le présent chapitre, une approche rapide des faubourgs a été réalisée. Elle porte sur deux thèmes :

- l'évolution et l'occupation de l'espace, réalisée en comparant les tracés viaires des plans depuis le début du XIX<sup>e</sup> siècle,
- une approche de terrain, visant à mettre en évidence les caractères actuels de ces faubourgs, et leurs éléments patrimoniaux (paysage urbain et architecture).

Cette analyse a été, pour des raisons pratiques, divisée en trois entités : la rive nord, comprenant les faubourgs situés à l'est de la gare et ceux situés à l'ouest et la rive sud.



Plan d'Orléans et de ses faubourgs, Fournier 1876, lithographie - Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais





## LE NORD-OUEST : LES FAUBOURGS BANNIER, SAINT-JEAN, MADELEINE ET SAINT-LAURENT, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS

**Les faubourgs Bannier et Madeleine** constituent les axes sortants gallo-romains menant respectivement à Chartres, Châteaudun, et à Tours.

A la fin du Moyen-Âge, des implantations religieuses sont attestées dans ces faubourgs :

- Le long de la rue du faubourg Bannier, une maladrerie (hôpital pour lépreux) est signalée en 1172, ainsi que l'église Saint-Loup-lez-Orléans, construite en 1244 et désaffectée en 1792.
- Pour le faubourg Madeleine, mais très à l'ouest, Saint-Jean-l'Évangéliste, construite au XII<sup>e</sup> et détruite à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle et le monastère de la Madeleine-lez-Orléans, créé en 1113 par l'ordre de Fontevraud et détruit en 1799.
- Enfin, l'église Saint-Laurent, dans le faubourg du même nom, mentionnée dès 840.

Mais ce sont les activités artisanales et industrielles qui ont le plus marqué ces faubourgs, en particulier dans les secteurs situés à proximité de la Loire et des boulevards (voir chapitre portant sur les bâtiments d'activités).

**Le plan ci-après indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX<sup>e</sup> siècle à l'immédiat après-guerre.** A cette époque, les trois grands axes des faubourgs Bannier, Saint-Jean et Madeleine sont reliés par un réseau de chemins et de rues secondaires (en pointillé sur le plan), desservant des espaces essentiellement ruraux, sauf au sud où il existe un petit noyau urbanisé autour de l'église Saint-Laurent, entre la rue du Faubourg-Madeleine et le quai. Ce réseau viaire s'appuie sur des tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation, à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses.

**La fin du XIX<sup>e</sup> siècle marque une rupture totale avec la création ex-nihilo, du lotissement concerté Dunois.** Il semble que la volonté a été de développer la ville sous forme concentrique, en créant le boulevard de Châteaudun reliant les branches de faubourgs et en constituant entre celui-ci et les mails un quadrillage régulier de voies, avec un point central constitué par la place Dunois. Cette nouvelle trame viaire se superpose avec les tracés anciens maintenus.

Ce premier damier a été ultérieurement, au fil des urbanisations, redécoupé lorsque les îlots étaient trop vastes (tracés verts apparaissant sur le plan de 1946).

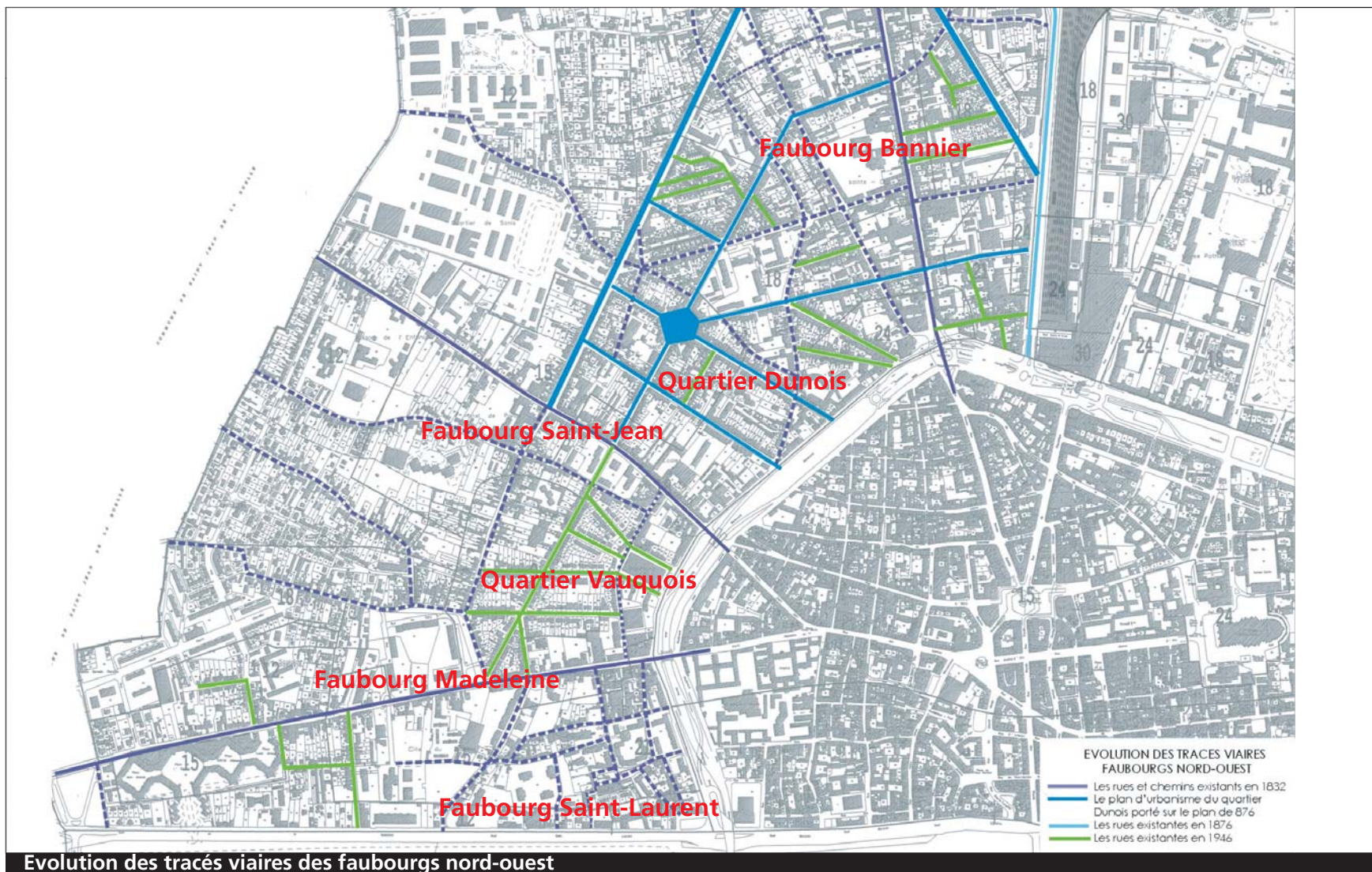
**Enfin, il a été, entre les deux guerres, prolongé au sud, avec la constitution d'un deuxième lotissement, le quartier Vauquois,** d'échelle plus modeste, tant dans la taille des îlots que dans celui du type d'occupation puisqu'il est composé de pavillons destinés à des classes moyennes.

Cette superposition de trames urbaines a engendré un quartier à deux visages, constitué :

- d'une part, des urbanisations préexistantes, le long des voies anciennes des faubourgs, comprenant des bâtiments d'échelle modeste implantés en ordre continu le long de rues, aux tracés rectilignes pour les rues importantes et sinueux pour les autres.
- d'autre part, des quartiers à vocation résidentielle le long des voies nouvelles, constitués en grande majorité de maisons unifamiliales, à l'architecture éclectique.

En dehors de ce lotissement, le développement des activités hors les murs à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a également contribué au comblement entre les branches des faubourgs.

Enfin, depuis la dernière guerre, ces secteurs ont subi une forte pression foncière. L'habitat s'est développé essentiellement sous forme d'immeubles résidentiels, non seulement le long des grands axes et des quais mais également en comblement de la majorité des espaces libres dans l'ensemble des quartiers.



# 1) LE FAUBOURG BANNIER

- Le paysage urbain et l'architecture



*Limite nord de la ZPPAUP : carrefour de la rue du faubourg Bannier et de la rue de Coulmiers*



*Entre la rue de Patay et la rue Caban*



*La partie sud du faubourg Bannier, à la hauteur de la rue de Patay*



*Maison classique*



*Maison néo-classique*



*Immeuble éclectique*



*Alignement homogène classique*

## 2) LE FAUBOURG SAINT-JEAN

- Le paysage urbain et l'architecture



*Limite ouest de la ZPPAUP : carrefour du boulevard de Châteaudun et de la rue du Faubourg Saint-Jean*



*Boulevard de Châteaudun : limite ouest du quartier Dunois*



*Rue du Faubourg Saint-Jean vers l'extérieur*



*Rue des Beaumonts angle Faubourg Saint-Jean*



*Maison inscrite ISMH, angle Faubourg Saint-Jean, rue des Beaumonts*

### 3) LE FAUBOURG MADELEINE

- Le paysage urbain et l'architecture



Limite ouest de la ZPPAUP : carrefour rue du Faubourg-Madeleine et rue de Vauquois



La rue du Faubourg-Madeleine vers l'extérieur



La rue du Faubourg-Madeleine vers la ville



Maison bourgeoise néo-classique



Maison classique



Maison de faubourg



Ancienne usine

## 4) LE FAUBOURG SAINT-LAURENT

- Le paysage urbain et l'architecture



*Place Saint-Laurent*



*Eglise Saint-Laurent*



*Ruelle vers la Loire*



*Quai Saint-Laurent vers le centre ville*

## 5) LE LOTISSEMENT DUNOIS

- Le paysage urbain



Rue du maréchal Foch



Rue de Patay vers la place Dunois



Rue Chanzy



Rue de Patay



Rue Caban



Rue du Commandant Arago

- L'architecture : les ensembles de style néo-classique



*Alignements homogènes de maisons éclectiques*



*Le lotissement de la rue de l'Immobilière*



*La place Dunois*



- L'architecture : les maisons de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> de style éclectique ou Art déco



## 6) LE LOTISSEMENT VAUQUOIS

- Le paysage urbain



*Rue Emile Biscara*



*Rue de Vauquois*



*Rue Alfred Cornu*



*Rue Gustave Vapereau*



*Rue de Vauquois*



- Les pavillons de l'entre deux-guerres de style éclectique ou Art déco





## LE NORD-EST : LES FAUBOURGS SAINT-VINCENT, SAINT-MARC ET DE BOURGOGNE

Les faubourgs Saint-Vincent et Saint-Marc constituent les voies d'accès historiques menant respectivement vers Paris et Montargis.

Le faubourg Bourgogne est le prolongement ouest du decumanus maximus romain, vers Gien. Un théâtre est construit dans la seconde moitié du I<sup>er</sup> siècle, entre la rue du faubourg Bourgogne et la Loire, à proximité des actuels boulevards. Cet édifice semble être abandonné au cours du III<sup>e</sup> siècle.

A la fin du Moyen-Âge, des implantations religieuses sont attestées dans ces faubourgs :

- L'église Saint-Vincent, dans le faubourg du même nom, mentionnée en 840/843.
- Le long de la rue Saint-Marc, l'église Saint-Gervais est mentionnée en 840/843, l'église Saint-Marc au IX<sup>e</sup> siècle.

Les églises Saint-Vincent et Saint-Marc, reconstruites, existent encore.

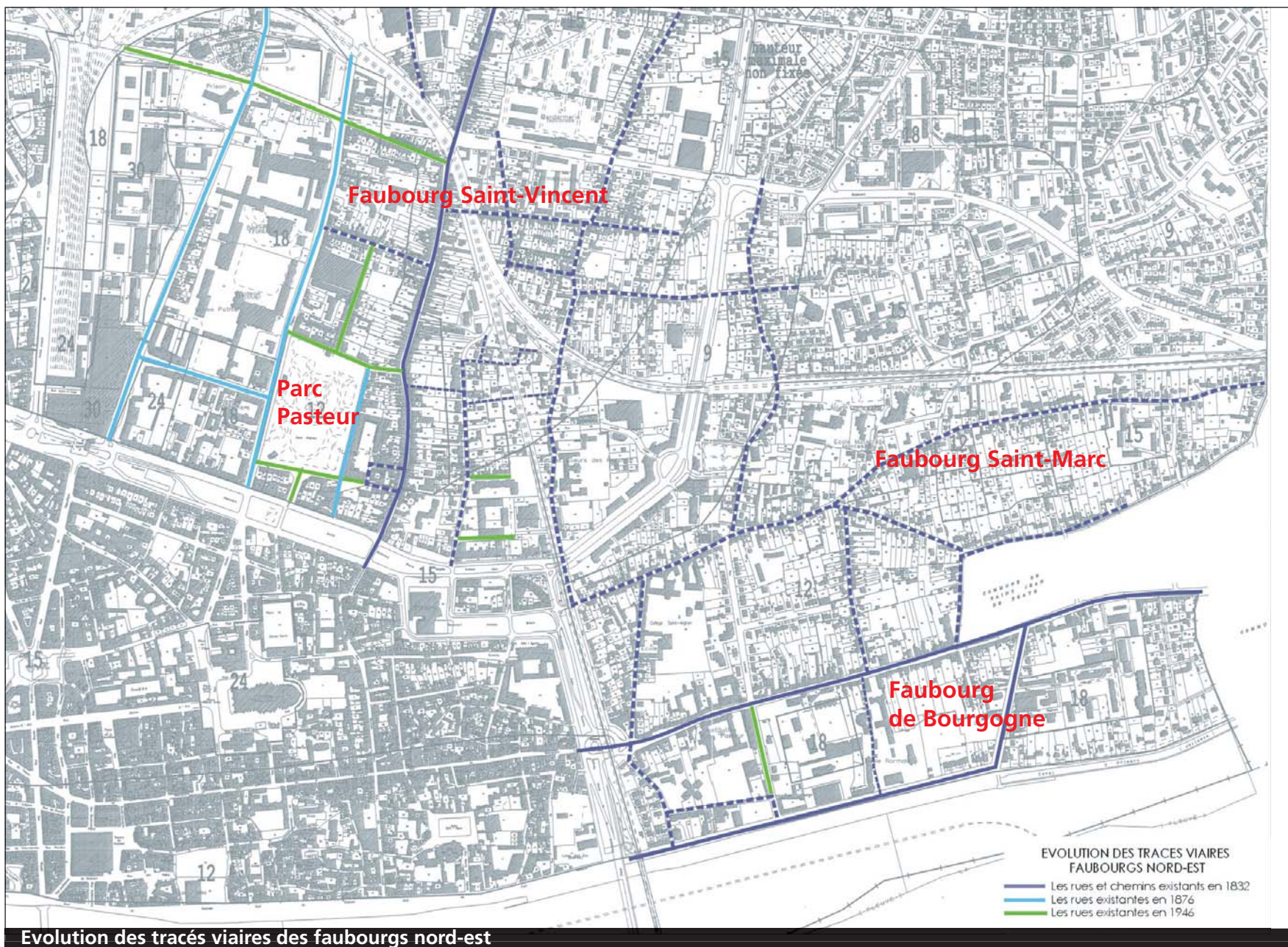
Jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la fonction agricole est largement dominante, en particulier pour les rues Saint-Marc et du faubourg Bourgogne, le long desquelles le bâti discontinu est implanté sur des parcelles assez larges. On note également la présence de propriétés importantes.

Le faubourg Saint-Vincent présente une toute autre image, avec un parcellaire laniéré et des constructions en ordre continu. Manifestement, son urbanisation est plus ancienne que celle des deux autres faubourgs.

Contrairement aux faubourgs de la partie Est, l'industrialisation de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a peu touché les entités de l'Ouest. Le plan de 1896 ne fait apparaître aucun établissement industriel dans ces secteurs. Il est néanmoins vraisemblable que quelques bâtiments d'activité d'échelle plus modeste aient été construits aux abords des boulevards.

Le plan ci-contre indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX<sup>e</sup> siècle à l'immédiat après-guerre. A cette époque, le réseau viaire constitué correspond aux tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation, à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses.

Entre la rue du Faubourg-Saint-Vincent et la Loire, ce réseau perdure aujourd'hui, il a simplement été complété par l'ouverture de quelques rues destinées à lotir des espaces agricoles. Par contre, la partie entre le Faubourg-Saint-Vincent et la gare a fait l'objet d'un découpage, destiné à lotir ces espaces à vocation agricole. Le parc Pasteur y est créé à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.



Evolution des tracés viaires des faubourgs nord-est

# 1) LE FAUBOURG SAINT-VINCENT

- Le paysage urbain



*Limite nord de la ZPPAUP rue du Faubourg-St-Vincent à la hauteur de la voie ferrée*



*Rue du Faubourg-St-Vincent à la hauteur de la rue de la Claye*



*Rue du Faubourg-St-Vincent entre la rue de la Claye et la rue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie*



*Rue du Faubourg-St-Vincent partie sinueuse au sud de la rue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie*



*Rue du Faubourg-St-Vincent partie sinueuse, vue vers le nord*

• L'architecture



*Le lycée*



*L'église Saint-Vincent*



*Maisons éclectiques du début du XXe*



*Grandes maisons de faubourg du XVIIe et du XVIIIe*



*Petites maisons de faubourg des XVIIe et XVIIIe*



## 2) LE FAUBOURG SAINT-MARC

- Le paysage urbain



*Limite ouest de la ZPPAUP : la place Saint-Marc vers l'est*



*La rue du Faubourg-Saint-Marc vers la place Saint-Marc*



*La rue du Faubourg-Saint-Marc vers l'église*



*De la place Saint-Marc vers l'ouest*



*L'entrée de la rue du Faubourg-Saint-Marc à partir des boulevards*



• L'architecture



*L'église Saint-Marc*



*La villa Art Nouveau inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques*



*Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup>*

### 3) LE FAUBOURG DE BOURGOGNE

- Le paysage urbain et l'architecture



*Limite ouest de la ZPPAUP : la rue du Faubourg-Bourgogne à la hauteur de l'École Normale*



*La rue du Faubourg-Bourgogne avant la rue Lavedan vers l'ouest*



*La rue du Faubourg-Bourgogne avant la rue Lavedan vers l'est*



*L'entrée du Faubourg-Bourgogne à partir des boulevards*



*Grandes maisons de faubourg du XVII<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup>*



*L'ancienne École Normale*

C'est grâce à la possibilité de franchissement de la Loire que l'implantation humaine s'est fixée. La rive sud a donc été, dès les premières installations, investie. Trois axes gallo-romains, correspondant aux rues Tudelle à l'ouest, du Coq-Saint-Marceau à l'est et Saint-Marceau au sud desservent respectivement Tours, Gien et Bourges.



A la fin du Moyen-Âge sont attestés l'église Saint-Marceau (mention de 840/843), à l'emplacement de l'église actuelle et le monastère des Augustins, implanté vers 1280 et désaffecté en 1791. Sur l'île desservie par le pont des Tourelles du XII<sup>e</sup> siècle est installé l'hôpital Saint-Antoine, détruit lors de la construction du pont Royal.

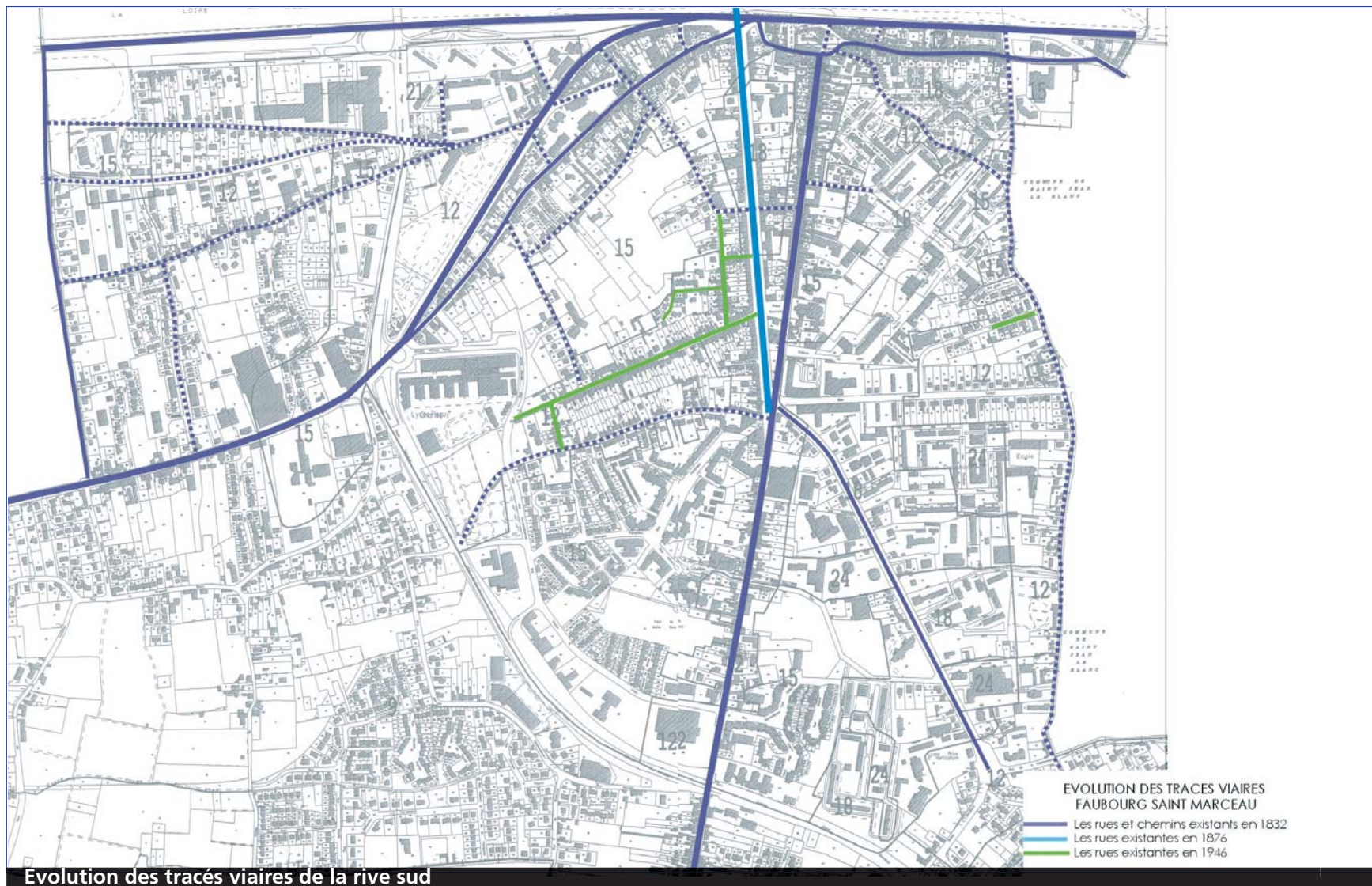
A l'extrémité est de la rue du Coq-Saint-Marceau s'implantent en 1583 les Capucins, dont les bâtiments sont désaffectés en 1792 et enfin en 1666 les Ursulines de Saint-Charles, dont les bâtiments sont détruits en 1980.

Le plan Fleury de 1640 et un plan de 1680 font clairement apparaître le fort des Tourelles et quelques bâtiments au niveau de la place de la Bascule. A l'est, un petit bras de la Loire isole l'île aux Draps au nord de la rue du Coq-Saint-Marceau. Les vastes étendues de sable des berges et des îles étaient utilisées pour le séchage des textiles. Sont également indiqués sur ces plans les établissements religieux.

Sur le plan de 1777 est porté le nouveau pont Royal et les aménagements des berges de la rive sud. Le bras de Loire est comblé, la levée des Capucins protégeant le faubourg des crues. Les Ursulines apparaissent sous l'appellation « Hôpital Royal de Saint-Charles ». La création du pont et des levées a par ailleurs fortement perturbé le fonctionnement du quartier, la rue Tudelle étant depuis en cul-de-sac, cette partie du faubourg initial est coupée de son cœur actif.

L'avenue Dauphine, prolongeant le pont George V, devient l'axe de circulation majeur vers Bourges, la rue Saint-Marceau étant reléguée au rôle de voie de desserte de quartier.

Le plan ci-contre indique l'évolution des tracés viaires du début du XIX<sup>e</sup> siècle à l'immédiat après-guerre. A cette époque, le réseau viaire constitué correspond aux tracés vernaculaires, créés spontanément au fil du temps en fonction des besoins liés à la circulation ainsi qu'à la desserte des terrains cultivés et des propriétés religieuses. A ces derniers, s'ajoute la percée de l'avenue Dauphine, qui n'est toutefois lotie que dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Ce schéma n'a subi, jusqu'à la deuxième guerre mondiale, que très peu de modifications. Seules quelques rues ont été créées à l'ouest de l'avenue Dauphine, afin de lotir des terrains agricoles.



# 1) LA ROUTE D'OLIVET ET LE CARREFOUR DE LA CROIX SAINT-MARCEAU



Limite de la ZPPAUP Route d'Olivet : au carrefour des rues Greffier et d'Estienne d'Orves



Carrefour de la Croix Saint-Marceau vers Orléans :  
patte d'oie de l'avenue Dauphine et de la rue du Faubourg Saint-Marceau



7, route d'Olivet :  
maison Art Nouveau inscrite à  
l'Inventaire Supplémentaire des  
Monuments Historiques



Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup>



## 2) L'AVENUE DAUPHINE



*Perspective de l'avenue Dauphine vers le sud et vers le nord*



*Les maisons néo-classiques et éclectiques de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup>*

*Rupture d'échelle avec les immeubles récents*

### 3) LA RUE SAINT-MARCEAU



*Rue Saint Marceau avant la place, vers le nord*

*Place Domrémy église Saint-Marceau*



*Rue Saint-Marceau vers le nord*



*Les maisons de faubourg du XV<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> et les vestiges de fermes : parcelles en profondeur desservies par un passage charretier*

## 4) LA PLACE DE LA BASCULE ET RUE DU COQ-SAINT-MARCEAU



*Faubourg Saint Marceau : place de la Bascule*



*Ancienne ferme*



*Maisons de faubourg*



*Rue du Coq-Saint-Marceau : ensemble homogène de maisons de faubourg*



*Quai du fort des Tourelles ; en contrebas, rue du Fort des Tourelles*





## 5) LE QUAI DES AUGUSTINS



*Faubourg Saint-Marceau : quai des Augustins : bâti de comblement des fonds de parcelles de la rue du Coq-Saint Marceau, après la levée*



*Quai des Augustins au débouché de la rue du Coq-Saint-Marceau : le front de Loire*



*La Loire  
et ses abords immédiats*



# I - L'AMÉNAGEMENT DE LA LOIRE

**Nota : les aménagements du port font l'objet du sous-chapitre dénommé « l'aménagement du port et des quais » traité dans la première partie des « analyses urbaines, paysagères, et architecturales », « La ville dans la ceinture des boulevards : l'intra-mail ».**

**L'aménagement du cours du fleuve est ancien. Nous ne traiterons ici que des éléments encore visibles, participant à l'image actuelle et au paysage qu'ils engendrent. Il s'agit des levées et des duits, dont la présence est attestée dès le Moyen-Âge, ainsi que du débouché du canal d'Orléans au quai du Fort Alleaume.**

*« Les premières levées ou turcies furent édifiées au Moyen-Âge pour protéger les cultures du val des inondations. Leur nombre et leur hauteur augmentèrent au fil des siècles, d'autant plus qu'elles présentaient également l'intérêt de fixer le lit mineur près des ponts, améliorant ainsi sa navigabilité. »<sup>(7)</sup>*

*« Dès le XV<sup>e</sup> siècle, une structure de duits permettra de ramener le cours vers la rive droite, donnant ainsi de l'eau au port d'Orléans (La présence du duit est attestée vers 1350). »<sup>(8)</sup>*

*« Le duit d'Orléans fut construit en 1565 puis remis à neuf au XVII<sup>e</sup> siècle. Plus récent, le duit Saint-Charles date du XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'étend du quai du Châtelet au pont du canal. Enfin un troisième duit, le duit de Combleux s'étend vers l'est, au-delà de l'île Charlemagne. Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique. La construction des duits a entraîné l'ensablement de la Petite Loire où la végétation a pu s'installer au fil des années.»<sup>(9)</sup>*

Les duits sont réalisés en moellons et pierre de taille calcaire. La digue présente une largeur d'environ 1,50 mètre, contrefortée coté sud, par un glacis en maçonnerie de moellons en pente douce. A l'origine, ils ne comportent aucune plantation. La présence de végétation est due au non-entretien des ouvrages. Certains arbres, aujourd'hui de taille importante, sont très nuisibles à la stabilité des structures des duits, et devraient disparaître.

Avec la disparition des activités fluviales, le paysage ligérien se transforme, la végétation envahit le lit du fleuve et les duits, mettant à mal les ouvrages en perturbant également les vues d'une rive à l'autre, antérieurement très ouvertes.

A l'est de la commune, se trouve le débouché dans la Loire du canal d'Orléans, rejoignant le Loing à Buges. Sa dernière section, entre Orléans et Combleux, n'est achevée qu'en 1920, alors que le déclin du canal est déjà prévisible, car il n'est pas adapté aux nouveaux gabarits et par ailleurs, la Loire, de plus en plus ensablée, n'est pratiquement plus navigable. Le canal est déclassé en 1954 et l'écluse d'Orléans est comblée en 1976, lors de la construction du pont Thinat. Cet ensemble de grande qualité, est inclus dans le site classé de la Loire (voir chapitre portant sur les protections).

(7) « Orléans, la Loire coté nature » ville d'Orléans

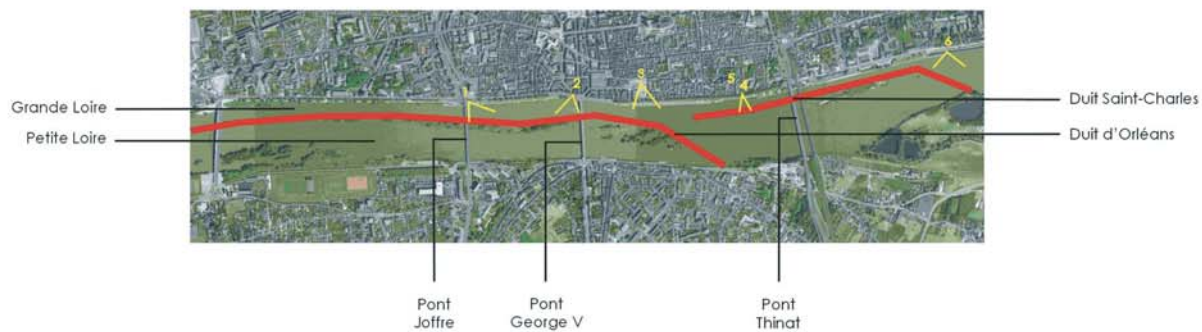
(8) « Grand projet Loire, Loiret, canal - diagnostic historique »

Service archéologique de la ville d'Orléans, atelier d'architecture Bertrand Penneron

(9) Dito note 1



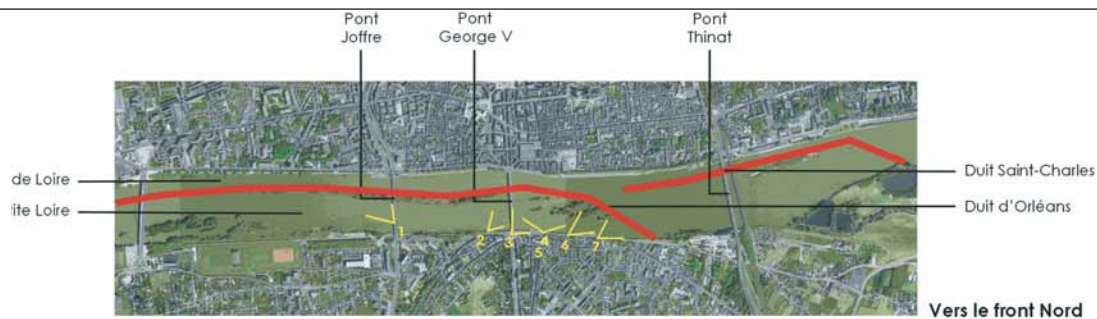
Vers le front Sud



Fond :  
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLÉANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LES DUITES  
E. BLANC, D. DUCHÉ - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER, 2005

Etat actuel, aménagement du lit de Loire - les duits (E. Blanc D.Duché)



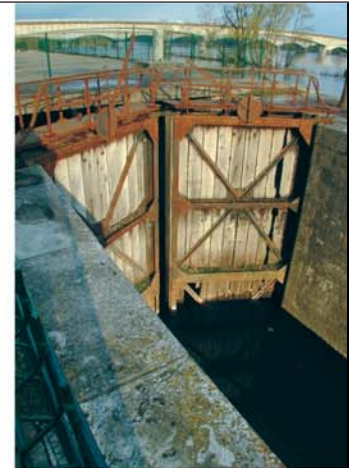
Fond :  
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLÉANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LES DUITES  
E. BLANC, D. DUCHÉ - ARCHITECTES UPBAHISTES JANVIER 2005

Etat actuel, aménagement du lit de Loire - les duits (E. Blanc D.Duché)



L'écluse



Canal : site classé

Ecluse

Pont thinat

Voie de chemin de fer

Site classé



Fond :  
Photographies aériennes, Ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
AMÉNAGEMENT DU LIT DE LA LOIRE - LE CANAL  
E. BLANC, D. DUCHÉ - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

Etat actuel, aménagement du lit de Loire - le canal (E. Blanc D.Duché)



## En synthèse...

Le paysage engendré par la Loire et ses aménagements immédiats est majeur, mais constitué d'éléments fragilisés par la perte de leur fonction d'origine, l'activité portuaire. Aujourd'hui ces espaces sont en mutation, leur « reconquête » à des fins ludiques et touristiques est en marche.

Il convient d'être particulièrement vigilants, afin de maintenir et mettre en valeur les éléments constitutifs de cet ensemble, tout en favorisant la nécessaire évolution des lieux : les duits, les levées, les perrés, les cales, les quais, les parapets, dont les techniques constructives et les matériaux constituent un réel patrimoine.

Les éléments d'accompagnement comme les alignements d'arbres monumentaux des quais et les fronts bâtis homogènes sont également à protéger.

## II - LE FRONT DE LOIRE

Le grand paysage de la Loire et les réciprocitys de vues d'une rive à l'autre constituent un élément majeur du site d'Orléans reconnu par le classement du fleuve au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le présent chapitre doit permettre de définir la frange bâtie bordant la Loire, qu'il convient d'intégrer à la ZPPAUP, afin d'assurer une protection paysagère cohérente, en relation avec le fleuve et la ville historique.

Appréhendée de la rive sud, la ville offre un paysage très diversifié : image monumentale du centre historique dominé par les vaisseaux de la cathédrale et de l'église Saint-Aignan. A l'ouest, l'image est plus chaotique, les opérations immobilières de ces dernières décennies écrasent quelque peu le site.

Ces ambiances paysagères doivent être prises en compte de façon globale. Il s'agit, dans la ZPPAUP, de conforter et renforcer les perceptions qualitatives, d'atténuer l'impact des aménagements et des constructions en rupture avec le paysage.

**Les planches suivantes présentent les réciprocitys de vues d'une rive à l'autre.**

**De la rive sud vers la rive nord :**

**1 - Du pont de l'Europe au pont du Maréchal Joffre :** le front bâti est très présent. Il est constitué d'immeubles hauts, barres ou tours représentatifs des aménagements des « trente glorieuses ». Les maisons et immeubles anciens conservés en front de Loire (environ 30%) sont écrasés par ces architectures, comme l'église Saint-Laurent dont le vaste vaisseau est peu perceptible.

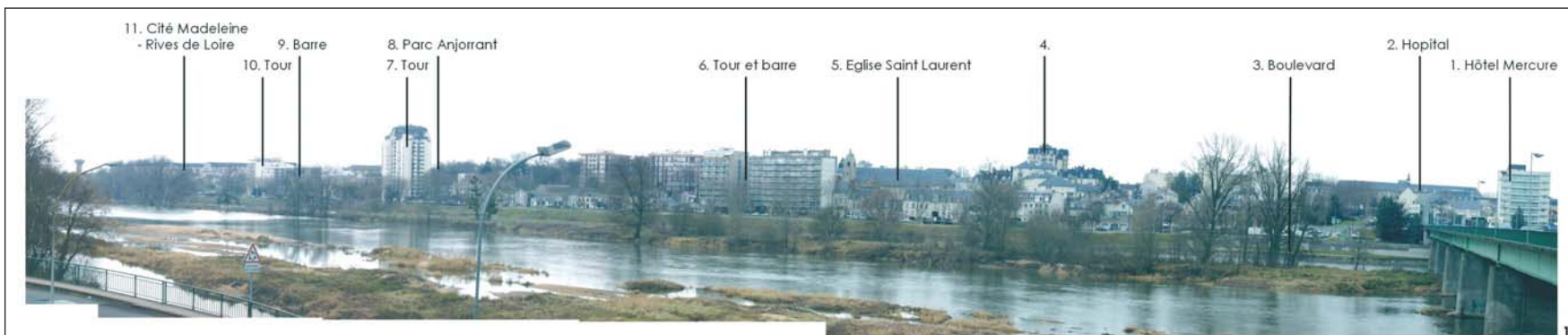
**2 - Du pont du Maréchal Joffre au pont George V :** le front du centre historique présente une image homogène, constituée d'un moutonnement de toits. Quelques bâtiments modernes perturbent l'image, par leur masse imposante.

**3 - Du pont George V au pont René Thinat :** il s'agit de la vue la plus qualitative, la « carte postale » de la ville, dominée par l'imposant vaisseau de la cathédrale.

**De la rive nord vers la rive sud :**

**4 - Du pont George V au pont du Maréchal Joffre :** les trois barres implantées en biais, entre lesquelles s'insinue la nature, participent à l'image urbaine moderne de cette partie des berges. Dans la seconde partie, le faubourg d'échelle modeste, se termine près du pont par l'ensemble reconstruit après guerre, conférant une certaine monumentalité à l'entrée de l'avenue Dauphine.

**5 - Du pont George V au pont René Thinat :** le front bâti bas du faubourg est perturbé par les immeubles très hauts de l'avenue Dauphine, très présents dans le paysage. A l'est, la limite communale est marquée par la rupture d'échelle entre bâtiments anciens et modernes.



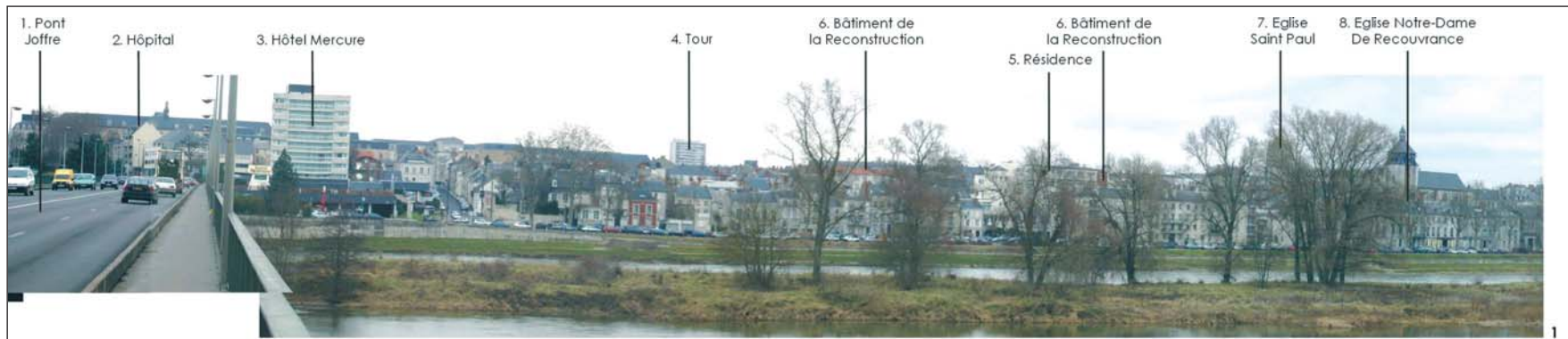
Situation



Fond :  
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES  
E. BLANC D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

1 - rive nord : du pont de l'Europe au pont du maréchal Joffre



Situation



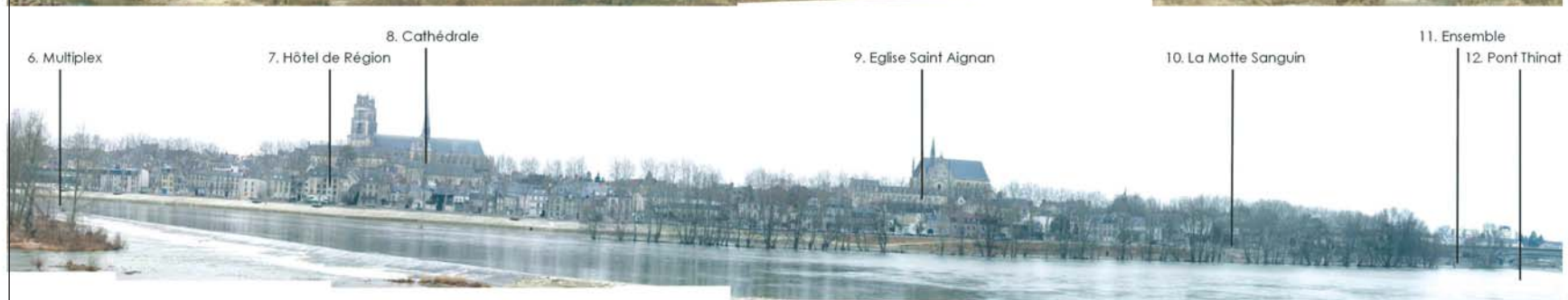
Fond :  
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES  
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

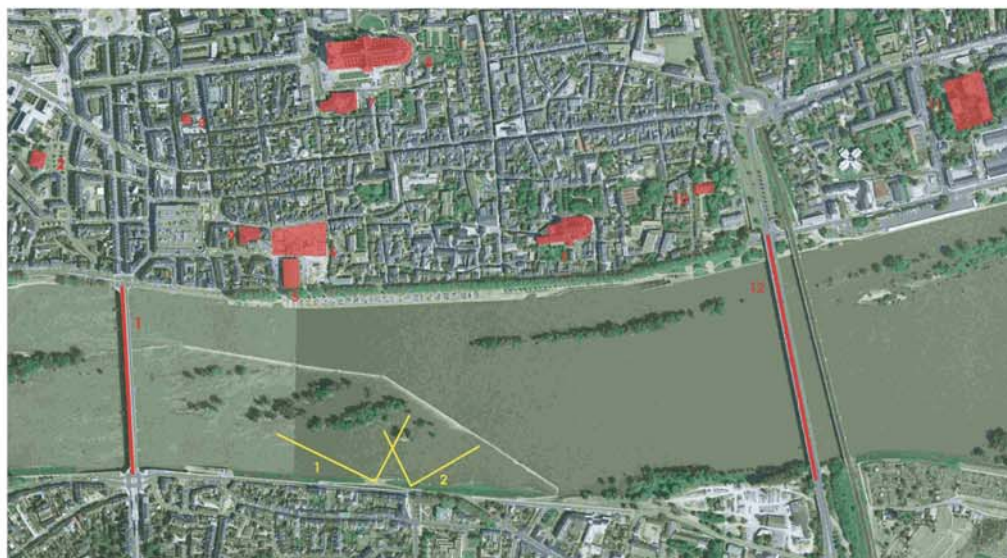
2 - rive nord : du pont du maréchal Joffre au pont George V



1. Pont Georges V    2. Eglise Notre-Dame De Recouvrance    3. Beffroi    4. Eglise Saint Donatien    5. Halles    6. Multiplex    8. Cathédrale



6. Multiplex    7. Hôtel de Région    8. Cathédrale    9. Eglise Saint Aignan    10. La Motte Sanguin    11. Ensemble    12. Pont Thinat



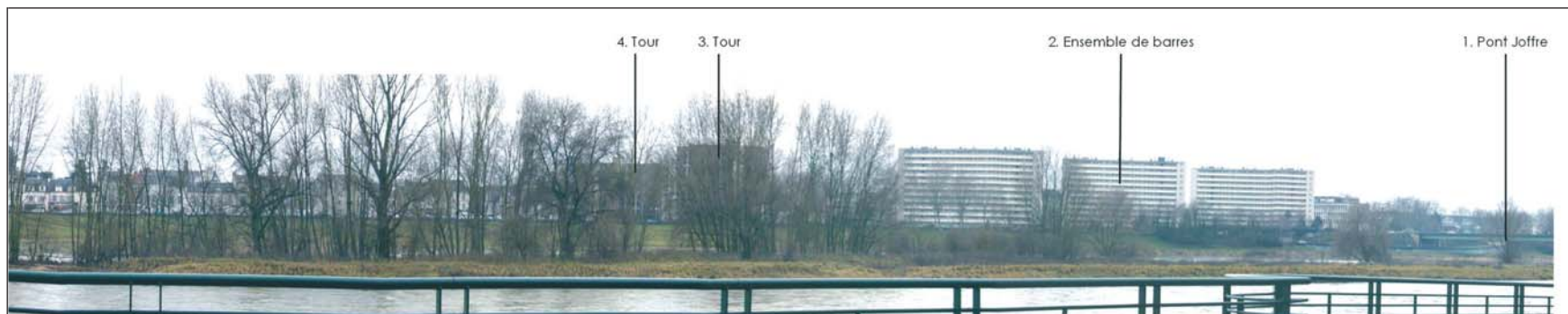
3 - rive nord : du pont George V au pont René Thinat

Situation



Fond :  
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES  
E. BLANCH, D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER, 2005



1



2



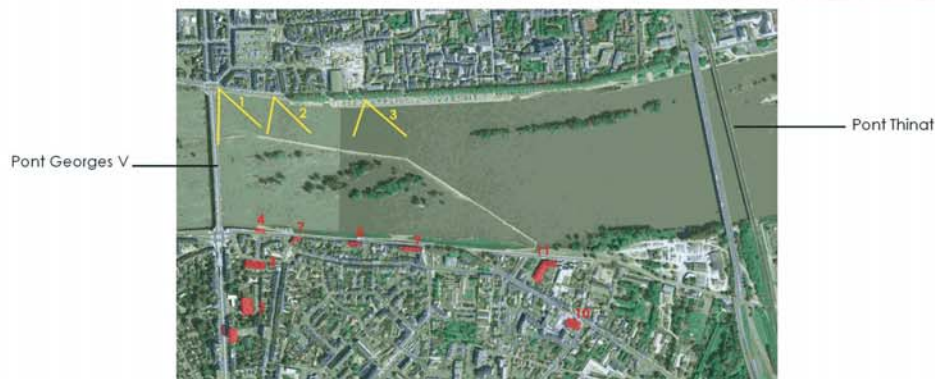
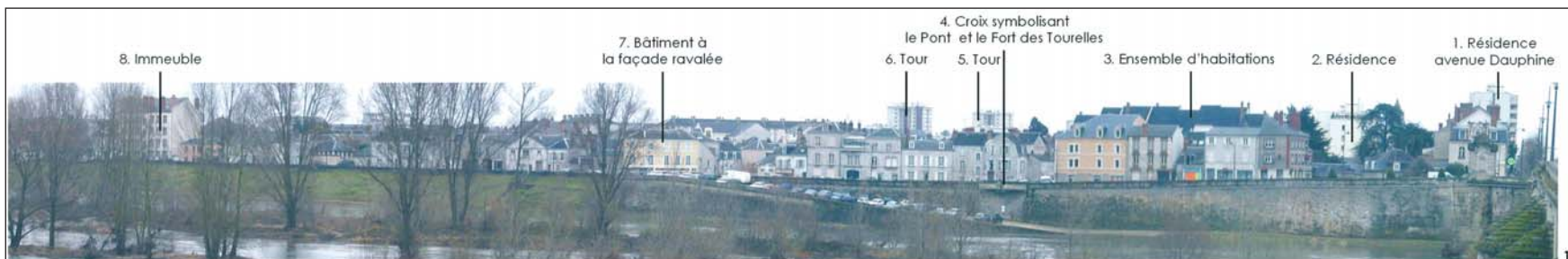
Situation



Fond :  
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

**ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL**  
**FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES**  
E. BLANCH D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES JANVIER 2005

4 - rive sud : du pont George V au pont du Maréchal Joffre



Situation



Fond :  
Photographies aériennes de la ville d'Orléans

ORLEANS - ZPPAUP - ETAT ACTUEL  
FRONT DE LOIRE : VUES D'ENSEMBLES  
E. BLANC, D. DUCHE - ARCHITECTES URBAINISTES JANVIER 2005

5 - rive sud : du pont George V au pont René Thinat





# *Les principes de zonage de la ZPPAUP*



# I - DÉMARCHE ET MÉTHODOLOGIE

Les analyses historiques, l'évolution urbaine et architecturale, l'usage ancien et actuel des lieux et enfin le paysage urbain nous ont permis de déterminer des ensembles homogènes. Il s'est ensuite agi de croiser ces données pour définir des secteurs cohérents pour la ZPPAUP, au regard des objectifs de protection et de mise en valeur que porte celle-ci.

**L'évolution urbaine est l'entrée première pour la délimitation.** Elle se traduit par la présence d'un tissu correspondant au développement plus ou moins continu de la ville, à partir des grands axes de circulation et de la mise en place des enceintes successives, au-delà desquelles on trouve des faubourgs linéaires, dont certains sont très anciens.

Ce « fond patrimonial » a été perturbé, du XVIII<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup>, par des opérations d'aménagement diverses :

- La création de grands axes structurants, destinés à aérer et embellir la ville : la rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, la rue de la République, la rue Pothier ainsi que les abords de la cathédrale et des Halles Châtelet.
- La création de quartiers nouveaux, sous forme de lotissements à l'emplacement d'équipements religieux et militaires : les Champs-Élysées, la rue d'Alsace-Lorraine ; ou dans des espaces agricoles comme les lotissements Dunois et Vauquois.
- La création d'équipements à l'emplacement de quartiers constitués : l'hôpital ou les Halles Châtelet.
- L'aménagement des quais et du front bâti les bordant.
- La construction d'un front urbain le long des boulevards, après la disparition des fortifications.
- L'ultime facteur perturbateur est dû à la dernière guerre, avec la destruction et la reconstruction d'une partie du centre historique.

**La seconde entrée retenue pour la définition de secteurs homogènes de la ZPPAUP est l'occupation dominante actuelle des quartiers.**

Ce critère nous est paru pertinent car il influe fortement sur l'organisation spatiale, la circulation des piétons et des véhicules, le stationnement, l'occupation des rez-de-chaussée, donc sur l'ensemble de la forme urbaine actuelle, et par conséquent, sur son devenir.

Le croisement de ces deux entrées nous a permis de subdiviser le centre historique en secteurs homogènes, dans lesquels des critères similaires de constitution du tissu, d'évolution et d'usage actuel se retrouvent. Le but étant de proposer, pour chacun d'entre eux, un règlement adapté à ses particularités, et de définir les invariants et les mutations possibles du tissu urbain et de l'architecture.

La ZPPAUP comporte sept secteurs :

**SECTEUR 1** : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE : LE CŒUR HISTORIQUE, LES DÉVELOPPEMENTS DANS L'INTRA-MAIL, LE FAUBOURG SAINT-MARCEAU,

**SECTEUR 2** : LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES : LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC, LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE, LE QUARTIER DES HALLES CHATELET, LA RUE POTHIER,

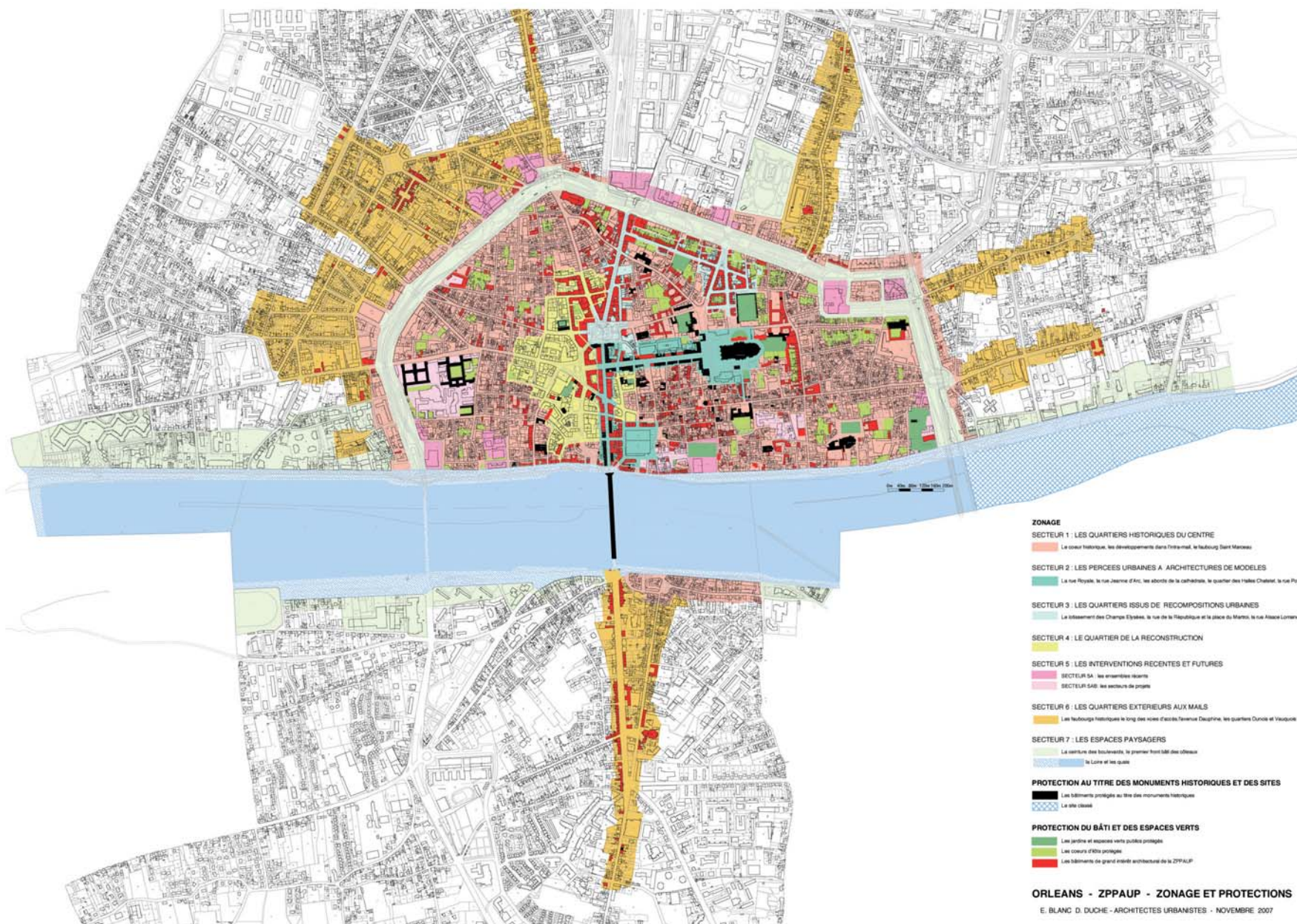
**SECTEUR 3** : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES : LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES, LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI, LA RUE D'ALSACE LORRAINE,

**SECTEUR 4** : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION,

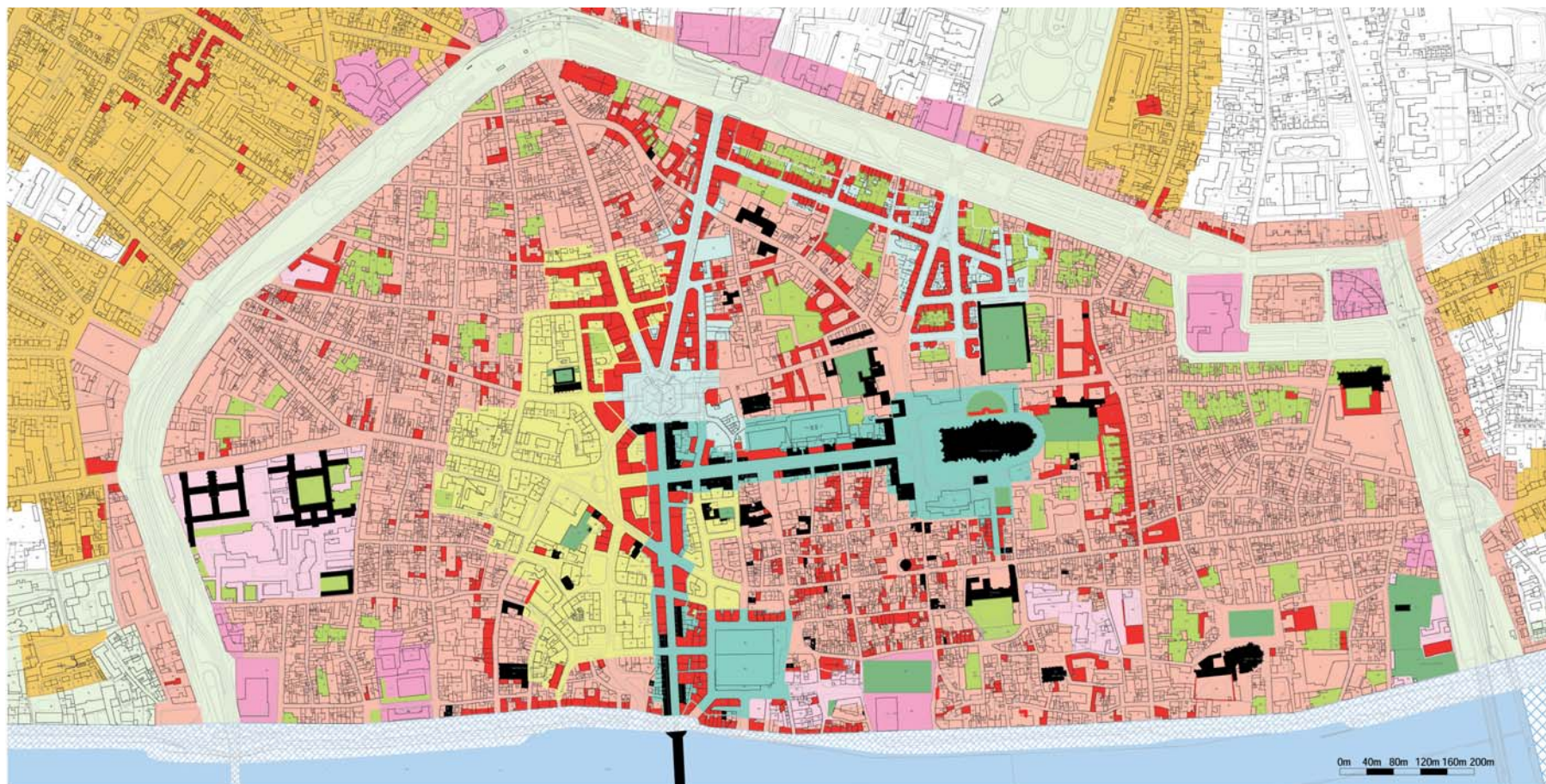
**SECTEUR 5** : LES INTERVENTIONS RÉCENTES OU FUTURES,

**SECTEUR 6** : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS : LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS, L'AVENUE DAUPHINE, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS,

**SECTEUR 7** : LES ESPACES PAYSAGERS : LA CEINTURE DES BOULEVARDS, LA LOIRE ET LES QUAIS, LE PREMIER FRONT BÂTI DES COTEAUX.



Zonage de la ZPPAUP (ensemble de la commune)



**ZONAGE**

**SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE**

Le cœur historique, les développements dans l'entre-mâle, le faubourg Saint-Marcou.

**SECTEUR 2 : LES PERÇEES URBAINES À ARCHITECTURES DE MODÈLES**

La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Chatelet, la rue Poirier.

**SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES**

Le lotissement des Champs-Élysées, la rue de la République et la place du Martini, la rue Adolphe Lemaire.

**SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**

**SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RÉCENTES ET FUTURES**

SECTEUR 5A : les ensembles récents

SECTEUR 5B : les secteurs de projets

**SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTERIEURS AUX MAILS**

Les faubourgs historiques le long des axes d'accès, l'avenue Daughrine, les quartiers Durand et Vauquelin.

**SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS**

Le centre des boulevards, le premier front bâti des officines.

le Loire et les quais

**PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES**

Les bâtiments protégés au titre des monuments historiques

Le site classé

**PROTECTION DU BÂTI ET DES ESPACES VERTS**

Les jardins et espaces verts publics protégés

Les coeurs d'îlots protégés

Les bâtiments de grand intérêt architectural de la ZPPAUP

**ORLEANS - ZPPAUP - ZONAGE ET PROTECTION  
CENTRE VILLE**

E. BLANC D'UCHE - ARCHITECTES URBANISTES - NOVEMBRE 2007

**Zonage de la ZPPAUP (centre historique)**

## II - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP : LES CHOIX ET LEUR JUSTIFICATION

### LE SECTEUR 1: LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE

Le centre historique suit, jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, un lent processus de développement, ponctué de périodes de régression, mais surtout de croissance, correspondant entre autres, aux quelques projets d'aménagement affirmés, en particulier lors de la création des enceintes successives. Chaque quartier présente des spécificités dues à son développement, à son usage et à son occupation, mais l'ensemble constitue un tissu relativement homogène. A l'intérieur de celui-ci, on distingue trois entités, mises en lumière dans les analyses du rapport de présentation :

- **Le coeur historique et ses premiers faubourgs**

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

Sur la rive sud, ce secteur porte sur le faubourg Saint-Marceau, aussi ancien que les précédents puisqu'il correspondait au débouché du pont antérieur au pont George V, à la hauteur de la place de la Bascule.

Ces entités urbaines se caractérisent par un parcellaire à maille étroite et longue, organisé le long des rues des faubourgs. Ce même découpage se retrouve regroupé en îlots rectangulaires dans la partie nord du quartier Bourgogne, présentant deux épaisseurs de parcelles adossées dos à dos. Cette organisation induit une prédominance des rues longeant les grands cotés des îlots, sur les rues perpendiculaires le long desquelles se déploient les parcelles en profondeur. Le bâti est très dense. Traditionnellement, ce type de parcelles comporte un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle et un escalier hors œuvre. D'abord circulaire et adossé au bâtiment principal, il est plus tard implanté sur l'une des mitoyennetés latérales, et dessert les deux bâtiments par des galeries ouvertes sur la cour. Cette organisation présente des variantes, en fonction du découpage parcellaire. Elle a été, au fil du temps, altérée par des comblements et adjonctions, qui occupent aujourd'hui la quasi totalité des cours intérieures. Ce phénomène est accentué et pérennisé par la forte implantation commerciale.

- **Le développement dans la dernière enceinte**

Il se définit en négatif, puisqu'il porte sur le tissu ancien conservé après la réalisation des ensembles urbains et de la ceinture du centre historique, à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ce secteur se caractérise par une organisation en îlots et un découpage parcellaire à maille plus large que le précédent. La variété de la taille des parcelles est induite par l'usage. Les quartiers d'hôtels particuliers et de maisons bourgeoises, à dominante d'habitat, d'équipements, et d'anciennes congrégations religieuses, côtoyant des quartiers plus modestes, d'occupation mixte mêlant le commerce, l'artisanat et l'habitat.

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

- **Les fronts bâtis sur les boulevards et la Loire**

Pour ce qui est des boulevards, ont été pris en compte le premier front bâti extérieur, fermant l'espace libre. En sont exclus les éléments rattachés à des entités spécifiques, faisant l'objet d'autres secteurs de la ZPPAUP.

Le front bâti donnant sur la Loire, occupe les étroits îlots conquis sur l'ancien rivage, après sa régularisation issue de la démolition des fortifications et de l'aménagement des quais.

## **LE SECTEUR 2 : LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES : LA RUE ROYALE, LA RUE JEANNE D'ARC, LES ABORDS DE LA CATHÉDRALE, LE QUARTIER DES HALLES CHÂTELET, LA RUE POTHIER**

Ce secteur porte sur les grandes percées et sur les restructurations urbaines, créées du milieu du XVIII<sup>e</sup> à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, dont le bâti fait référence à des modèles architecturaux conçus simultanément au projet d'urbanisme.

- **Le grand projet urbain du XVIII<sup>e</sup> siècle : la rue Royale prolongée par l'avenue Dauphine rive Sud - la rue Jeanne d'Arc et les abords de la Cathédrale**

La construction du nouveau pont d'Orléans et la réalisation de la rue Royale constituent l'une des premières et des plus importantes réalisations urbaines françaises du XVIII<sup>e</sup> siècle en cœur de ville. Le projet initial portait sur un axe nord-sud comprenant le pont Royal, prolongé par la rue Royale et la place du Martroi et un axe est-ouest dans l'axe de la Cathédrale, se prolongeant jusqu'au faubourg Madeleine. Ce système monumental se superpose au tissu de la ville ancienne.

Ces percées taillent dans le tissu urbain en faisant fi de l'organisation pré-existante. Les façades urbaines nouvellement créées sont ordonnancées, la maille étant déterminée par des modèles architecturaux prédéfinis. Par contre, les parcelles doivent s'adapter au découpage et assurer les rattrapages du tissu. Ces deux percées prônent la monumentalisation.

**L'axe nord-sud**, présente quatre séquences :

- **Sur la rive sud, l'avenue Dauphine**, plantée d'arbres, se termine coté Loire par une demi-lune marquant l'entrée du pont, encadrée de deux pavillons servant d'octroi. Si son tracé est prévu dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation n'est réelle qu'à partir du début du XX<sup>e</sup>, et s'étale tout au long de ce siècle, avec des typologies variées. Eu égard à la disparité de son bâti et du fait qu'elle se trouve à l'extérieur de la ceinture des boulevards, l'avenue Dauphine a été incluse dans le secteur 6.

- **La rue Royale** présente une architecture uniforme ordonnancée. La place du Martroi termine la séquence, avec deux pavillons symétriques, cadrant la perspective sur la Loire. Le modèle architectural, dessiné par Hupeau, prévoit des façades en pierre de taille, qui comportent des arcades à rez-de-chaussée, un étage noble et un étage d'attique, surmonté d'une forte corniche et d'un comble à lucarnes. Durant la dernière guerre, la moitié des bâtiments a été démolie. La reconstruction de ces bâtiments reprend le principe architectural des façades classiques, masquant des immeubles collectifs. Le parcellaire subit un important bouleversement, se traduisant par un nouveau découpage des îlots.



**L'axe est-ouest, la rue Jeanne d'Arc** était prévue à l'origine pour s'étendre jusqu'à la porte Madeleine. Ce n'est qu'avec la reconstruction que le projet sera partiellement achevé, avec le prolongement de la rue Jeanne d'Arc jusqu'à l'actuelle place de Gaulle.

Cette rue a été pensée dès l'origine du projet en 1820, par l'architecte Pagot, avec un modèle unique de façades. Dans la réalisation, les constructions s'affranchissent de la rigueur du modèle unique. Si l'harmonie d'ensemble est conférée par la continuité des façades et leur style, de nombreux détails architecturaux les différencient.

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

Les abords de la Cathédrale ont fait l'objet d'un réaménagement dans les années 1980, se traduisant par des bâtiments fermant la place Sainte-Croix, traités dans un esprit classique, que l'on peut également rattacher à l'architecture de modèles de la rue Jeanne d'Arc.

- **Le quartier des Halles Châtelet**

La réalisation du projet d'extension du Grand Marché, de 1882 à 1886, induit la démolition d'une vingtaine de maisons anciennes et des vestiges d'une porte romaine. Ce quartier nouveau s'organise autour de la vaste halle, terminée en 1887, et comprend une série d'immeubles de rapport très représentatifs de leur époque de construction, constituant un ensemble homogène. En 1975, la halle est remplacée par le centre commercial actuel, qui vient de faire l'objet d'une réhabilitation.

- **La rue Pothier**

Il s'agit d'une rue s'inscrivant dans un grand projet de réaménagement des abords de la préfecture, qui comportait également une vaste place devant l'édifice. Seule la rue Pothier a été réalisée, avec un modèle de façades habillant et régulant les maisons préexistantes.

## **LE SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES : LE LOTISSEMENT DES CHAMPS-ÉLYSÉES, LA RUE DE LA RÉPUBLIQUE ET LA PLACE DU MARTROI, LA RUE D'ALSACE LORRAINE**

Ce secteur regroupe trois entités de l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle, la rue de la République se terminant par la place du Martroi recomposée ; la rue d'Alsace Lorraine et le lotissement des Champs-Élysées.

- **La rue de la République et la place du Martroi**

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la gare devient le point central du développement de la ville « hors les murs ». La nouvelle percée urbaine symbolise alors la jonction entre la place du Martroi, cœur de la ville historique, et la gare, point de focalisation de la ville nouvelle. Elle répond à une exigence fonctionnelle. Le projet retenu s'inscrit dans la logique des percées haussmaniennes, en replaçant son tracé dans le système monumental de la ville.

Le bâti se conforme à un règlement qui prône une opposition radicale avec la volumétrie et le traitement architectural des constructions pré-existantes.

A l'articulation de la rue Royale et de la rue de la République, l'ancienne place du Martroi a été régulée et agrandie. Les bâtiments de chacun de ses cotés font référence au quartier auquel ils servent de « portes » : immeubles reconstruits, mais sur un modèle classique vers la rue d'Illiers, grands hôtels classiques rue Royale, immeubles de rapport éclectiques rue de la République et de la rue d'Escures.

- **Le lotissement des Champs-Elysées**

Le lotissement des Champs-Elysées a fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, concernant les tracés urbains et le découpage parcellaire. Initié par la municipalité en 1913, il est réalisé entre 1926 et 1935 et prend place sur les terrains de l'ancien couvent des Jacobins, transformé en quartier d'artillerie au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

Le projet de Naudin-Bissauge prévoit la création de deux axes reliant respectivement les boulevards à la place de l'Etape et au transept nord de la Cathédrale. Ce projet ne sera que partiellement réalisé, car le cimetière du Campo Santo a été conservé. Quatre-vingt-trois terrains ont été lotis de maisons et d'immeubles résidentiels, dont près de la moitié a été réalisée par l'architecte orléanais Roger Croissandeau. Ce quartier présente une très grande homogénéité et a été parfaitement conservé.

- **La rue Alsace Lorraine**

Elle est réalisée, tout au moins pour sa partie ouest, simultanément à la rue de la République, c'est à dire à l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Elle s'inscrit dans la logique du nouveau maillage urbain et utilise pour partie l'emplacement de l'ancienne prison. Il semble que sa seconde partie ait été créée simultanément au lotissement des Champs-Elysées, car les maisons sont de style et de facture strictement identiques, alors que dans la première partie, elles reprennent le style éclectique de la rue de la République. Certaines d'entre elles sont d'ailleurs signées des mêmes architectes, comme Duthoit.

Ces opérations s'inscrivent dans une logique de continuité et de renouvellement de la ville sur elle-même. Bien que marquées par la modernité de leur époque (largeur des rues, architecture), elles perpétuent le modèle de l'îlot et conservent une échelle parcellaire et un gabarit urbain en relation avec ceux de la ville traditionnelle.

## **LE SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION**

Ce secteur correspond à la partie du centre ville bombardée par les Allemands en juin 1940. Six cent quatre-vingt un immeubles sont détruits et six cent quatre-vingt quinze endommagés. Dix sept hectares en plein cœur de la ville, entre la place du Martroi et le pont Royal, sont touchés.

Le plan pour la reconstruction des quartiers du centre ville est très rapidement élaboré et approuvé en 1941 par le gouvernement de Vichy.

Les travaux effectifs de reconstruction débutent en 1945, avec des chantiers expérimentaux, comme « l'îlot 4 », par l'architecte Pol Abraham, dans lequel doivent être testées de nouvelles méthodes de construction, avant leur éventuel emploi dans d'autres villes.

En 1950, la reconstruction du centre ville est presque achevée.

Malgré des adaptations, le projet s'inscrit dans la continuité de la ville traditionnelle, en prenant pour référence le principe des îlots, organisés selon une trame s'apparentant à l'ancienne, et assurant des coutures avec le tissu environnant. Les rues sont élargies et rectifiées, le bâti reconstruit en îlots d'immeubles de copropriétés.

## LE SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RECENTES ET FUTURES

Ce secteur porte sur des ensembles bâtis ou en devenir, constituant des enclaves dans le tissu du centre historique.

- **Le secteur 5A : les ensembles récents**

Il s'agit d'entités bâties s'affranchissant des critères qui ont jusqu'à l'après-guerre, fondé les interventions dans le centre historique. Les notions d'alignement, d'îlot et de maillage urbain sont abandonnées au profit des théories du mouvement moderne prônant les immeubles sous forme de barres ou de tours. Ces interventions sont présentes dans l'intra-mail, mais également, à l'extérieur, et en particulier le long des quais et des boulevards. Sont également inclus dans ce secteur les quelques grands équipements publics récents constituant, par leur volume et leur implantation, des signaux urbains, en particulier en bordure de l'intra-mail.

- **Le secteur 5B : secteur de projets**

Ce sont des ensembles urbains en devenir, sur lesquels de grands projets à caractère public ou privé sont envisagés. Ces secteurs font aujourd'hui, ou pourront faire, l'objet d'une réflexion à l'échelle urbaine. Il s'agit notamment de l'hôpital, du quartier de la rue des Halles, des vinaigrieres Dessaux, du château de la Motte-Sanguin et de ses abords, ainsi que des bâtiments de la Manutention Militaire.

## LE SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS : LES FAUBOURGS HISTORIQUES LE LONG DES VOIES D'ACCÈS, L'AVENUE DAUPHINE, LES QUARTIERS DUNOIS ET VAUQUOIS

- **La rive Nord : les faubourgs historiques le long des voies d'accès**

Sont pris en compte dans ce secteur les faubourgs à l'extérieur des mails. Il s'agit d'entités historiques ayant pour certaines, été mises à mal par des interventions récentes sans relation avec leur échelle urbaine.

Ces faubourgs, généralement développés le long des grandes voies d'accès, et à partir d'établissements religieux, apparaissent dès le XVI<sup>e</sup> siècle. Ils sont déjà constitués sur le plan de 1704 de Cambout et Coislin.

Jusqu'à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les faubourgs sont limités à une frange bâtie le long des grands axes d'accès à la ville, avec d'est en ouest : le faubourg Bourgogne, le faubourg Saint-Marc, le faubourg Saint-Vincent, le faubourg Bannier, le faubourg Saint-Jean et le faubourg Madeleine.

- **Les quartiers Dunois et Vauquois**

Dans les dernières années du XIX<sup>e</sup> siècle, l'espace intercalaire entre les faubourgs et les mails commencent à se combler. Ce phénomène est très marqué entre les faubourgs Bannier, Saint-Jean, Madeleine et le quartier de la gare, avec la création du quartier Dunois et du boulevard de Châteaudun à partir de 1879, puis du quartier Vauquois le prolongeant au sud. Ces deux entités constituent les seuls exemples d'urbanisation concertée dans la première couronne de développement de la ville. C'est à ce titre, et pour leur grande homogénéité actuelle, qu'elles ont été incluses dans la ZPPAUP.

**Le quartier Dunois** voit son origine dans la volonté de création d'un quartier nouveau, dont le tracé apparaît sur des plans de l'extrême fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit d'un quartier à dominante d'habitat bourgeois, de grande qualité architecturale et urbaine.

**Le quartier Vauquois** est un lotissement de l'entre-deux-guerres, à dominante d'habitat ouvrier, d'échelle modeste.

- **La rive Sud**

L'implantation au débouché du pont est très ancienne puisque des occupations romaines y sont attestées. Le pont antique desservant les axes gallo-romains vers Tours à l'ouest, Bourges au sud et Gien à l'est, pouvant remonter au 1<sup>er</sup> siècle après J-C. Le faubourg Saint-Marceau, se développe autour d'établissements religieux et d'activités liées au fleuve.

Les grands travaux d'embellissement de la ville au XVIII<sup>e</sup> siècle n'oublient pas la rive sud puisque le nouveau pont se prolonge par l'avenue Dauphine, doublant et supplantant la rue Saint-Marceau. Elle ne sera réellement lotie qu'à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, avec des types architecturaux s'apparentant à ceux du quartier Dunois.

## **LE SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS : LA CEINTURE DES BOULEVARDS, LA LOIRE ET LES QUAIS, LE PREMIER FRONT BÂTI DES COTEAUX**

La ceinture du centre historique est constituée par le front bâti des quais de Loire au sud et des mails à l'est, au nord et à l'ouest.

- **La ceinture des boulevards**

Il s'agit de l'espace libre des boulevards, de façade à façade. Il porte sur des espaces de voirie, de stationnement et d'agrément (jardins). Est également compris dans ce secteur le parc Pasteur, aménagé en 1929 à l'emplacement de l'ancien cimetière Saint-Vincent. La constitution de la ceinture de l'intra-mail est issue d'un long processus d'aménagement, à partir de la démolition de l'enceinte, qui s'étale sur pratiquement un siècle.

La troisième et dernière enceinte d'Orléans, réalisée au XV<sup>e</sup> siècle, définit le tracé actuel de l'intra-mail. Avec la paix retrouvée dans le premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, les fortifications deviennent obsolètes. Jusqu'au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, les travaux de démolition et d'aplanissement des fortifications se poursuivent.

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

- **Le parc Pasteur**

Ce parc a été aménagé en 1929 à l'emplacement du cimetière Saint-Vincent et de vignes. De par sa taille, il constitue aujourd'hui le « poumon vert » du centre historique.

- **La Loire et les quais**

Ce secteur porte sur l'espace libre des quais et sur la Loire elle-même, du front bâti nord de la ville au front bâti des faubourgs de la rive sud. Sont donc pris en compte l'ensemble des aménagements liés au fleuve : anciens ports, quais perrés, duits, canal, ponts...

A partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, les quais font l'objet d'importants travaux. En 1760, le pont Royal est terminé et à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, le port présente la forme qu'on lui connaît aujourd'hui : une vaste cale en pente douce, desservie par des rampes d'accès et ponctuellement des escaliers menant à l'eau.

L'aménagement du cours du fleuve lui-même est ancien. Dès le XV<sup>e</sup> siècle, une structure de duits permettra de ramener le cours vers la rive droite, donnant ainsi de l'eau au port d'Orléans (la présence du duit est attestée vers 1350). Les duits sont des digues empierrées submersibles, qui séparent la Grande Loire au nord, anciennement navigable, de la Petite Loire au sud, essentiellement alimentée, durant l'étiage, par des passages busés et quelques résurgences de la nappe phréatique. La construction des duits a entraîné l'ensablement de la Petite Loire où la végétation a pu s'installer au fil des années.

- **Le premier front des coteaux**

Il s'agit des fronts bâtis donnant directement sur la Loire, et s'étageant sur les coteaux. L'épaisseur de ces fronts est fonction des réciprocitys de vue d'une rive à l'autre.

# Conclusion

Orléans bénéficie de l'expérience de 20 ans de ZPPAUP mise en place sur le territoire national, proposant la gestion du patrimoine dans un projet urbain. Les relations avec les différents acteurs et les partenaires développeront un sentiment d'appartenance et une meilleure compréhension des interventions.

La ZPPAUP, outil de connaissance et de reconnaissance vise à inscrire les projets dans un « déjà là »,  
et à engager une dynamique dépassant largement le cadre réglementaire et législatif.

Elle doit permettre de mieux cadrer les actions opérationnelles, de solliciter plus activement les montages fiscaux et les aides financières  
qui vont de plus en plus vers les collectivités territoriales dont le développement durable est affirmé.

En devenant l'affaire de tous,  
la ZPPAUP d'Orléans permettra d'inscrire le patrimoine dans son acceptation la plus large, dans le devenir de la ville.

**« Projet centre ville – Deux ans de réalisation »**

Démarche engagée par le conseil municipal du 29 mars 2002

**« Règlement communal de la publicité des enseignes et pré-enseignes »**

Juin 2003 – Ville d'Orléans

**« Plan d'occupation des sols »**

Ville d'Orléans

**« Projet centre-ville »**

Première campagne de ravalement obligatoire – 2002  
Bourgogne Charpenterie

**« L'îlot charpenterie »**

Ville d'Orléans

L'Heude – Architectes urbanistes – septembre 2002

**« Grand projet Loire, Loiret, canal »**

Diagnostic historique Service archéologie de la Ville d'Orléans  
Atelier d'architecture Bertrand Pennera – Avril 2004

**« Reconstruction d'Orléans »**

Abraham, Pol

Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (MRU)

Abraham et Pol (architecte en chef)

**« Histoire de l'architecture française de la Révolution à nos jours »**

Loyer François Menges, Caisse des Monuments historiques

1999, page 309

Médiathèque patrimoine 8<sup>ème</sup> – 9608

**« Architecture moderne en France »**

Tome 2 p.37/38 «Du chaos à la croissance 1940/66 – Picard 1999

**« Reconstruction des îlots 1, 2, 3, 4 et 5 »**

Exposition : Hôtel de Rohan

Médiathèque patrimoine 8<sup>ème</sup> – 7123

**« Urbanisme »**

Faraut R., Blareau

N° 79, 1963, pages 42-45

**« Mécanique de la percée urbaine de 1750 à 1900. Les 3 percées d'Orléans »**

B.Huet IERAU Ministère de l'Équipement et du Logement – 1988.

**« Dossiers d'Inventaire »**

Service Régional de l'Inventaire

**« Notice sur les embellissements dont peuvent être susceptibles les quartiers de la Ville d'Orléans que doit réunir la rue projetée en face de la cathédrale Sainte-Croix »**

Navarre M. – A. Jacob – 1836.

**« Orléans, Quartier Saint-Euverte »**

Pouvreau P.

Conservation Régionale des Monuments Historiques / A.R.E.P.

Centre - 1990

**« Le plan d'Orléans à travers les siècles »**

Société Archéologique et Historique de l'Orléanais – 1980

**« Histoire architecturale d'Orléans » (64 lithographies)**

Pensée C. – Edition Res Comedit – 1994

**« Truelles et palissades 10 ans d'archéologie à Orléans »**

Editions IBM 1988

**« Au coin du mur »**

Exposition archéologique SAMO.

**« Le chantier expérimental de l'îlot V »**

Rousseau Aurélie, étudiante – Université François Rabelais de

Tours – 2001/2002

**« La dernière enceinte d'Orléans »** (fin du XV<sup>e</sup> – 1<sup>ère</sup> moitié du XV<sup>e</sup>) - Bulletin de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais Tome XVII, N° 139 – 1<sup>er</sup> trimestre 2004

**« Orléans au lendemain de la guerre : reconstruction et urbanisme »**

Bulletin de la Société Archéologique et Historique de l'Orléanais

**« Jeu de plans – Atlas archéologique »**

Cahier d'archéologie n° 11, 12 et 13 – Service archéologique

municipal – 2005

**« Les rues d'Orléans »**

E. Lepage – Editions Laffitte Reprints – 1977

**« Circuit découverte »**

Ville d'Orléans

**« Jardins, parcs et promenade d'Orléans – Lieux d'histoire aux couleurs de saisons »**

Ville d'Orléans

**« Fenêtre et Cie »**

Ville d'Orléans – Exposition patrimoniale été 2004

**Fascicule sur la faune et la flore**

Ville d'Orléans

**« L'habitat à Orléans à la fin du Moyen-Âge »**

Clément Alix

Mémoire de DEA – Volume 1 – 2002

**« Orléans centre-ville »**

Dossier d'informations statistiques

Agence de l'agglomération orléanaise – 2003

**« Projet centre ville – Requalification des espaces publics »**

Ville d'Orléans – 2002

**« Etude préopérationnelle d'OPAH, agglomération d'Orléans »**

Urbanis/Communauté de communes de l'agglomération d'Orléans

**« Vitrines et enseignes, première séquence rue de Bourgogne »**

L'Heude et l'Heude/JMJ Dumas, architectes urbanistes – 2002

**« Le Grand Orléans à tire d'aile »**

Michel Berger/Jacques Huguenin Edition Photelico – 1996

**« Entretien des quais ligériens »**

Corela

**« La maison à Paris à la fin de l'Ancien Régime : avatars et métamorphoses »**

Jean-François Cabestan, architecte

**« Reconnaître les façades »**

JM Larbodière Editions Massin – 2000

**« L'illusion monumentale – Paris 1872-1936 »**

Marilu Cantelli Editions Mardaga - 1991

**« Orléans, les mutations urbaines au 18<sup>e</sup> siècle »**

Exposition SAMO

**« Orléans, les façades à pans-de-bois »**

Exposition SAMO



