



Direction régionale  
des affaires culturelles  
**Centre-Val de Loire**

# Projet de création de périmètre délimité des abords de l'église de Germigny-des-Prés

*en application des articles L621-30 à L621-32 du Code du Patrimoine*



|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Proposition de l'ABF       | 18/06/2018 |
| Avis par Délibération      | 29/08/2018 |
| Enquête publique           |            |
| Accord par<br>Délibération |            |
| Arrêté préfectoral         |            |
| Mesures de publicité       |            |
| Annexion au PLU            |            |

# LE CADRE REGLEMENTAIRE

La possibilité de créer un périmètre délimité des abords autour d'un monument historique a été introduite par l'article 75-I-6° de la loi Liberté de la création, de l'architecture et du patrimoine du 7 juillet 2016.

## Mise en œuvre :

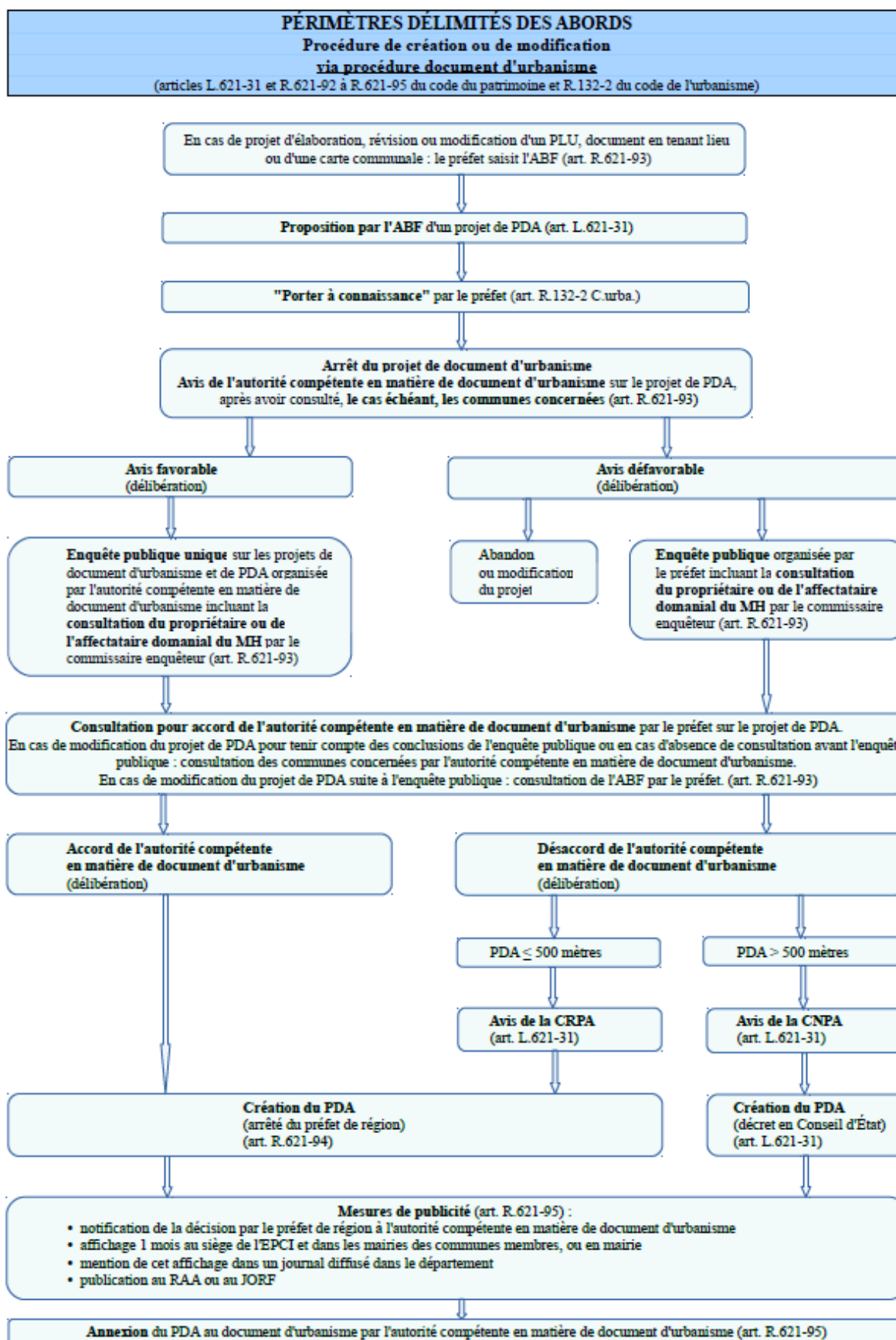
En application des articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur. La protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti situé dans un périmètre délimité par le Préfet de Région, autorité administrative compétente. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. Le périmètre est créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire et le cas échéant de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de PLU, de document en tenant lieu ou de carte communale.

L'organe délibérant de la collectivité territoriale compétente se prononce sur le projet de périmètre en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme. Lorsque cet avis est favorable, l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (art.R621-93 du code du patrimoine).

Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le Préfet de Région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.



DCP/SP/SDMH/EP - juin 2017

### Régime des travaux :

Le périmètre délimité des abords se substitue au « rayon de 500 mètres », ainsi la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti et le critère de (co)visibilité ne s'applique alors plus. Le régime d'autorisation pour les travaux situés à l'intérieur de cette servitude est inchangé. Il est régi par l'article L621-32 du code du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France sera consulté pour tout projet modifiant l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non-bâti protégé au titre des abords. Le projet ne pourra pas être accepté sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France dès lors que le projet concerne un immeuble protégé au titre des abords.

Tout projet non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement (cas particulier des enseignes) devra faire l'objet d'une demande préalable au titre du code du patrimoine (art. L621-32). Lorsque la délivrance du permis ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé d'un mois lorsque les travaux portent sur un immeuble situé dans les abords des monuments historiques.

L'architecte des bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer sur un dossier de demande d'autorisation de travaux relevant du code du patrimoine.

Le périmètre de protection du monument ne s'accompagne pas d'un règlement propre contrairement aux sites patrimoniaux remarquables.

# LES MONUMENTS HISTORIQUES

## Eglise de la Très-Sainte-Trinité (ou Oratoire carolingien)

L'église de la Très-Sainte-Trinité est un édifice majeur du Loiret qui figure sur la liste de protection de monuments de 1840.

Elle fut édifée au début du IX<sup>e</sup> siècle par Théodulf, évêque d'Orléans. Elle appartenait à l'Abbaye de Saint-Benoît. Il la fit construire à l'image de la chapelle palatine d'Aix, selon le moine Léotald, écrivain du XI<sup>e</sup> siècle.

Les relevés de l'architecte Delton, exécutés en 1841 et les fouilles archéologiques de 1930 ont permis de reproduire le plan du IX<sup>e</sup> siècle. Comme la plupart des églises d'Orient, son plan est rayonnant. Au centre d'un carré d'environ 10 mètres de côté, quatre piles déterminaient elles-mêmes un carré au-dessus duquel s'élevait une tour lanterne sous laquelle se situait l'autel principal. Aux quatre coins cardinaux, de grandes absidioles faisaient saillie sur chacun des côtés. Deux absidioles flanquaient l'abside orientale. L'édifice incendié en 860 a été abandonné jusqu'au XI<sup>e</sup> siècle et agrandi d'une nef au XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècle.

De la vieille basilique du IX<sup>e</sup> siècle, il ne reste que la reconstitution de 1864 à l'emplacement des fondations d'origine et une mosaïque célèbre représentant l'arche mystique. L'abside orientale en place semble être parvenue jusqu'à nous sans avoir été reconstruite.

L'édifice fut classé en 1840 parmi les monuments historiques par Mérimée. De nombreux travaux furent entrepris à cette époque, dénaturant la construction originelle pour aboutir à sa reconstruction quasi-complète entre 1867 et 1876, y compris une nouvelle tour édifée et coiffée d'une coupole.



*Photo de la demi-coupole recouverte d'une mosaïque carolingienne - Crédit photo : Manfred Heyde*

## RAPPORT AU MINISTRE.

### LOIRE.

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Église de Montbrison*.   | Colonnes antiques de Feurs*.   |
| —— d'Ambierle*.          | Église de Bourg-Argental*.     |
| —— de Là-Bénissons-Dieu. | —— de Saint-Bonnet-le-Château. |
| —— de Champdieu.         | —— de Saint-Étienne.           |

### LOIRE (HAUTE-).

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Église Saint-Didier-la-Sauve.   | Cloître de Notre-Dame*, à Brioude. |
| —— de la Chaise-Dieu*.          | Église de Chanteuges.              |
| —— DE SAINT-JULIEN*, à Brioude. | —— de Saugues.                     |
| —— de Riotard.                  | —— de Monestier.                   |
| —— de Saint-Laurent, au Puy.    | —— de Saint-Paulien.               |
| —— Saint-Michel, <i>idem</i> .  | Abîme et ruines de Polignac.       |
| Baptistère, <i>idem</i> .       |                                    |

### LOIRE-INFÉRIEURE.

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Église de Saint-Gildas*.                      | Château de Blain.    |
| Portail de la chapelle Notre-Dame*, à Nantes. | Église de Guerrande. |
| Château, <i>idem</i> .                        | —— de Batz.          |
| Château de Bouffay, <i>idem</i> .             | Château de Clisson.  |
| —— de Chateaubriand*.                         | Église du Croisic.   |
|                                               | —— de Saint-Goustan. |

### LOIRET.

|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Église de Saint-Benoît-sur-Loire.  | Église de Notre-Dame de Cléry. |
| Château de Gien*.                  | —— de Châteauneuf.             |
| Tour de César, à Beaugency.        | —— de Gien.                    |
| Château de Montargis.              | Caserne de Lorris.             |
| Église de Ferrières.               | Église de Germigny.            |
| —— de Saint-Aignan, à Orléans.     | —— de Puiseaux.                |
| —— de Saint-Jacques, <i>idem</i> . | Mairie de Beaugency.           |
| Cimetière, <i>idem</i> .           | Église, <i>idem</i> .          |
| Musée, <i>idem</i> .               | Église de Meung.               |
| Chapelle d'Yèvre-le-Châtel.        |                                |

Extrait de la liste de 1840



## Les caractéristiques urbaines :

Jusque dans les années 1950, le développement du bourg de Germigny-des-Prés se concentre sur cinq axes principaux avec pour seuls principes d'implantation, la ferme à cour carrée et la maison de bourg implantée à l'alignement sur un ou deux niveaux.

Au cours du XIXe siècle, la route de la Prieurée, entrée principale depuis Saint-Benoit-sur-Loire est reléguée comme entrée secondaire, au bénéfice de l'actuelle route de Saint-Benoit. Ainsi, on observe un fort développement du bâti sur cet axe après 1820/1830. Les autres axes comme la route de Châteauneuf, la route de Saint-Martin s'urbanisent progressivement, alors même que la rue des Thoreaux et la route de la Prieurée évolue très peu. Cette nouvelle urbanisation s'explique d'une part par la transformation d'usage (voie principale) de ces deux routes et d'autre part par l'arrivée d'un nouvel habitat, la maison de bourg, qui se développe autour de l'église, la mairie et l'école, alors même que le reste de la commune (les Thoreaux, le Mesnil, la Prieurée...) occupé par des fermes isolées n'évolue pas ou peu pour accueillir de nouveaux bâtiments à usage agricole.

A partir des années 1950 et jusqu'à nos jours, la commune connaît un nouveau développement avec l'arrivée de constructions « modernes » caractéristiques de leur temps. Elles s'implantent particulièrement le long de la route de Châteauneuf et de la rue de la Prieurée, puis dans les années 1970 le long de la rue des Thoreaux. Dans les années 1980 et 1990, le développement se poursuit sur les routes de la Prieurée et des Thoreaux et un bouchement progressif des « dents creuses » s'opère entre les fermes existantes. Ce phénomène crée progressivement une urbanisation continue, là où l'organisation spatiale s'est toujours caractérisée par l'implantation de fermes isolées le long des axes.

Enfin, dans les années 2000 à 2010, apparaissent des constructions nouvelles le long de la rue des Ruets, jusque-là épargnée, et un lotissement entre la rue de la Prieurée et le chemin de la Noue. Ce qui caractérise toutes ces constructions neuves est leur mode d'implantation, quasi-systématiquement isolées au milieu du jardin, en retrait de l'espace public, elles ne reprennent jamais le mode d'implantation traditionnel de Germigny-des-Prés. Ces constructions sont ainsi déconnectées du tissu ancien et ne participent pas à la mise en valeur du bourg et à la qualité du cadre de vie que l'on retrouve dans le bourg et dans le hameau du Mesnil, relativement épargné.



*Cadastré napoléonien, assemblage de plans - source : archives départementales du Loiret*



*Cadastre actuel - source : géoportail*



*Photo aérienne, 1949, Source IGN*



*Photo aérienne, 1968, Source IGN*



*Photo aérienne, 1979, Source IGN*



*Photo aérienne, 1995, Source IGN*



*Photo aérienne, 2015, Source IGN*

## Les caractéristiques architecturales du bâti ancien :

### **Le bâti ancien – les fermes:**

Le bourg de Germigny-des-Prés est donc constitué de fermes anciennes à cour carrée ou en U antérieures au XIXe siècle, ces constructions se caractérisent généralement par un volume en rez-de-chaussée et un comble, parfois la construction principale est en rez-de-chaussée + étage + combles. Sur les trois bâtiments qui composent le corps de ferme, l'un accueille l'unité de vie en totalité ou pour moitié et les deux autres bâtiments accueillent les granges, étables et autres dépendances. L'ensemble est clos par un mur de clôture haut, et fermé par un portail en fer ou en bois.

Les toitures possèdent des pentes de 40 à 45°. Les combles accueillent une ou plusieurs lucarnes gerbières, transformées pour la plupart en lucarne éclairante pour les combles aménagés et parfois de petites tabatières ou châssis de toit servant à ventiler le grenier ou à éclairer le comble.

Les couvertures sont, soit en petites tuiles plates de terre cuite de pays, soit en ardoise de schiste, quelques rares exemples présentent des couvertures mixtes avec les deux matériaux du fait de restauration partielle ou non-achevée et des couvertures en tuiles mécanique à côtes. Les façades présentent des compositions assez similaires avec des portes de grange ou de remise pour les parties non habitées et des portes fermières et des baies plus hautes que larges pour les pièces à vivre. Traditionnellement, toutes les ouvertures sont fermées par des menuiseries en bois peintes. On relève que 95% du bâti ancien est construit à l'aide de murs en moellons hourdés au mortier de chaux et avec des encadrements en pierre de taille. Les maçonneries en moellons sont systématiquement recouvertes d'un enduit, sauf rares exceptions en raison d'une mauvaise exécution des enduits.

### **Le bâti ancien – le centre-bourg :**

Le centre-bourg de Germigny-des-Prés s'est constitué plus tardivement au cours de la fin du XVIIIe et au début du XIXe siècle. Ces constructions n'ont pas d'usage agricole et empruntent donc un vocabulaire urbain et architectural différent. Elles sont généralement implantées sur rue avec un jardin à l'arrière, non visible du domaine public. Le plus souvent orientées parallèlement à la voie, on constate tout de même quelques constructions à pignon sur rue. Cependant, toutes les constructions anciennes s'isolent de la rue par la construction d'un mur de clôture haut fermé par une grille.

Hormis la mairie et un immeuble accueillant un restaurant, toutes les constructions sont en rez-de-chaussée + combles. Comme pour les fermes, les toitures du centre-bourg présentent des pentes de 40 à 45°. Les combles accueillent une ou plusieurs lucarnes éclairantes et des châssis de toit servant à éclairer les combles aménagés.

Les couvertures sont plus généralement en ardoise de schiste pour la construction principale et en petites tuiles plates de terre cuite de pays pour le bâti annexe. Les façades présentent des compositions assez variées mais on retrouve un respect de l'ordonnancement des ouvertures et des trumeaux avec un alignement des baies notamment. Les baies des fenêtres sont systématiquement plus hautes que larges. Traditionnellement, toutes les ouvertures sont fermées par des menuiseries en bois peintes. On relève que l'ensemble du bâti ancien est construit à l'aide de murs en moellons hourdés au mortier de chaux et avec des encadrements en pierre de taille. Les maçonneries en moellons sont systématiquement recouvertes d'un enduit, sauf rares exceptions en raison d'une mauvaise exécution des enduits.

***Dans le cadre de la préservation des abords immédiats du monument et des interventions sur le bâti ancien, il convient d'être attentif aux modes et moyens de faire dans le cadre d'opérations de restauration ou de requalifications du bâti. L'intérêt de toute intervention (couverture, façade, menuiserie, extension) est de s'insérer dans le tissu ancien, sans dénoter mais au contraire en cherchant à se fondre dans un tissu homogène. Aussi, le choix des matériaux traditionnels, contemporains à la construction, et le souci d'une mise en œuvre selon des techniques traditionnelles, sont la garantie d'une préservation et d'une mise en valeur de qualité des abords du monument historique.***



*Exemples de fermes à cour carrée. Les constructions ont des pentes de couverture importante et sont couvertes en tuiles plates de pays, couronnées de cheminées massives en brique. Elles sont closes par un mur de clôture en moellons enduit et fermé par un portail en fer – source google street*



*Exemple d'immeubles implantés en front de rue en rez-de-chaussée et combles (aménagés) couverts de tuiles plates de pays ou d'ardoises– source google street*



*Exemple d'immeubles implantés en front de rue en rez-de-chaussée et combles (aménagés) couverts de tuiles plates de pays ou tuiles mécaniques– source google street*

## Le bâti de 1950 à nos jours :

Les constructions d'après-guerre ont été édifiées sur le modèle de la construction individuelle avec une implantation au milieu de la parcelle dans le cadre d'opérations de construction au coup par coup ou sous forme de maisons mitoyennes le long des routes.

Toutes ces constructions prennent pour modèle la maison dite traditionnelle ou «longère», avec un volume en rez-de-chaussée et un comble souvent aménagé. Dans de rares cas, un niveau supplémentaire est visible. Les pentes de toit sont comprises entre 35 et 45°. L'aménagement du comble induit la présence de lucarnes et/ ou de châssis de toit.

La composition des façades, le rythme des ouvertures et leur dimension reprennent là encore le modèle de la longère avec des ouvertures se rapprochant plutôt du carré que de la fenêtre haute. Les couvertures sont traditionnellement en ardoise ou tuiles de terre cuite ou dans des matériaux les imitant. Quant aux façades, elles sont quasi-systématiquement enduites dans des teintes beige/sable souvent trop claires par rapport aux teintes rencontrées sur les enduits traditionnels du bâti ancien.

Des constructions plus récentes, sous couvert du respect de la réglementation thermique se sont affranchies du mode d'implantation traditionnel et de l'utilisation de matériaux traditionnels locaux. Implantées à 45° par rapport aux voies de circulations et donc des autres constructions, présentant une volumétrie difficilement intégrable dans le paysage local et recouvertes de bardage en bois, de matériau composites sans recherche particulière d'intégration au contexte environnemental et paysager local, elles sont vécues et ressenties comme des OVNI. Sans pouvoir empêcher ces constructions, il apparaît souhaitable que la prise en compte des grandes caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales locales soient prises en compte lors de projet de constructions neuves, notamment pour que ces constructions se « fondent » dans le paysages et ne créées pas de rupture avec un déjà-là.

***Les extensions urbaines et les lotissement récents tels que ceux rencontrés chemin de la Noue, ou route de la Prieurée ne présentent pas un intérêt architectural ou urbain particulier, et ne participe pas à faire l'identité de la commune. Néanmoins leur impact sur le paysage et la perception lointaine vers le monument nécessite une grande vigilance notamment en terme d'implantation, de volumétrie et de matériaux de couverture pour les aspects architecturaux et la nécessité de prévoir des accompagnements paysagers.***



*Rue des ruets avec ses constructions récentes et ses clôtures maçonnées – très présentes visuellement en l'absence de végétation et, à droite, l'arrière des futurs terrains à bâtir – photo googlestreet*

## Les caractéristiques paysagères

La commune de Germigny-des-Prés est implantée sur la rive droite de la Loire. Elle est traversée au nord par la Bonnée et au sud du bourg par l'ancienne Bonnée.

Le bourg et le Mesnil sont implantés sur les points les plus hauts de la commune, même si la topographie est assez douce avec des différences altimétriques de cinq mètres maximum. La plaine alluviale est occupée en totalité par des cultures principalement et des peupleraies, ponctuellement.

L'église de Germigny-des-Prés est très peu perceptible depuis des cônes de vues lointains étant donnée sa faible hauteur et son clocher à très faible pente. Ainsi, aucune perspective monumentale ne s'offre aux voyageurs qui approchent la commune. A l'inverse, l'église se veut capricieuse et se cache derrière le bâti et se laisse voir ou deviner au dépend des routes sinueuses. C'est pourquoi une grande attention est nécessaire dans la séquence d'approche vers le monument, pour permettre aux visiteurs et aux habitants une qualité de traitement homogène depuis les entrées de ville jusqu'à l'église notamment par un traitement rigoureux des clôtures, des façades sur rue et des espaces publics.

Aucun lotissement n'est venu entacher le paysage de Germigny, les frontières entre les terres agricoles et l'urbain sont traitées grâce au végétal ainsi les ruptures visuelles et les ruptures d'usage, fréquemment rencontrées dans d'autres communes sont ici très rares. Cette grande richesse paysagère est un enjeu important pour la commune et pour son monument. En effet, trois des quatre entrées principales du bourg présentent un traitement de qualité qu'il convient de maintenir et perdurer. La 4<sup>ème</sup>, celle qui a connu les extensions urbaines récentes est plus hétérogène, notamment dans le traitement des clôtures et des pignons, ainsi on y découvre une rupture visuelle flagrante avec le bâti ancien et les qualités paysagères précédemment énoncés.

***Dans le cadre des futures constructions, il convient donc d'inverser le phénomène de mitage et de rupture paysagère sur la route de la Prieurée et le chemin de la Noue et de veiller à ce que les qualités paysagères soient maintenues pour les trois autres entrées de bourg. Ainsi, une attention particulière sur les espaces publics, la volumétrie des constructions, la nature des clôtures et les accompagnements paysagers est nécessaire.***



*Vue aérienne de Germigny et les entrées de bourg – UDAP du Loiret sur la base du géoportail*



*Chemin de la Noue et ses constructions récentes, le traitement des pignons et des couvertures présente un impact sur la perception des entrées de bourg – photo googlestreet*



*Rue des ruets avec ses constructions récentes et ses clôtures maçonnées – très présentes visuellement en l'absence de végétation et à droite l'arrière des futurs terrains à bâtir – photo googlestreet*



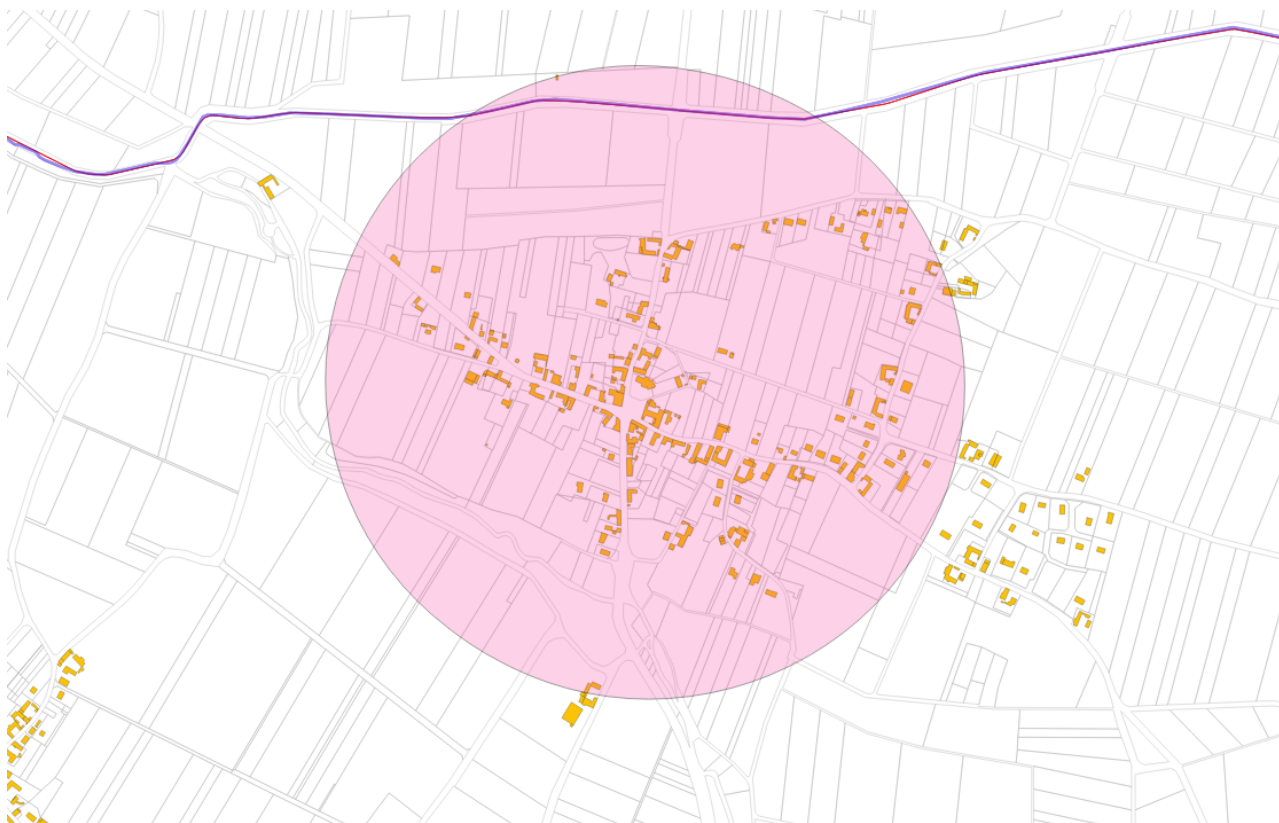
*Entrée de ville depuis Châteauneuf et la prédominance du végétal qu'il convient de maintenir lors de la construction des futures maisons et de l'implantation des clôtures – photo google street*

# LES ENJEUX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

## Les enjeux architecturaux et urbains

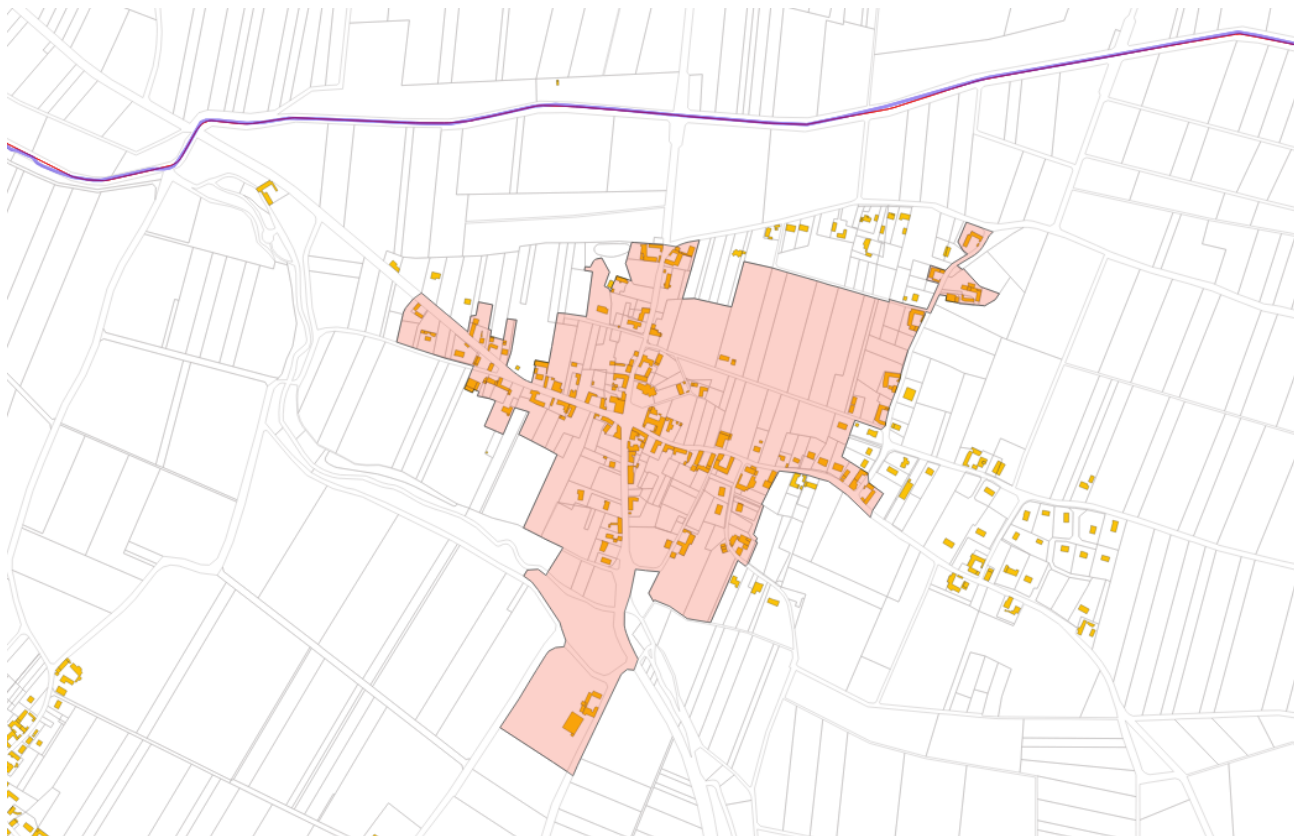
Le bâti caractérisant le centre historique de Germigny-des-Prés présente donc des qualités architecturales, urbaines et patrimoniales qui doivent être conservées, mises en valeur ou restituées car il constitue l'écrin « urbain » du monument historique. L'analyse détaillée et comparative du cadastre actuel et du cadastre napoléonien a permis de vérifier que l'organisation parcellaire et bâtie est restée fidèle à l'organisation du bourg ancien.

Actuellement, le bâti ancien qui constitue le centre historique de Germigny-des-Prés est inclus dans le périmètre de 500 mètres autour du monument. Ces immeubles du centre bourg aux qualités urbaines, architecturales et patrimoniales reconnues ne sont pas remises en cause dans l'étude de périmètre délimité des abords. Ainsi, compte-tenu des enjeux de préservation et de mise en valeur du monument historique, ce bâti est maintenu dans la proposition de périmètre délimité des abords.



*Plan cadastral de Germigny et le périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique – UDAP du Loiret*

En complément, et grâce à l'analyse faite sur la commune, il convient d'intégrer à ce périmètre les deux fermes anciennes qui se trouvent rue des Thoreaux. Ce premier secteur, ainsi défini et représenté ci-après en orange, constitue l'écrin urbain du monument qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Il regroupe à la fois des qualités urbaines, architecturales, paysagères et donc patrimoniales. Ce secteur intègre ainsi le bâti ancien, implanté le long des rues précédemment qualifiées de colonne vertébrale du développement de Germigny. A ce titre, une attention particulière sera portée sur les projets de restauration ou de réhabilitation du bâti ancien.



*Plan cadastral de Germigny et le périmètre autour du bâti ancien de Germigny-des-Prés formant le premier écran autour du monument – UDAP du Loiret*

Pour assurer cet objectif, il convient de veiller, lors d'intervention sur le bâti, au maintien ou à la restitution de matériaux traditionnels tels que la tuile plate de terre cuite ou l'ardoise naturelle pour la couverture, les enduits au mortier de chaux et de sable pour les façades, l'utilisation de pierre calcaire pour les encadrements et modénatures, le bois pour les menuiseries, portes et contrevents... Par ailleurs, tout projet d'extension devra être étudié en cohérence avec le bâti traditionnel environnant, en recherchant une volumétrie, un rythme des travées et une composition des façades qui soit dans la continuité du bâti et sans rupture avec le rythme des constructions voisines. Enfin, les matériaux à mettre en œuvre pour toute construction neuve ou extension devront présenter des qualités équivalentes aux matériaux traditionnels du bâti ancien environnant. Pourront alors être admis des matériaux contemporains, à la condition qu'ils soient naturels, pérennes et durables.

### Les enjeux paysagers :

En dehors de ce premier périmètre, les enjeux sont principalement urbains et paysager. En effet, il s'agit de secteurs caractérisés par des constructions sans intérêt patrimonial et dont les aménagements extérieurs (hors extension) sont achevés. Il s'agit là de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie par des aménagements extérieurs de qualité et de permettre ainsi l'implantation de bâti et de projets paysagers de qualité dans un secteur à fort enjeu paysager. Ainsi, dans les secteurs des Thoreaux, de la Noue et de la Prieurée, inclus aujourd'hui dans le périmètre de 500 mètres du monument historique, l'instruction des demandes d'autorisation s'appuie sur la garantie de préservation des paysages et vise à maintenir la qualité du cadre de vie de manière globale. L'objectif étant de garantir une insertion discrète du projet dans le tissu existant : espaces publics, clôtures, implantation et volumétrie générale de constructions neuves, tonalités employées.

En considérant la topographie du site, les qualités paysagères d'entrée de ville et les futurs secteurs à bâtir, le périmètre de 500 mètres actuellement en vigueur autour du monument n'est pas suffisamment étendu pour désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument considéré un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa mise en

valeur. Ainsi, il apparaît nécessaire de déterminer un secteur d'intérêt paysager adapté aux enjeux de préservation et de mise en valeur des abords du monument historique.

En conséquence, un second secteur, ci-après en vert, a été défini dans lequel il convient de préserver et mettre en valeur les qualités paysagères formant le cadre de présentation de l'église à l'échelle d'un paysage plus élargi et à travers une instruction approfondie des projets concernant les espaces publics ; les jardins et les clôtures des opérations de constructions achevées ; la gestion des masses boisées ; et les volumétries et teintes des matériaux des constructions nouvelles.

De manière plus détaillée, une attention particulière sera portée aux éléments suivants :

- Les interventions sur les espaces publics s'attacheront à mettre en œuvre des matériaux durables, avec peu d'entretien, et de teinte calcaire ou en adéquation avec les paysages avoisinants. On limitera ainsi l'utilisation de revêtements imperméables et noirs.
- Les clôtures des espaces de transition entre espace urbanisé et espace naturel ou agricole devront permettre une transition douce, par un travail de couture entre les espaces en évitant tout conflit visuel. Le caractère champêtre sera privilégié dans les secteurs paysagers ouverts et agricoles, alors que les clôtures maçonnées seront admises, sous condition, à l'approche d'un tissu urbain bâti.
- L'implantation, l'orientation et la volumétrie générale des constructions neuves seront étudiées au regard du tissu parcellaire existant et du contexte bâti avoisinant. Les matériaux seront analysés au regard des enjeux du secteur et en fonction de leur impact sur les perspectives monumentales. De ce fait une attention particulière sera portée sur les couvertures et la teinte des enduits.
- Enfin, une instruction plus fine sera faite au cas par cas sur les constructions qui présentent des qualités patrimoniales particulières, notamment les fermes à cour carrée que l'on retrouve route de la Prieurée et chemin de la Noue.



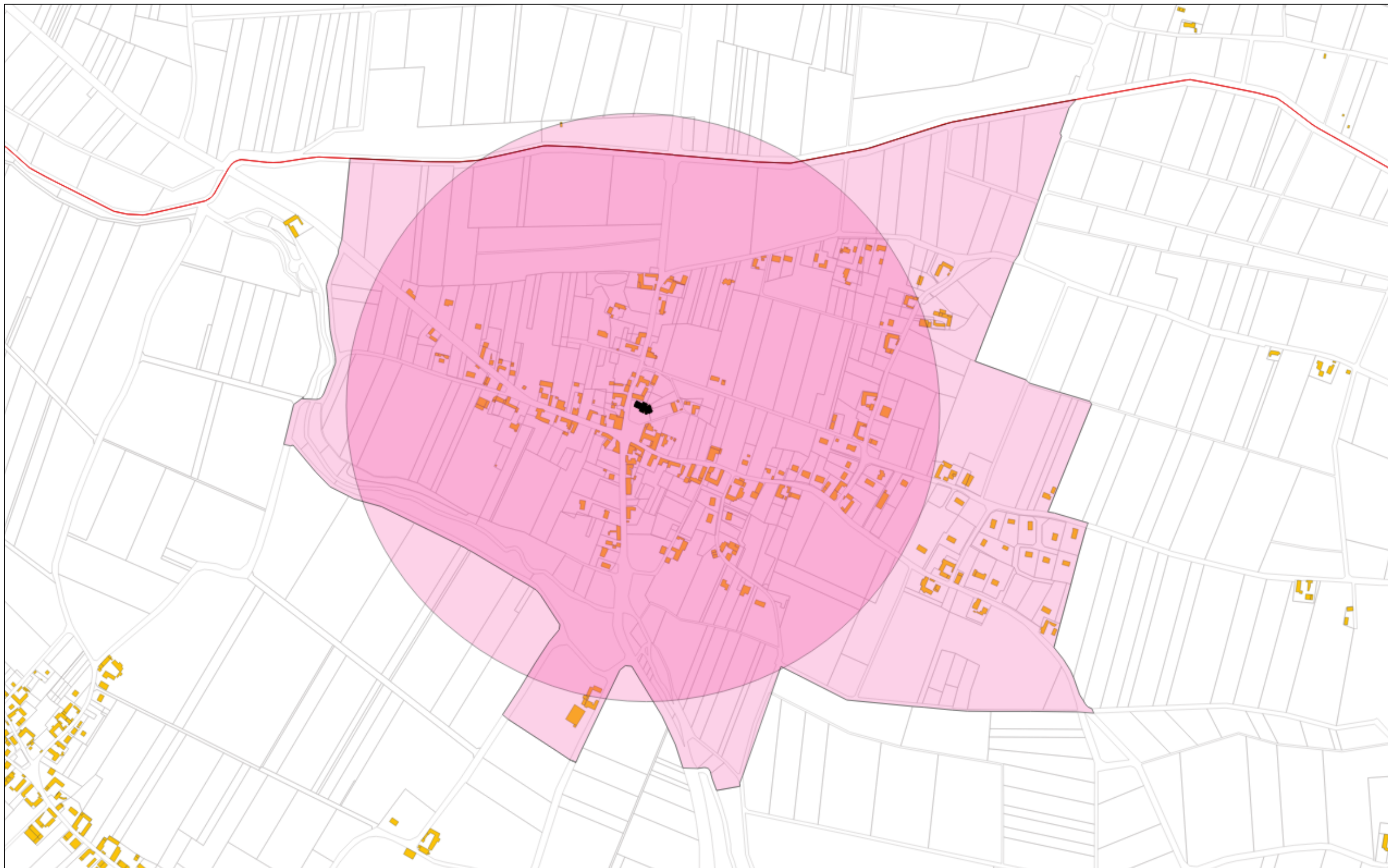
*Plan cadastral de Germigny et le périmètre paysager défini autour du bourg de Germigny-des-Prés formant l'écrin du monument – UDAP du Loiret*

# LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

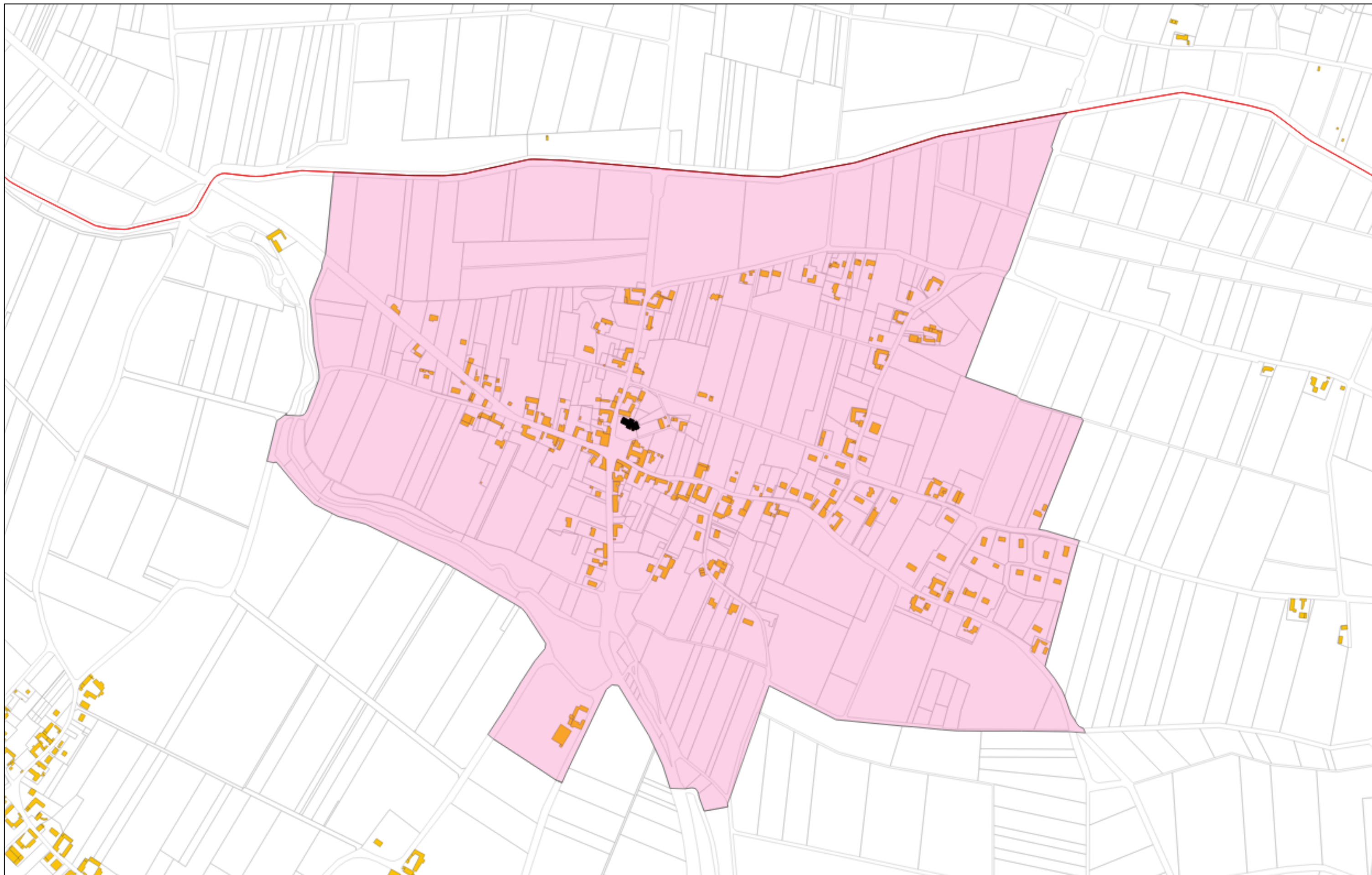
Ainsi, il est proposé d'inclure dans le périmètre délimité des abords :

- le secteur nord et nord-est de la rue des Thoreaux jusqu'au cours d'eau de la Bonnée ;
- les perspectives d'entrée de bourg depuis la route de Châteauneuf et les terrains adjacents afin de pouvoir contrôler les clôtures et l'implantation d'éventuels hangars agricoles ;
- la ferme et ses terrains situés au sud du bourg constituant la première construction visible depuis l'arrivée de Saint-Benoît-sur-Loire ;
- et enfin, le secteur compris entre le chemin de la noue et la rue de la Prieurée, récemment urbanisé et destiné à accueillir les futures constructions et qui constitue une des entrées de bourg dégradées à requalifier.

Par ailleurs, il est proposé de maintenir les terrains situés de part et d'autre de la route de Saint-Martin d'Abbat jusqu'à la limite communale afin d'assurer la maîtrise de l'une des rares perspectives lointaines sur le monument historique à travers la gestion des zones naturelles et maîtriser les abattages et la non-reconduction des peupleraies existantes.



*Superposition du périmètre de 500 m autour du monument et du périmètre délimité des abords soumis à l'enquête publique – UDAP du Loiret*



*Délimitation du périmètre délimité des abords soumis à l'enquête publique – UDAP du Loiret*