

## CONCEVOIR SON PROJET AVEC LE TERRITOIRE ET SES SPÉCIFICITÉS LOCALES.

**1**

Lundi 16 décembre à 15h

Hervé Cividino, conseiller en architecture, directeur du CAUE du Loiret  
Laure Fauconnier, conseillère en paysage, directrice adjointe

## RÉHABILITER, AGRANDIR, CONSTRUIRE.

**2**

Lundi 13 janvier à 15h

Louise-Victorine Davoust et  
Solenne Demarle,  
conseillères en architecture

## **3 webinaires** ARCHITECTURE ET PAYSAGE, LES CONSEILS DU CAUE DU LOIRET AUPRÈS DES PORTEURS DE PROJETS TOURISTIQUES

## AMÉNAGER LES ESPACES EXTÉRIEURS DE SON SITE TOURISTIQUE.

**3**

Lundi 27 janvier à 15h

Laure Fauconnier et Marie  
Rougeot, conseillères en paysage

En 2 temps

1 Une présentation

2 Des réponses aux questions formulées dans le tchat par les participants

## CONCEVOIR SON PROJET AVEC LE TERRITOIRE ET SES SPÉCIFICITÉS LOCALES.

1

Lundi 16 décembre 2024 à 15h

Hervé Cividino, directeur du CAUE du Loiret, conseiller en architecture  
Laure Fauconnier, directrice-adjointe, conseillère en paysage

Le CAUE du Loiret

Les conseils auprès des porteurs de projet

Le territoire et les spécificités locales

Exemples d'accompagnement

Comment prendre rendez-vous

Questions / Réponses



Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Loiret **a été créé en 1980**. Il a pour objectif la **promotion de la qualité du cadre de vie**.

Définies par la Loi sur l'Architecture de 1977, **ses actions sont le conseil, la formation, l'information et la sensibilisation de tous les publics** (collectivités, professionnels du cadre de vie et particuliers, jeunes et adultes...) **en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage, et d'environnement**.

**Il est financé par la taxe d'aménagement perçue sur les permis de construire, complétée par des subventions spécifiques et les cotisations de ses adhérents.**

**Son équipe technique est composée de neuf salariés** : conseillers en architecture, urbanisme, paysage, chargée de communication, chargée de conception visuelle, responsable informatique, responsable administrative.

**Il conseille gratuitement les porteurs de projets touristiques** dans le cadre de sa mission de conseil aux particuliers.

## CONSEILLER

### les COLLECTIVITÉS locales

- Sur tout projet d'urbanisme, d'aménagement communal ou intercommunal, de construction ou de paysage.
- Pour mener des actions cohérentes et créer un cadre de vie adapté aux besoins locaux.
- Pour favoriser la participation des usagers

### les PARTICULIERS

- Sur le choix d'un terrain et/ou l'inscription d'un projet dans le site environnant.
- Pour construire, réhabiliter ou améliorer leur habitat.

## SENSIBILISER

- À la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.
- Grâce à des débats, expositions, visites sur la connaissance de l'espace bâti et naturel.

## INFORMER

- Sur l'architecture contemporaine, l'urbanisme à échelle humaine, le respect du patrimoine et la qualité des paysages.
- Sur les démarches et les acteurs.

## FORMER

- Les professionnels du cadre bâti, les élus locaux, les personnels des collectivités, les associations en tenant compte de l'évolution des contextes et des métiers.
- Les enseignants et les scolaires.





**Hervé Cividino**<sup>1</sup>, directeur, conseiller en architecture et urbanisme.

**Sandra Dumas**<sup>2</sup>, responsable administrative.

**Laure Fauconnier**<sup>3</sup>, directrice-adjointe, conseillère en paysage.

**Ludovic Hennequin**<sup>4</sup>, responsable informatique.

**Patricia Hernandez**<sup>5</sup>, chargée de conception visuelle.

**Naïs Leclercq**<sup>6</sup>, chargée de communication et de médiation culturelle.

**Solenne Demarle**<sup>7</sup>, chargée de mission, conseillère en architecture.

**Benoit Lopes**<sup>8</sup>, chargé de mission, conseiller en urbanisme.

**Marie Rougeot**<sup>9</sup>, chargée de mission, conseillère en paysage.

**Louise-Victorine Davoust**<sup>10</sup>, chargée de mission, conseillère en architecture.

## CAUE du Loiret

Missions

Ressources

Le CAUE

Prendre rendez-vous



Actualités /



SAINT-BENOÎT-SUR-LOIRE  
LA PROMENADE DES FOSSÉS



WEBINAIRE :  
RÉ-AMÉNER LA COUR D'ÉCOLE  
ET SES ABORDS



PLAQUETTE : RÉ-AMÉNER LA COUR  
D'ÉCOLE ET SES ABORDS.  
L'ACCOMPAGNEMENT DU CAUE DU LOIRET



NOUVELLES DATES POUR  
LES ATELIERS ARCHI LUDIQUES  
(HORS TEMPS SCOLAIRE)



EXPOSITION PHOTO ITINÉRANTE  
PAYSAGES NOURRICIERS DU LOIRET



WEBINAIRE : RECONVERSION DU BÂTI, SAISIS  
DES OPPORTUNITÉS POUR REVITALISER LE  
TERRITOIRE COMMUNAL



Conseils gratuits

Missions

Équipe

www.caue45.fr

Fiches conseil

Dossiers thématiques

Observatoire CAUE

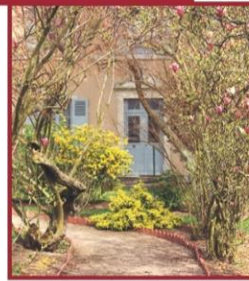
www.caue45.fr Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret

Les  
fiches  
conseil

## ORGANISER SA PARCELLE

### Comment tirer le meilleur parti du terrain pour implanter ou agrandir sa maison, pour aménager un jardin ?

À l'achat d'un terrain ou d'une maison, il faut prendre connaissance du site, de ses qualités et de ses contraintes, afin d'éviter de mauvaises surprises après l'achat et des déboires par la suite. Pour bien vivre chez soi, il faut utiliser au mieux ce dont on dispose : qu'il s'agisse d'un terrain ou d'une propriété déjà construite.



### Comment tirer parti de son terrain

Tout projet de construction ou d'agrandissement d'une maison nécessite une phase de réflexion préalable concernant l'utilisation et l'organisation future du terrain. Cette phase de réflexion est nécessaire pour la création d'un lieu de vie en extérieur à la fois agréable et pratique, apprécié par tous les membres de la famille. L'aménagement d'un terrain occasionné par une construction ou une transformation participe à l'évolution du quartier - ou du village, ou du loisissement - et mieux, à sa valorisation.

### Regarder le paysage

L'environnement de la maison ne s'arrête pas aux limites de la parcelle où l'on va construire.

### Regarder son terrain... en détail

Observer et noter :

- L'orientation du terrain par rapport à la course du soleil.
- La direction des vents dominants.
- Les accès depuis la rue.
- Les vues à cacher ou à conserver.
- La végétation existante.
- La nature du sol.
- La pente du terrain...

### Évaluer les souhaits et les contraintes : « phase de programmation »

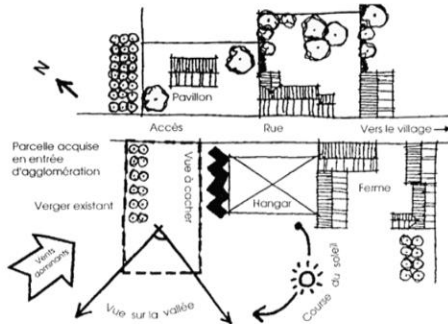
Pour réussir sa maison, il ne suffit pas d'imaginer les activités se déroulant uniquement à l'intérieur, mais aussi leur prolongement extérieur et les activités de plein-air. Parmi tous les rêves de chacun, des choix sont à faire en fonction de la superficie et de la configuration du terrain.

On peut s'aider d'une liste, faisant figurer un ordre de priorité, afin d'élaborer un programme réaliste d'aménagements.

Par exemple :

- Déjeuner sur une terrasse à l'ombre en été,
- Voir le paysage de la vallée depuis le salon et la terrasse,
- Cueillir des fruits à l'automne,
- Cultiver des plantes aromatiques pour la cuisine,
- Jouer au ballon dans le jardin,
- Disposer d'un endroit pour étendre le linge en dehors de la vue,
- Stocker le matériel de jardinage, les chaînes longues, le parasol,
- Pouvoir laver la voiture et la réparer.

Il faut imaginer l'évolution des activités en fonction de l'évolution de la famille pour ne pas investir dans des aménagements devenant rapidement inutiles (jeux fixes pour les petits, terrasses trop petites pour accueillir un repas familial, etc).



Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret | Septembre 2004  
36 quai du Châtelet 45000 Orléans | 02 38 54 13 98 | contact@caue45.eu | www.caue45.fr

www.caue45.fr Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret

Les  
fiches  
conseil

## PLANTER SA HAIE

### Définir les structures végétales et planter les essences appropriées

Sélectionner un type de haie approprié à l'usage et à l'effet désiré, c'est réduire, à long terme, son coût d'entretien. Il existe différents types de haie à sélectionner selon la situation, l'usage, l'effet désiré, l'entretien possible... Voilà pourquoi une haie, régulièrement taillée, s'implantera à proximité de l'habitation, de ses accès... contrairement à la bande boisée qui trouvera sa place en fond de parcelle, où elle aura tout l'espace pour se développer sans taille de formation.

Sélectionner et planter des arbustes adaptés au sol et au climat local, c'est respecter l'identité du milieu et faciliter son entretien.



1 La haie taillée généralement *mono spécifique\** pour faciliter son entretien, peut être *caducue\**, *persistante\** ou *marcescente\**. Elle accompagne très bien les entrées et les cheminements piétonniers. Veiller, cependant, à limiter le métrage linéaire puisque son entretien doit être régulier donc coûteux.

#### Végétaux persistants ou assimilés (gardent leurs feuilles l'hiver)

- ‡ Abélia, *Abelia grandiflora*
- ‡ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
- ‡ Buis, *Buxus sempervirens*
- ‡ Chalef, *Elaeagnus ebbingei*
- ‡ Houx, *Ilex aquifolium*
- ‡ If, *Taxus baccata*
- ‡ Laurier du Portugal, *Prunus lusitana*
- ‡ Laurier tin, *Viburnum tinus*
- ‡ Lierre, *Hedera helix*
- ‡ Pourpier de mer, *Atriplex halimus*
- ‡ Troène, *Ligustrum vulgare*

#### Végétaux caducs (perdent leurs feuilles l'hiver)

- ‡ Amélanancier, *Amelanchier laevis*
- ‡ Aubépine, *Crataegus monogyna*
- ‡ Bourdaine, *Frangula alnus*
- ‡ Érable champêtre, *Acer campestre*
- ‡ Genêt à balais, *Cytisus scoparius*
- ‡ Néflier, *Mespilus germanica*
- ‡ Noisetier, *Corylus avellana*
- ‡ Prunellier, *Prunus spinosa*
- ‡ Saule marsault, *Salix caprea*

#### Végétaux marcescents (le feuillage se flétrit sans se détacher)

- ‡ Charme commun, *Carpinus betulus*
- ‡ Hêtre, *Fagus sylvatica*

\**mono spécifique* : une seule essence végétale.  
\**caducue* : plante perdant ses feuilles durant la période hivernale (ex : châtaignier, érable, peuplier).  
\**persistante* : plante ne perdant pas ses feuilles durant la période hivernale (ex : pin, laurier, ajonc).  
\**marcescente* : plante dont le feuillage se flétrit sans se détacher (ex : chêne, charme, hêtre).

2 La haie vive constituée d'essences en port libre (non taillées) peut être *mono spécifique* mais contient le plus souvent des essences variées. Lors de son implantation, il faut réfléchir à la distance de plantation depuis la limite séparative afin d'éviter tout problème de voisinage : une haie poussant à terme à plus de 2 m de haut doit être plantée à 2 m minimum de la limite parcellaire.

#### Végétaux de moins de 2 m

- ‡ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
- ‡ Bourdaine, *Frangula alnus*
- ‡ Cassis, *Ribes nigrum*
- ‡ Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*
- ‡ Eglantier rouge, *Rosa rubiginosa*
- ‡ Fusain d'Europe, *Eryonymus europaeus*
- ‡ Genêt à balais, *Cytisus scoparius*
- ‡ Groseillier à fleurs, *Ribes sanguineum*
- ‡ Rosier arbuste, *Rosa rugosa*
- ‡ Symphorine, *Symphoricarpos rivularis*
- ‡ Viorne lantane, *Viburnum lantana*
- ‡ Viorne Obier, *Viburnum opulus*

#### Végétaux de plus de 2 m

- ‡ Alisier torminal, *Sorbus torminalis*
- ‡ Bouleau pubescent, *Betula pubescens*
- ‡ Bouleau vertiqueux, *Betula pendula*
- ‡ Charme, *Carpinus betulus*
- ‡ Cerisier de Sainte Lucie, *Prunus mahaleb*
- ‡ Cormier, *Sorbus domestica*
- ‡ Cytise, *Laburnum anagyroides*
- ‡ Érable champêtre, *Acer campestre*
- ‡ Houx, *Ilex aquifolium*
- ‡ Noisetier, *Corylus avellana*
- ‡ Poirier sauvage, *Pyrus pyrastrer*

- ‡ Pommier sauvage, *Malus sylvestris*
- ‡ Robinier, *Robinia pseudoacacia*
- ‡ Saule marsault, *Salix caprea*
- ‡ Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*

‡ plantes mellifères et/ou pollinières

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret | Septembre 2004 | Mise à jour : avril 2015  
36 quai du Châtelet 45000 Orléans | 02 38 54 13 98 | contact@caue45.eu | www.caue45.fr

Conseils gratuits

Missions

Équipe

[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

Fiches conseil

Dossiers thématiques

Observatoire CAUE



NOUVEAU DOSSIER THÉMATIQUE  
URBANISME, CLIMAT ET BIODIVERSITÉ



RECONVERSION,  
FAIRE DU NEUF AVEC L'ANCIEN



FLEURIR ET PARTICIPER



LES MARES



GESTION URBAINE DE L'EAU DE PLUIE



LA VALORISATION DES BERGES



Conseils gratuits

Missions

Équipe

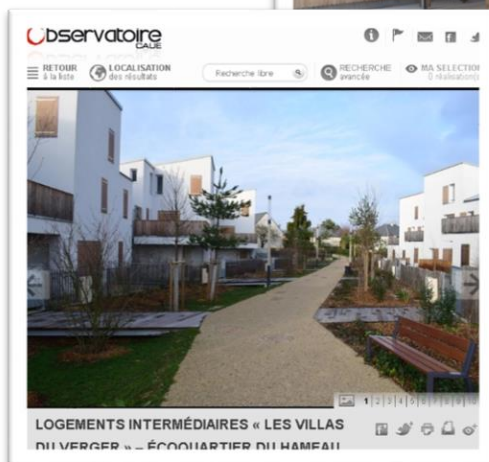
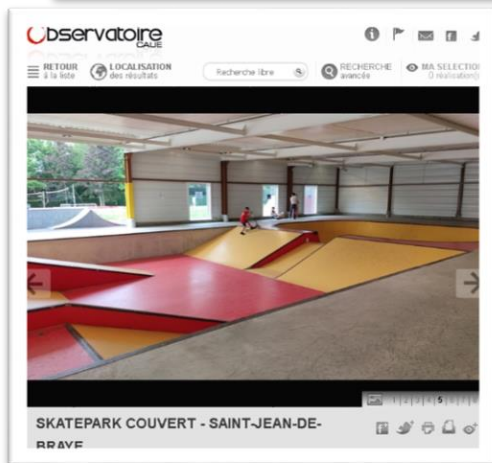
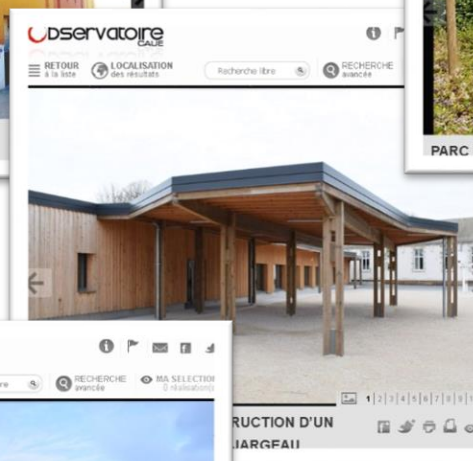
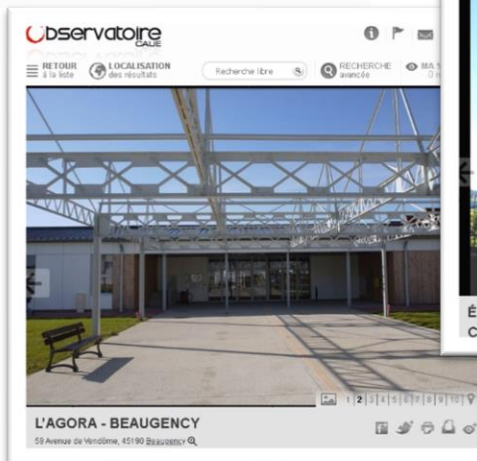
[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

Fiches conseil

Dossiers thématiques

Observatoire CAUE

## l'Observatoire CAUE



# CAUE du Loiret

Missions

Ressources

Le CAUE

Prendre rendez-vous

Missions / Conseiller les particuliers /



UN PROJET TOURISTIQUE ?



PROJET D'HABITAT

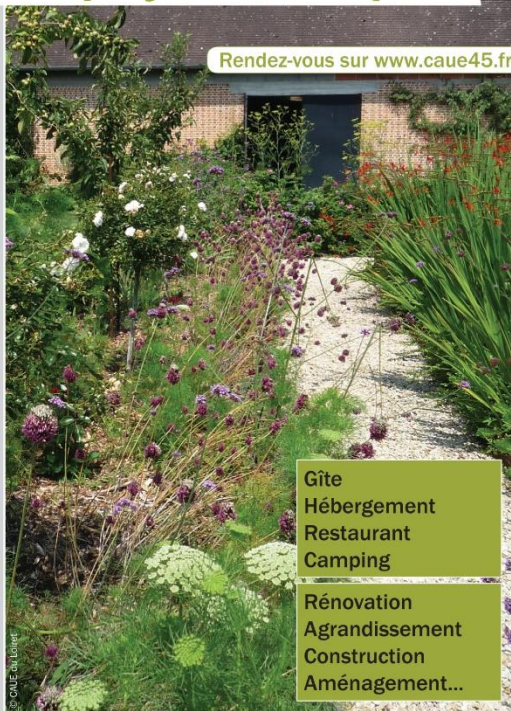


PROJET AGRICOLE



## Un projet touristique ?

Rendez-vous sur [www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)



Gîte  
Hébergement  
Restaurant  
Camping

Rénovation  
Agrandissement  
Construction  
Aménagement...

Rencontrez  
les architectes et  
les paysagistes conseillers  
du CAUE du LOIRET  
gratuitement

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement du Loiret



36 quai du Châtelet 45000 Orléans  
02 38 54 13 98

## CAUE du LOIRET

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement du Loiret  
36 quai du Châtelet 45000 Orléans  
02 38 54 13 98 - [contact@caue45.eu](mailto:contact@caue45.eu)

Pour un conseil efficace,  
contactez le CAUE le plus  
en amont possible du projet.

Prenez rendez-vous avec le formulaire en ligne sur :  
[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

Le conseil a lieu sur le site du projet, au CAUE ou en distanciel. Ensemble, nous échangeons sur vos attentes, vos besoins, le potentiel architectural et paysager du site et du projet.

Insertion du projet dans son environnement, prise en compte du paysage, image de marque et pertinence, évolution et qualité architecturale du bâti, aménagement des espaces extérieurs... nous vous conseillons, et vous orientons sur les démarches nécessaires.

Les conseils du CAUE, ce sont aussi : les actus, les fiches conseils, les dossiers thématiques...



[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

Avril 2022

Les missions des CAUE sont définies par la Loi de 1977 sur l'architecture.  
« Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. (...) Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre (...). Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites. »







**Meublé de tourisme**



**Restaurant**

**Camping**



**Hébergement de groupe**

**Chambre d'hôtes**



Les conseillers en architecture et en paysage apportent **gratuitement un regard extérieur sur les projets des porteurs de projets touristiques.**

Il peut s'agir :

- **de construction neuve, d'extension et/ou de rénovation,**
- **d'inscription paysagère des bâtiments et d'organisation des espaces extérieurs (cour de ferme, accès, mare, verger...).**

Les conseils se déroulent **par téléphone, en visio-conférence, ou en présentiel** selon les situations et les demandes.

Pour que le conseil soit efficace, **contactez le CAUE le plus en amont possible du projet.**





## Déroulement d'un conseil 1

### Les intentions, le programme

Le porteur de projet présente son projet.

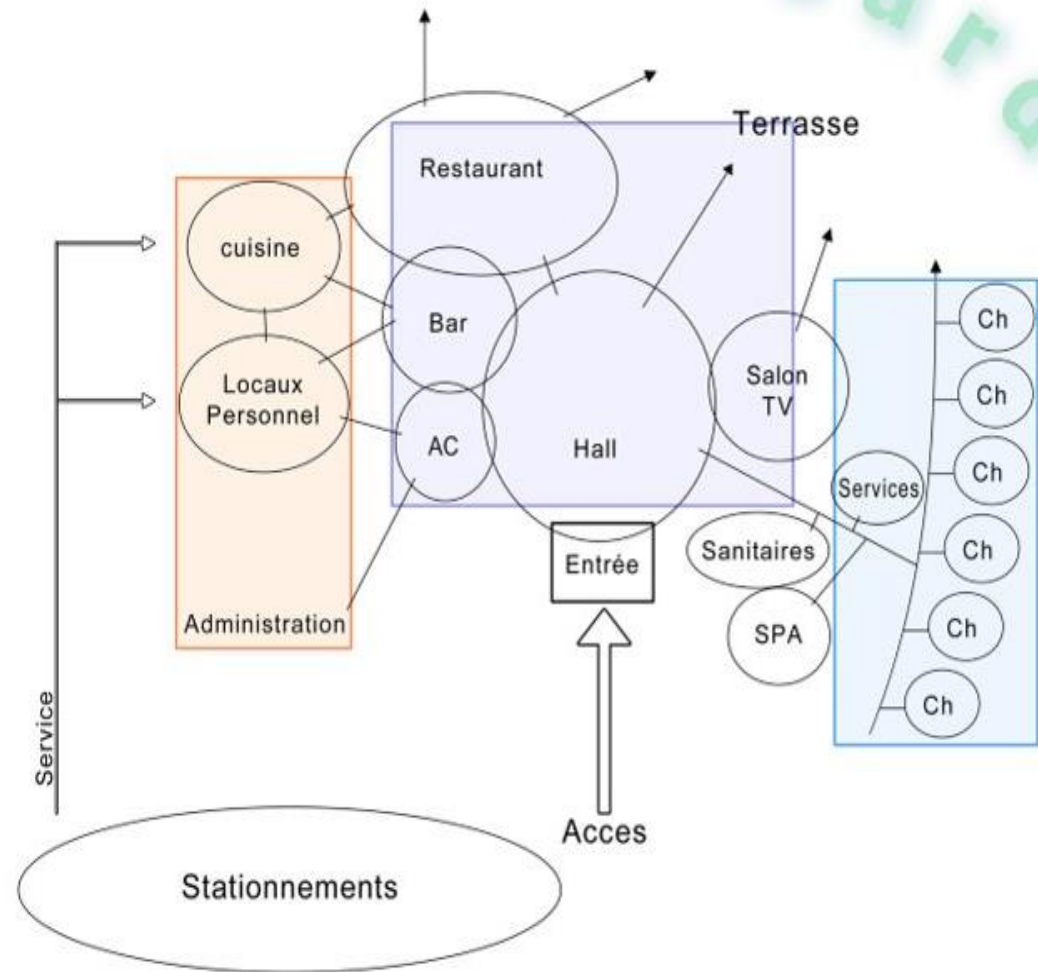
Les conseillers en architecture et en paysage interrogent la demande.

### Pour qui ?

À qui sont destinés ces hébergements ?

### En réponse à quels besoins/attentes ?

- de l'hébergeur : rentabilité, rencontre...
- de l'hébergé : capacité, confort, stationnement, environnement...



Jardin

## Déroulement d'un conseil 2

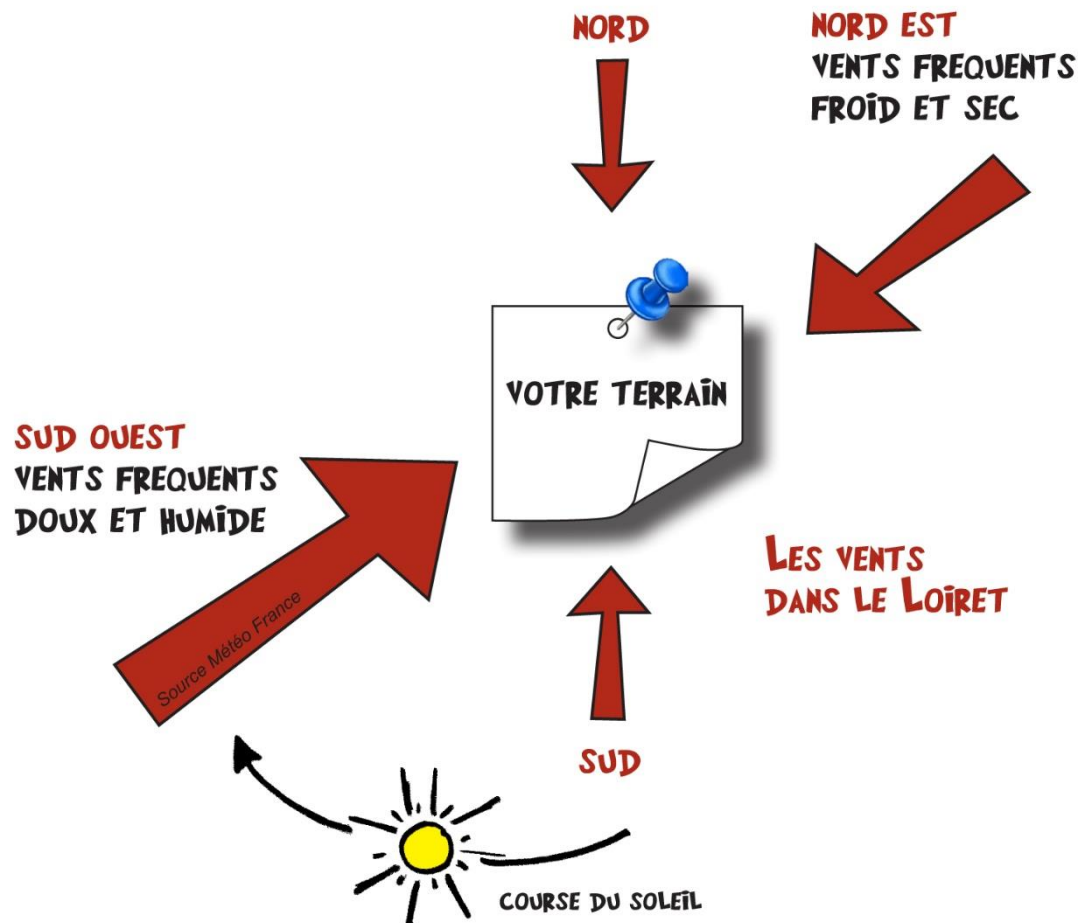
### La prise en compte du site

- Le porteur de projet explique le fonctionnement du site et les attentes de son projet.
- Le CAUE met en avant les atouts et faiblesses en élargissant le périmètre de la demande initiale.

**Où ?** Situation géographique, intérêt touristique proche, contexte environnemental, contexte bâti

### Avec quels ancrages territoriaux ?

Savoir précisément identifier l'(es) atout(s) majeur(s) du lieu et affirmer un projet en cohérence avec celui-ci.



## Déroulement d'un conseil 3

### L'analyse, le conseil

Le CAUE pose un regard neutre et extérieur sur le projet, dégage des points forts, questionne les enjeux, apporte des références, oriente sur une démarche.

**Après le conseil, la conception, le temps de l'étude** : travailler avec une équipe de professionnels (architecte + paysagiste)





# Paysages et identités locales



La Beauce

Des paysages illimités de grandes cultures, très ouverts



- Horizons dégagés, relief peu marqué.
- Villes et villages de plaine compacts et ramassés. Silhouettes marquées par les « ouches ».
- Fermes isolées dans la plaine agricole ou au cœur des bourgs et hameaux.



## La Beauce

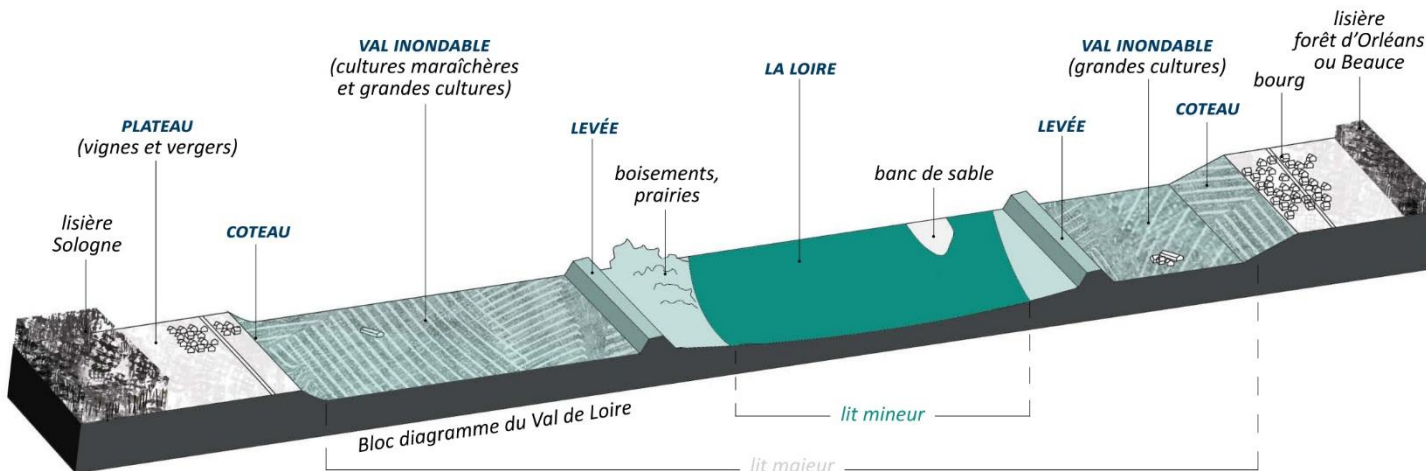
L'aspect minéral caractérise l'architecture. Les hauts murs de clôture, en maçonnerie de pierre calcaire, limitent l'espace des villages. Les façades sur rue comportent peu d'ouvertures.



- Murs en moellons de calcaire.
- Encadrement de baies en pierre.
- Lucarne à croupe.
- Corniche d'égout de toit en brique.
- Couverture en ardoise ou tuile de pays.
- Volets battants.
- Linteaux en pierre.
- Enduit couvrant de finition gratté ou taloché.

Le val de Loire orléanais

Des paysages entre Loire et coteau



- Paysages dégagés dans la plaine alluviale.
- Habitat dispersé.
- Implantation des villes et villages, majoritairement sur le coteau.



## Le val de Loire orléanais

Une zone d'architecture de transition, sujette aux influences Berry, Sologne, Beauce



- Toiture à deux pentes symétriques (environ 45°).
- Toiture au ras des pignons.
- Tuile plate, ardoise (centres-bourgs, agglomérations).
- Cheminées en briques aux souches importantes.
- Murs en moelleux calcaires ou siliceux liés à la chaux.
- Enduit au mortier de chaux.



## La Sologne

L'image forte d'un ensemble végétal



- Paysage intimiste à la fois très naturel et très artificiel.
- Présence de la forêt et des étangs.
- Vastes propriétés privées.
- Bourgs situés dans des clairières, au contact de la forêt.



## La Sologne

Un territoire marqué par une architecture homogène



- Constructions issues d'une cellule de base élémentaire.
- Toiture à deux pentes symétriques (environ 45°).
- Cheminées en briques.
- Murs en briques ou à pan de bois et pisé.
- Couverture en tuiles plates, ardoises ou en tuiles mécaniques.



## La forêt d'Orléans

Des paysages forestiers ponctués de clairières



- Ensemble paysager traversé par le canal d'Orléans.
- Agglomérations, châteaux et fermes implantés dans les clairières.
- Villages à l'écart des routes principales.



## La forêt d'Orléans



- Constructions modestes regroupant les fonctions agricoles dans un même bâtiment.
- Cours ouvertes.
- Présence du pan de bois, remplissage torchis.
- Usage de la pierre en encadrement.
- Couverture en tuiles ou ardoises.





## Le Gâtinais

Un paysage de plateaux et de vallées



- Vastes plaines limitées par de **nombreux boisements**.
- Relief plus marqué vers l'est.
- Villages implantés auprès des cours d'eau et à la croisée des routes.



## Le Gâtinais

Une architecture marquée par un caractère rural



- Constructions accolées, souvent disposées sur une même ligne, organisant une cour ouverte.
- Granges et des hangars ouverts en bois ou en moellons.
- Chaînages et encadrements en briques.
- Lucarnes en bâtière, une présence fréquente d'auvents de toiture.
- Toitures à deux pentes (environ 45°), basses gouttes et appentis.

## Puisaye

Entre forêts, bocages et ripisylves



- Des boisements, un maillage bocager et des ripisylves qui soulignent le relief.
- Paysage composé de vallons créés par les rivières, d'un relief plus élevé et marqué que dans le reste du département.
- Des villages implantés sur les crêtes.



Puisaye

Entre forêts, bocages et ripisylves



- Une architecture qui se rapproche de celle de Bourgogne.
- L'utilisation de la brique ou de grès locaux pour encadrement des baies et chainages d'angles.
- Couvertures en tuiles plates.
- Combles volumineux, à fortes pentes (60°).
- Présence du pan de bois.

## L'ancrage dans le territoire, un questionnement à trois échelles

- **Au niveau du territoire local** : observer et interpréter la topographie, l'hydrologie, les formes d'habitat et de végétation et leurs implantations, les voies de circulation, le parcellaire...
- **Aux abords du site** : analyses des vues depuis l'extérieur, puis des vues vers le paysage environnant, perspectives à conserver.
- **Analyse du site** : l'usage des bâtiments, les espaces extérieurs, l'organisation des circulations privées et professionnelles, lieux et formes de stockage, végétation, éléments de transition...



Le paysage local



Les abords du site



Le site



**Meublé de tourisme**





**Meublé de tourisme** Situation, paysage, environnement, desserte, atouts, nuisances



**Meublé de tourisme** État des lieux, organisation générale, orientation





**Meublé de tourisme**

Qualités architecturales et paysagères, points noirs, potentiels

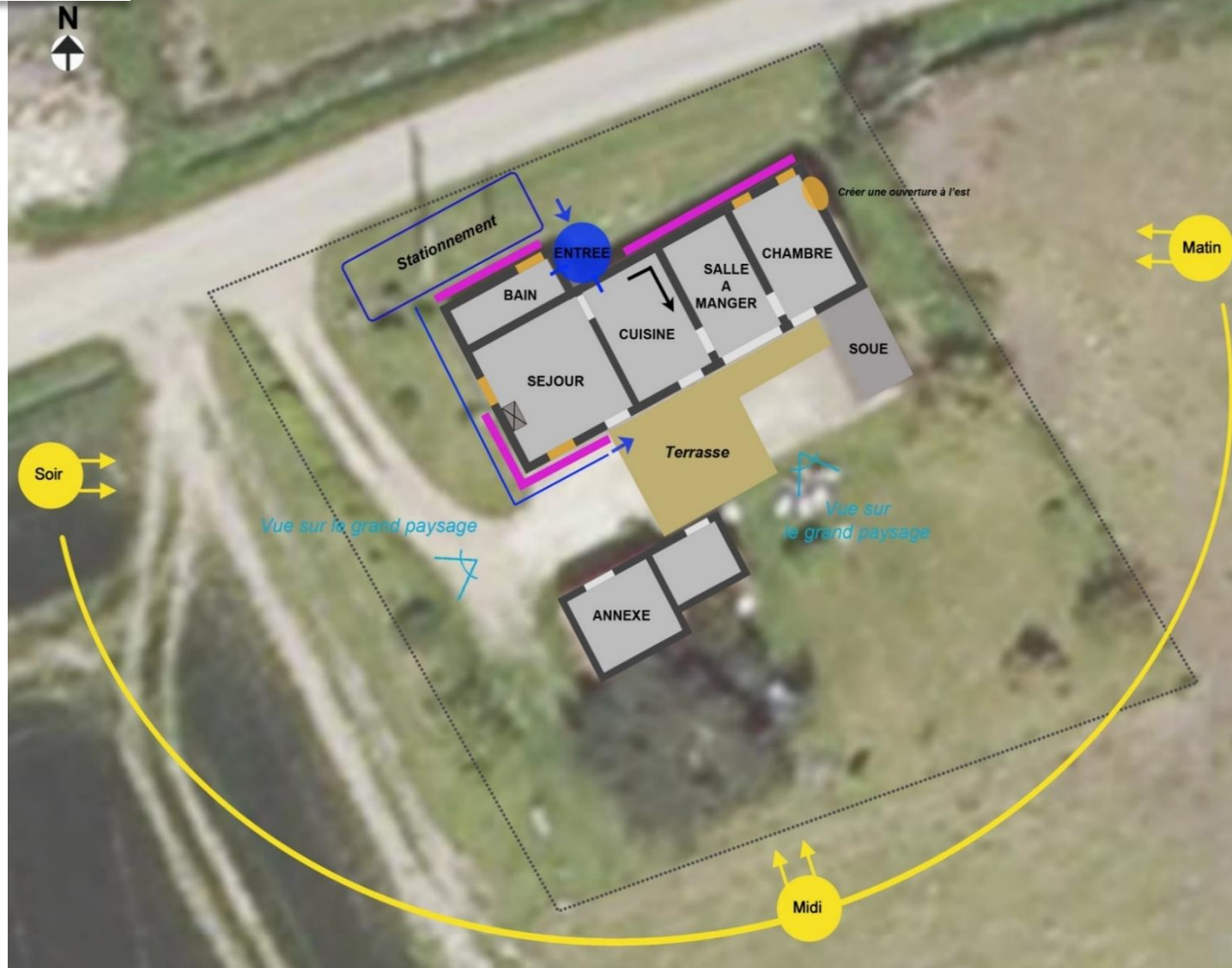




## Meublé de tourisme Organisation générale

### Principe d'aménagement 1

- Entrée depuis le nord.
- 3 ou 4 chambres selon l'aménagement de l'étage.
- Salle à manger avec vue sur le paysage.
- Plantation des pieds de murs (liseré rose).





**Meublé de tourisme** Organisation générale

**Principe d'aménagement 2**

- Entrée par le pignon.
- 3 ou 4 chambres selon l'aménagement de l'étage.
- Séjour / salle à manger avec vue sur le paysage.
- Studio + jardin dans les annexes.
- Plantation des pieds de murs (liseré rose).



## Meublé de tourisme Organisation générale

### Principe d'aménagement 3

- Entrée par la cour.
- 3 ou 4 chambres selon l'aménagement de l'étage.
- Séjour / salle à manger avec vue sur le paysage.
- Chambre d'hôtes dans les annexes dans le cas où la fermette est résidence principale.
- Installation d'une pergola et de plantes grimpantes pour accompagner les 2 entrées.
- Plantation des pieds de murs (liseré rose).





**Meublé de tourisme** Organisation générale

**Principe d'aménagement 4**

- Extension par le volume contemporain.
- Liaison entre les bâtiments existants.
- Entrée par l'extension.
- 4 ou 5 chambres selon l'aménagement de l'étage.
- Séjour / salle à manger avec vue sur le paysage.
- Plantation des pieds de murs (liseré rose).



## Meublé de tourisme

Conseils, préconisations, démarches

### Conseils et références sur :

- le respect de l'écriture architecturale, les typologies locales,
- l'utilisation des percements existants, la prise en compte des vues,
- la construction d'une pergola ou d'une terrasse,
- les plantations locales, pieds de murs, planter des vivaces,
- les enduits traditionnels,
- l'amélioration thermique du bâti ancien.

### Préconisation sur les points précisés et la démarche de projet :

- **Définir l'occupation future de la propriété** : hébergement touristique, résidence secondaire, usage mixte, résidence avec chambre(s) d'hôtes...
- **Rédiger un cahier des charges** précisant les espaces attendus, les usages qui y seront liés, le fonctionnement , le type d'énergie envisagé...
- **S'entourer des compétences d'un architecte**, contact à prendre : **Maisons paysannes de France du Loiret.**



## Camping





# Camping

Situation, paysage, environnement, desserte, atouts, nuisances





**Camping**

État des lieux, qualités architecturales et paysagères, points noirs, potentiels





**Camping**

Situation, paysage, environnement, desserte, atouts, nuisances





## Camping

### Enjeux d'aménagement du site

- 1 Aménagement de l'entrée du camping
- 2 Traitement paysager des limites et des emplacements libres
- 3 Offre diversifiée d'hébergements touristiques insolites
- 4 Création d'un espace de rencontre et de convivialité
- 5 Ouverture sur La Loire – un espace restauration ouvert également au public extérieur ? Guinguette ? ...
- 6 Déplacement du pôle de stockage des déchets





# Camping

## Conseils et références d'aménagement

**1 | La haie taillée** généralement *mono spécifique\** pour faciliter son entretien, peut être *caduque\**, *persistante\** ou *marcescente\**. Elle accompagne très bien les entrées et les cheminements piétonniers. Veiller, cependant, à limiter le métrage linéaire puisque son entretien doit être régulier donc coûteux.

### Végétaux persistants ou assimilés (gardent leurs feuilles l'hiver)

- ☞ Abélia, *Abelia grandiflora*
- ☞ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
- ☞ Buis, *Buxus sempervirens*
- ☞ Chalef, *Eleagnus ebbingei*
- ☞ Houx, *Ilex aquifolium*
- ☞ If, *Taxus baccata*
- ☞ Laurier du Portugal, *Prunus lusitanica*
- ☞ Laurier tin, *Viburnum tinus*
- ☞ Lierre, *Hedera helix*
- ☞ Pourpier de mer, *Atriplex halimus*
- ☞ Troène, *Ligustrum vulgare*

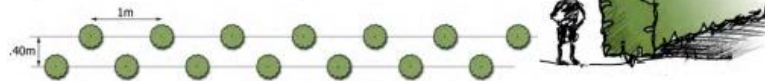
### Végétaux caducs (perdent leurs feuilles l'hiver)

- ☞ Amélanancier, *Amelanchier laevis*
- ☞ Aubépine, *Crataegus monogyna*
- ☞ Bourdaine, *Frangula alnus*
- ☞ Érable champêtre, *Acer campestre*
- ☞ Genêt à balais, *Cytisus scoparius*
- ☞ Néflier, *Mespilus germanica*
- ☞ Noisetier, *Corylus avellana*
- ☞ Prunellier, *Prunus spinosa*
- ☞ Saule marsault, *Salix caprea*

### Végétaux marcescents (le feuillage se flétrit sans se détacher)

- ☞ Charme commun, *Carpinus betulus*
- ☞ Hêtre, *Fagus sylvatica*

*\*mono spécifique* : une seule essence végétale.  
*\*caduque* : plante perdant ses feuilles durant la période hivernale (ex : châtaignier, érable, peuplier)  
*\*persistant* : plante ne perdant pas ses feuilles durant la période hivernale (ex : pin, troène, ajonc)  
*\*marcescente* : plante dont le feuillage se flétrit sans se détacher (ex : chêne, charme, hêtre)



**2 | La haie vive** constituée d'essences en port libre (non taillées) peut être *mono spécifique* mais contient le plus souvent des essences variées. Lors de son implantation, il faut réfléchir à la distance de plantation depuis la limite séparative afin d'éviter tout problème de voisinage : une haie poussant à terme à plus de 2 m de haut doit être plantée à 2 m minimum de la limite parcellaire.

### Végétaux de moins de 2 m

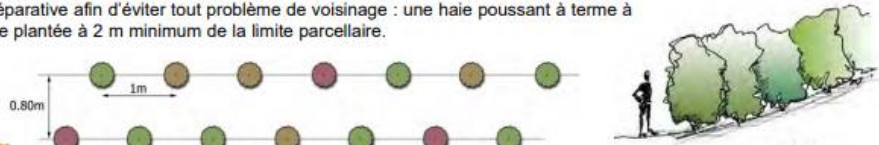
- ☞ Ajonc d'Europe, *Ulex europaeus*
- ☞ Bourdaine, *Frangula alnus*
- ☞ Cassis, *Ribes nigrum*
- ☞ Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*
- ☞ Églantier rouge, *Rosa rubiginosa*
- ☞ Fusain d'Europe, *Evonymus europaeus*
- ☞ Genêt à balais, *Cytisus scoparius*
- ☞ Groseillier à fleurs, *Ribes sanguineum*
- ☞ Rosier arbuste, *Rosa rugosa*
- ☞ Symphorine, *Symphoricarpos rivularis*
- ☞ Viorne lantane, *Viburnum lantana*
- ☞ Viorne Obier, *Viburnum opulus*

### Végétaux de plus de 2 m

- ☞ Alisier torminal, *Sorbus torminalis*
- ☞ Bouleau pubescent, *Betula pubescens*
- ☞ Bouleau verruqueux, *Betula pendula*
- ☞ Charme, *Carpinus betulus*
- ☞ Cerisier de Sainte Lucie, *Prunus mahaleb*
- ☞ Cormier, *Sorbus domestica*
- ☞ Cytise, *Laburnum anagyroides*
- ☞ Érable champêtre, *Acer campestre*
- ☞ Houx, *Ilex aquifolium*
- ☞ Noisetier, *Corylus avellana*
- ☞ Poirier sauvage, *Pyrus pyraeaster*

- ☞ Pommier sauvage, *Malus sylvestris*
- ☞ Robinier, *Robinia pseudoacacia*
- ☞ Saule marsault, *Salix caprea*
- ☞ Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*

☞ *plantes mellifères et/ou pollinifères*





Camping

Références d'hébergements insolites

Camping du Domaine de Longemer, Gérardmer (88)





## Camping

### Références d'hébergements insolites



Hameau hébergement éco-touristique, Manzat (63)





## **Hébergement - Salle d'activités**





## Hébergement - Salle d'activités

Contexte urbain et paysager



- Réglementation d'urbanisme.
- Protection patrimoniale et paysagère.
- Servitudes, emplacements réservés.



Hébergement - Salle d'activités Patrimoine



Le château au XIX<sup>e</sup> siècle (cadastre napoléonien / archives départementales)

Les époques de construction, le château aujourd'hui

## Hébergement - Salle d'activités

Organisation, exposition, accès





## Hébergement - Salle d'activités

Qualités architecturales, points noirs, potentiels





## Hébergement - Salle d'activités

Qualités architecturales, points noirs, potentiels



- La **cour du château** est ceinturée de murs de différentes hauteurs. Elle est majoritairement enherbée.
- Un bassin rectangulaire abandonné occupe son centre.
- Des arbres apportent par endroit ombre et fraîcheur en plein été.
- Boisées et longtemps laissées à l'abandon, les **anciennes douves du château** ne retiennent plus l'eau aujourd'hui.
- La **bande de terrain devant le château** est un emplacement réservé pour le château prévu dans le cadre d'un projet d'accueil touristique.



## Hébergement - Salle d'activités Organisation générale



### Principe d'aménagement 1

Les propriétaires habitent le château  
>> proximité, contrôle du site, accès commun

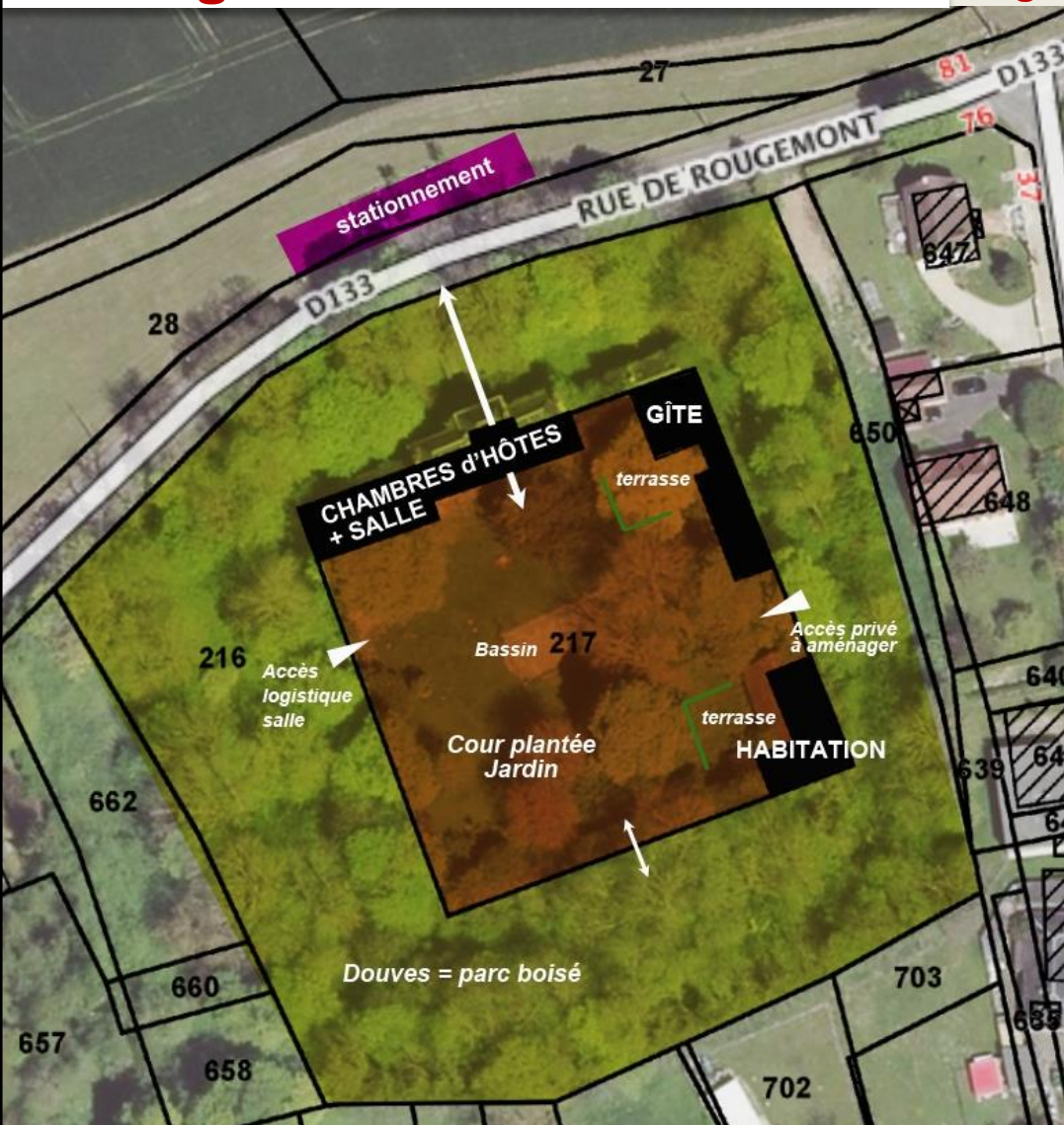
#### Espace hôtes :

- Grange > Hébergement type gîte
- Maison atelier > Hébergement type gîte
- Château > Chambres d'hôtes et habitation
- Salle / cuisine : pour les propriétaires et hôtes (petits-déjeuners / table d'hôtes)

#### Gestion des espaces extérieurs :

- Stationnement devant le château
- Terrasses ouvertes sur l'environnement du jardin. Plantations pour préserver l'intimité
- Aménagement des douves pour offrir un parc boisé géré durablement (fauchage tardif avec une allée tonduée déambulation / pastoralisme...)

## Hébergement - Salle d'activités Organisation générale



### Principe d'aménagement 2

Les propriétaires habitent dans la grange  
 >> contrôle du site / intimité / accès séparé /  
 terrasse isolée

#### Espace hôtes :

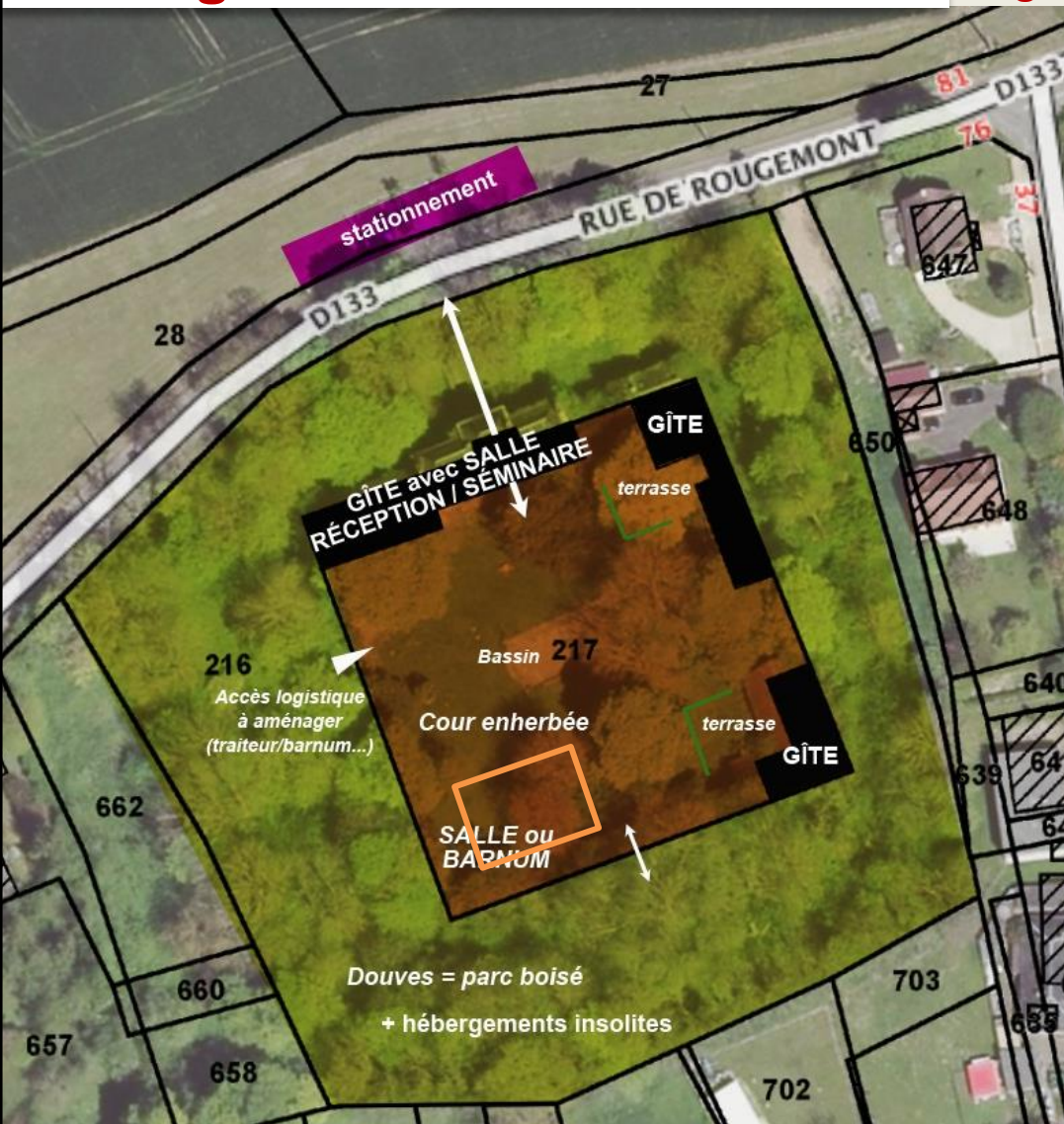
- Maison atelier > Gîte
- Château > Chambres d'hôtes
- Salle / cuisine : pour les hôtes (petits-déjeuners / table d'hôtes) et salle séminaire/réception

#### Gestion des espaces extérieurs :

- Création de terrasses préservées pour l'intimité des logements
- Aménagement des douves en parc boisé
- Organisation et végétalisation de la cour du château sur une thématique
- Stationnement des hôtes devant le château / sur le côté droit pour les propriétaires



## Hébergement - Salle d'activités Organisation générale



### Principe d'aménagement 3

Les propriétaires n'habitent pas sur place.  
>> Prévoir un espace logistique + sécurité

#### Espace hôtes :

- Grange > Gîte
- Maison atelier > Gîte
- Château > Gîte de grande capacité
- Salle / cuisine : réception ou séminaire
- Possibilité de construire une salle dans l'angle sud-ouest de l'enceinte (démontable de type barnum ou en ossature légère bois par exemple)

#### Gestion des espaces extérieurs :

- Création de terrasses ouvertes sur le jardin et préservées par des séparations
- Aménagement des douves en parc boisé pouvant accueillir des hébergements insolites
- Stationnement devant le château



**Hébergement - Salle d'activités** Références





## Hébergement - Salle d'activités

### Conseils, démarches

- **Affiner le programme et définir le montage économique du projet.**
- Prendre contact avec **la mairie, vérifier/adapter les possibilités du document d'urbanisme**, au regard des objectifs du projet.
- Établir un **cahier des charges** précisant **le programme détaillé**, les attentes liées aux différentes fonctions, les temporalités, les éventuelles constructions complémentaires.
- Évaluer avec la DRAC l'intérêt de lancer une étude sur le bâtiment afin d'établir **l'intérêt historique et patrimonial du site**.
- Se rapprocher de la **fondation du Patrimoine et du conseil départemental pour d'éventuels financements**.
- S'entourer des compétences d'un **architecte du patrimoine et d'un paysagiste-concepteur** pour l'établissement d'une expertise - diagnostic projet, la conception du projet, le PC, la consultation des entreprises et le suivi des travaux.

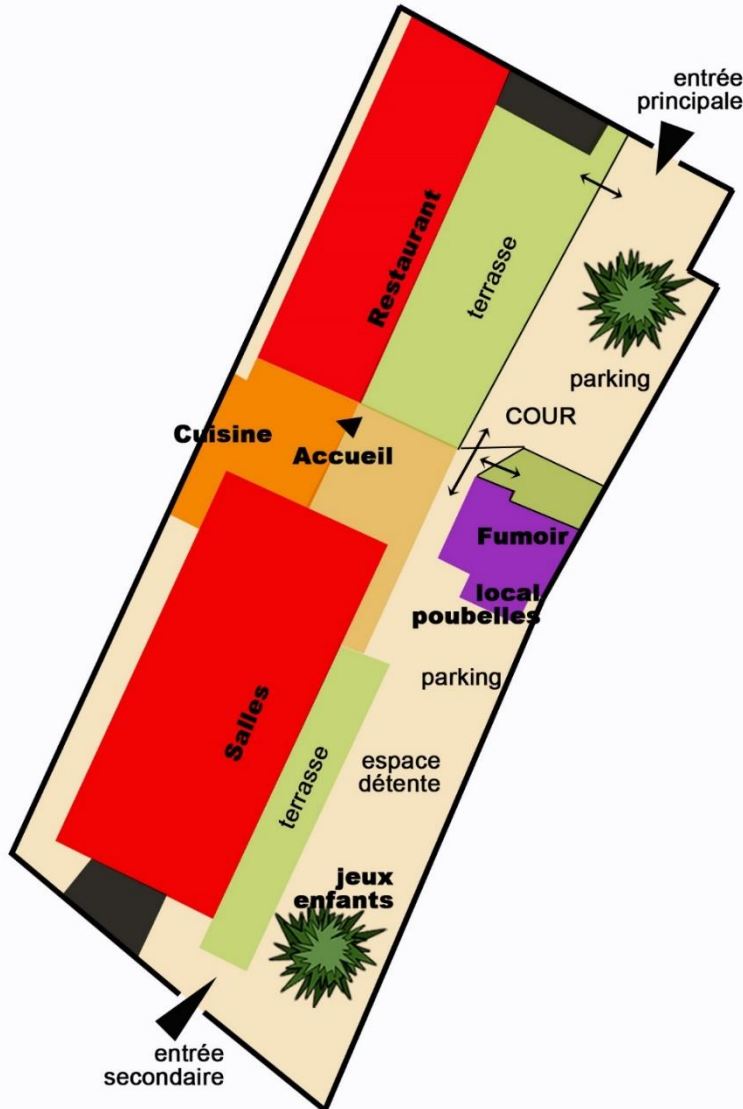
## Restaurant





**Restaurant**

Situation, environnement, desserte, atouts, nuisances



Le CAUE du Loiret est sollicité pour mener une réflexion sur l'organisation générale de la parcelle, et plus particulièrement sur :

- l'accueil au restaurant et l'organisation de l'ancienne cour de ferme
- l'aménagement de la terrasse du restaurant
- l'aménagement de la terrasse de l'ancienne grange
- la question de la création à terme d'un gîte 4 personnes dans le fumoir actuel

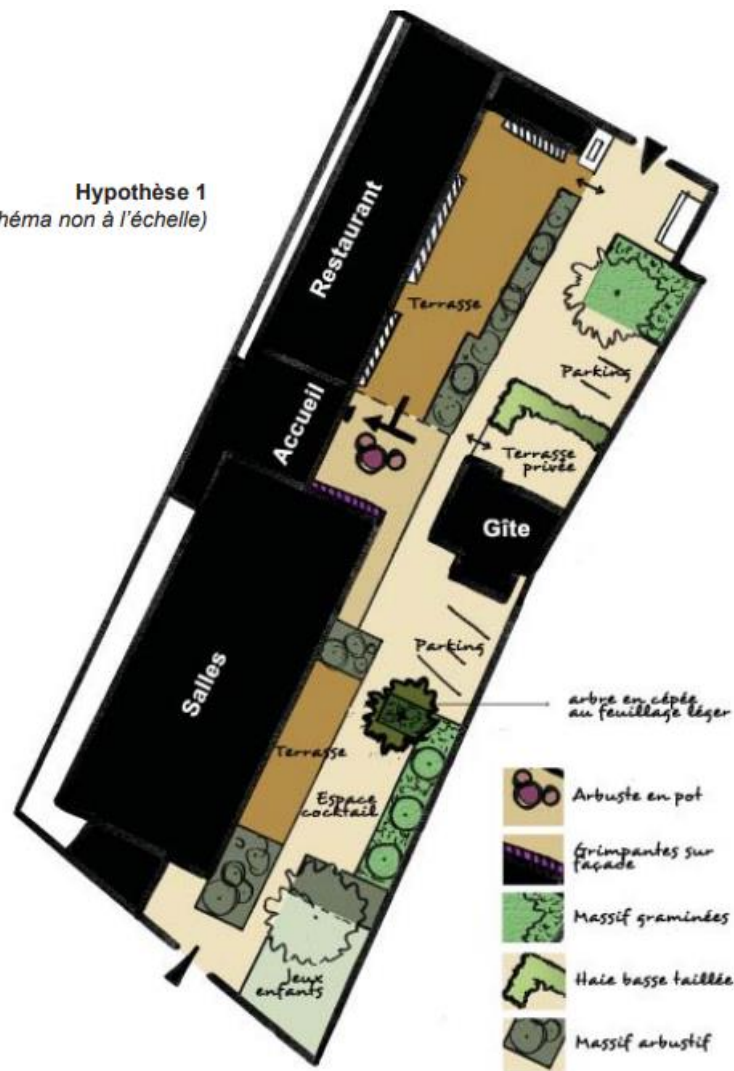
**Restaurant** États des lieux, qualités architecturales et paysagères, points noirs, potentiels



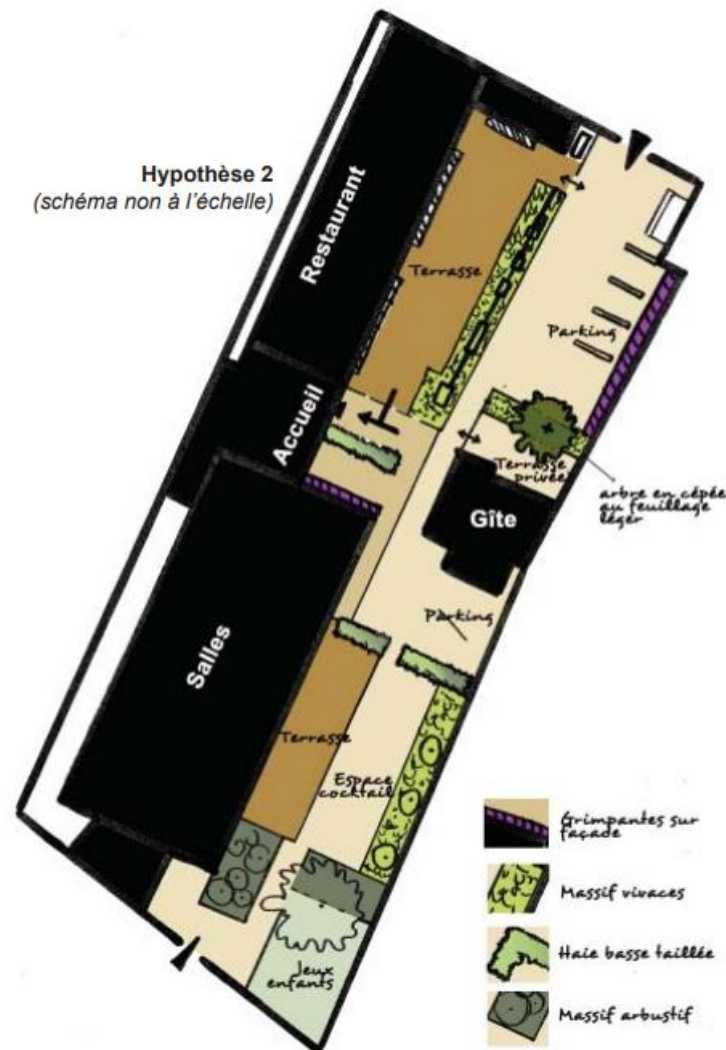


**Restaurant** Enjeux et principes d'organisation spatiale

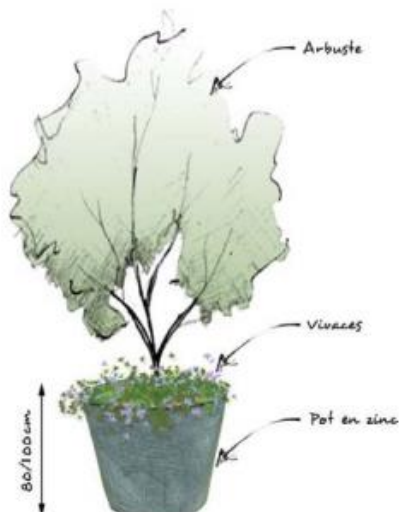
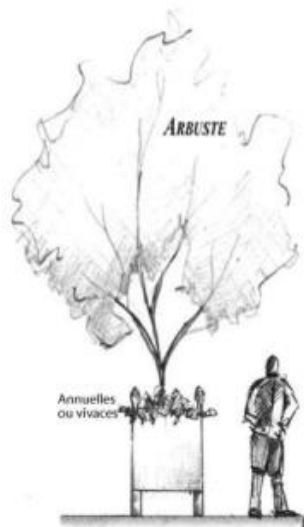
Hypothèse 1  
 (schéma non à l'échelle)



Hypothèse 2  
 (schéma non à l'échelle)



**Restaurant** Conseils de plantations et références d'accompagnement par le végétal



**Arbustes pouvant être plantés en pots avec des vivaces au pied**

Amelanchier lamarckii (amélanchier), Cornus alba (cornouiller blanc), Viburnum plicatum 'Watanabe' (vioerne), Hydrangea aspera (hortensia), ...

Vivaces tapissantes :

Alchemilla mollis (manteau de Notre Dame), Vinca minor (pervenche), Geranium sylvaticum 'Mayflower' (geranium vivace), ...



Viburnum plicatum



Cornus alba



Vinca minor



Alchemilla mollis



Acer palmatum (érables du Japon)



**Restaurant** Conseils de plantations et références d'accompagnement par le végétal



*Gaura lindheimeri, Verbena bonariensis, ...*



Perowskia



Gaura



Stipa tenuifolia

**Association de vivaces non exhaustive pouvant être plantées pour accompagner la terrasse :**

- *Gaura lindheimeri* (gaura, vivaces qui se ressèment facilement, petites fleurs blanches),
- *Verbena bonariensis* (verveine de Buenos Aires, vivaces qui se ressèment facilement, petites fleurs violettes hautes),
- Iris (de couleur mauve),
- *Perowskia* « Blue Spire » (sauge de Sibérie, Lavande d'Afghanistan),
- *Stipa tenuifolia* (cheveux d'ange, seule graminée qui ne doit pas être rabattue à la fin de l'hiver), ...

Les gauras sont discrets au moment de la floraison des iris, puis meublent et fleurissent les plate-bandes en été et jusqu'aux premiers froids. Leurs fines tiges aux fleurs aériennes et leurs feuilles feront peu d'ombre aux iris, mais si, avec les années, ils poussent trop, on peut les rabattre sévèrement en cours de saison, ils repoussent et refleurissent en quelques semaines. L'entretien se limite à les rabattre lorsqu'ils ont fini de fleurir en fin d'automne.



*Alium giganteum, Nepeta 'Six Hill's Giant', Lavatera, Alchemilla mollis.*



*Stipa tenuifolia, Alchemilla millefolium rubra, ...*

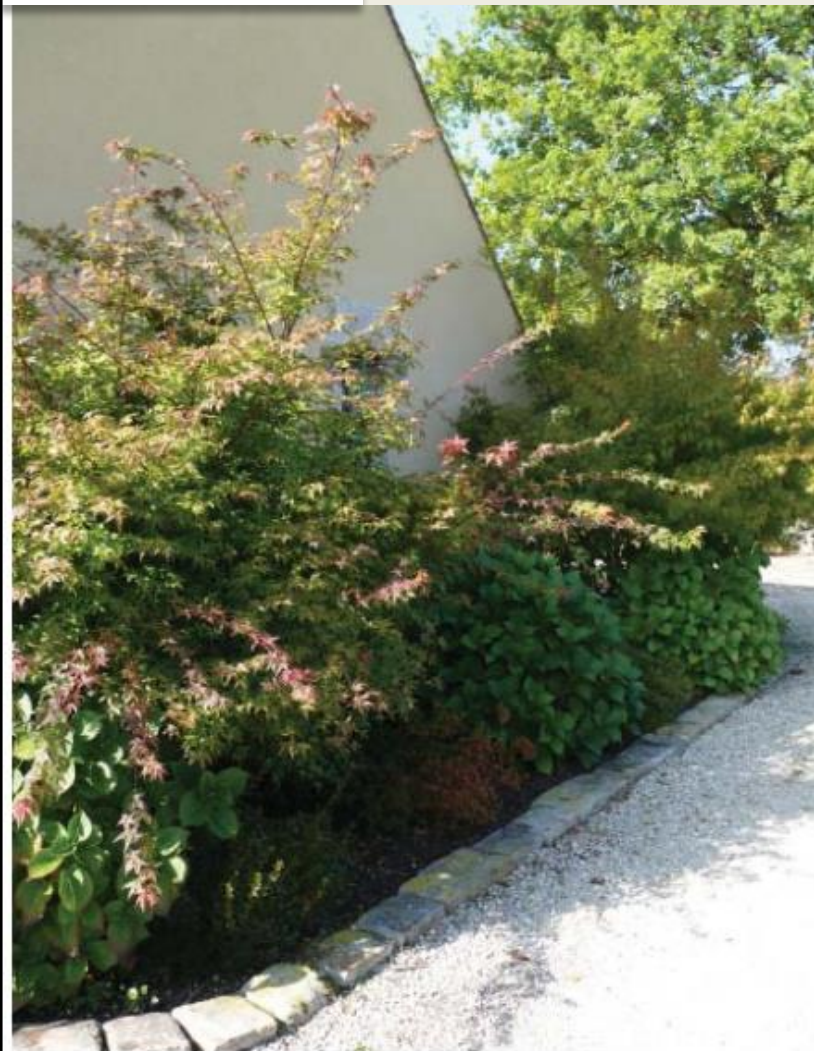


Espace détente entouré d'un massif de vivaces : *agapanthes, hostas, brunneras, ...* (plantes de massifs d'ombre).  
Délimitation au sol par des rondins de bois.



**Restaurant**

Conseils de plantations et références d'accompagnement par le végétal



Pied de mur d'*Acer palmatum* - Erables du Japon (terre de bruyère)  
Association avec des *Viburnums* (viornes) et *Hydrangeas* (hortensias)

Haie de charmille (*Carpinus betulus*) créant des alcôves de verdure soit pour un espace stationnement, soit pour un espace détente.  
Espèce végétale marcescente (le feuillage brun reste l'automne et l'hiver ; il tombe au printemps pour laisser la place aux jeunes pousses).





[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

Comment prendre rendez-vous ?

Remplir le formulaire Premier contact

## CAUE du Loiret

Missions

Ressources

Le CAUE

Prendre rendez-vous

Particuliers  
Formulaire Premier contact  
Collectivités  
[contact@caue45.eu](mailto:contact@caue45.eu)



Actualités /



BIENNALE NATURE & PAYSAGE 2024  
JEUDI 3 OCTOBRE - BLOIS



PLAQUETTE : RÉ-AMÉNER LA COUR  
D'ÉCOLE ET SES ABORDS.  
L'ACCOMPAGNEMENT DU CAUE DU LOIRET



NOUVELLES DATES POUR  
LES ATELIERS ARCHI LUDIQUES  
(HORS TEMPS SCOLAIRE)

[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)

**Comment prendre rendez-vous ?**

**Remplir le formulaire Premier contact**

CAUE du Loiret - Premier contact

Votre projet

8. Votre projet concerne

- L'achat d'un terrain
- Une construction neuve
- Votre habitation
- Un bâtiment agricole
- Une extension de maison
- Une réhabilitation de bâtiment ancien
- Une division parcellaire
- Un hébergement touristique
- Un hôtel / Restaurant
- Un commerce
- Autre

9. De quelles informations disposez-vous sur votre projet ?

renseignez vous auprès de votre mairie

- réglementation particulière
- zone inondable
- proximité de monument historique
- centre ancien
- caractéristiques du quartier
- caractéristiques du lieu
- Autre

10. De quels documents disposez-vous pour votre projet ?

à joindre éventuellement par e-mail : [contact@caue45.fr](mailto:contact@caue45.fr)

- Photographies de la parcelle et de la rue
- Extrait de règlement d'urbanisme concernant le projet (à demander en mairie)
- Liste des questions ou des problèmes rencontrés,
- Liste des envies et besoins
- Plans ou croquis des premières idées
- Photographies de références

11. Résumez votre projet et vos attentes pour votre rendez-vous avec le conseiller en architecture

Afin d'optimiser le conseil du CAUE, il est préférable de prendre contact le plus tôt possible dans la démarche.

Entrez votre réponse

Précédent

Suivant

Page 3 sur 5



# Questions / Réponses

Pour contacter le CAUE du Loiret : [contact@caue45.eu](mailto:contact@caue45.eu)

**CAUE du Loiret**  
36 quai du Châtelet  
45000 Orléans  
[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)



[www.facebook.com/caueduloiret](https://www.facebook.com/caueduloiret)



[instagram.com/loiretcaue](https://instagram.com/loiretcaue)



[linkedin.com/company/caue-loiret](https://linkedin.com/company/caue-loiret)

**RÉHABILITER,  
AGRANDIR,  
CONSTRUIRE.**

**2**

Lundi 13 janvier à 15h

Louise-Victorine Davoust et  
Solenne Demarle,  
conseillères en architecture

**3 webinaires**  
**ARCHITECTURE ET  
PAYSAGE, LES CONSEILS DU  
CAUE DU LOIRET AUPRÈS  
DES PORTEURS DE PROJETS  
TOURISTIQUES.**

**AMÉNAGER LES ESPACES  
EXTÉRIEURS DE SON  
SITE TOURISTIQUE.**

**3**

Lundi 27 janvier à 15h

Laure Fauconnier et Marie  
Rougeot, conseillères en paysage

En 2 temps

1 Une présentation

2 Des réponses aux questions formulées dans le tchat par les participants



45



Loiret

**c | a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

Pour contacter le CAUE du Loiret : [contact@caue45.eu](mailto:contact@caue45.eu)

**CAUE du Loiret**

36 quai du Châtelet  
45000 Orléans

[www.caue45.fr](http://www.caue45.fr)



[www.facebook.com/caueduloiret](http://www.facebook.com/caueduloiret)



[instagram.com/loiretcaue](https://www.instagram.com/loiretcaue)



[linkedin.com/company/caue-loiret](https://www.linkedin.com/company/caue-loiret)