



**PRÉFETE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**



Préfecture de région Centre Val-de-Loire

Secrétariat général pour les affaires régionales

181 rue de Bourgogne

45042 ORLÉANS Cedex 1

Direction régionale des Affaires culturelles

Centre Val-de-Loire

6 rue de la Manufacture

45000 ORLÉANS

Commune de Pithiviers

5 place Denis Poisson

45 300 PITHIVIERS

tél : 02 38 30 08 77

SPR Site Patrimonial Remarquable

AVAP

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

## Diagnostic

### Approbation

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil municipal en date du

14 novembre 2022

Monsieur le maire de Pithiviers

**ALAP**  
urbanisme architecture paysage

alap@orange.fr



## SECTION 1 APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

---

DIAGNOSTIC PAYSAGE ET ARCHITECTURE pages 1 - 103

## SECTION 2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

---

2.1 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL pages 105 - 117

2.2 DIAGNOSTIC ÉNERGIES pages 119 - 141



## DIAGNOSTIC PAYSAGE ET ARCHITECTURE

## SOMMAIRE GÉNÉRAL

PAYSAGE .....	3	TYPOLOGIE ARCHITECTURALE .....	47
Relief & hydrographie .....	4	Styles et types en présence .....	49
L'« écusson » fortifié .....	7	Tableau synoptique des styles et types .....	50
Profils schématiques .....	8	Monuments historiques classés / inscrits .....	52
Évolution urbaine .....	12	Édifices remarquables .....	54
Identification des motifs paysagers .....	24	Monuments .....	58
Arbres d'alignement .....	25	Maison vernaculaire en pan de bois .....	60
Les Mails.....	26	Ensembles vernaculaires de maisons + commerces .....	62
Jardins - Horticulture - Maraîchage .....	28	Maison de ville Classique .....	64
Jardins publics - Squares - Parcs boisés .....	29	Maison urbaine Classique avec jardin .....	66
Morphologie urbaine (carte).....	30	Hôtel urbain Eclectique .....	68
ESPACE PUBLIC .....	33	Maison bourgeoise Eclectique .....	70
Les places structurantes .....	34	Pavillon de l'Entre-deux-guerres .....	72
Faubourg de Paris .....	38	Cité-jardin et logement social .....	74
Venelles et poternes ville haute / ville basse ....	40	Modernisme et contemporain .....	76
Murs anciens .....	41	MATÉRIAUX & DÉTAILS .....	79
Clôtures .....	42	Portes .....	80
Mobilier urbain et sols .....	44	Fenêtres et volets .....	84
		Garde-corps .....	86
		Ferrergeries diverses .....	88
		Matériaux de façade.....	89
		Toitures et lucarnes .....	94
		Façades des commerces .....	96
		SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS .....	101
		Paysage .....	102
		Architecture .....	103



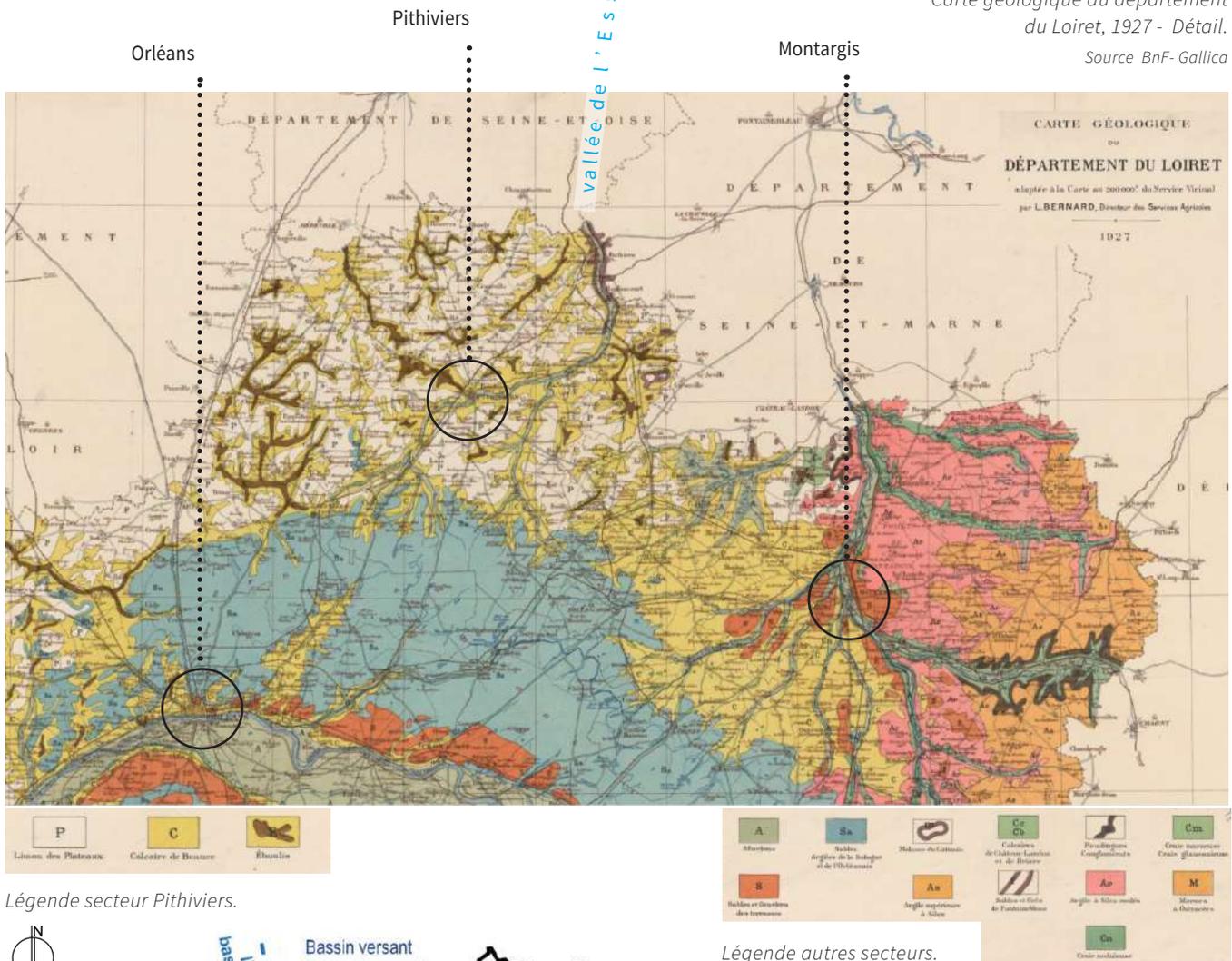
## P A Y S A G E

## S O M M A I R E

PAYSAGE .....	3
Relief & hydrographie .....	4
L'« écusson » fortifié .....	7
Profils schématiques .....	8
Évolution urbaine .....	12
Identification des motifs paysagers .....	24
Arbres d'alignement.....	25
Les Mails.....	26
Jardins - Horticulture - Maraîchage .....	28
Jardins publics - Squares - Parcs boisés ..	29
Morphologie Urbaine (carte) .....	30

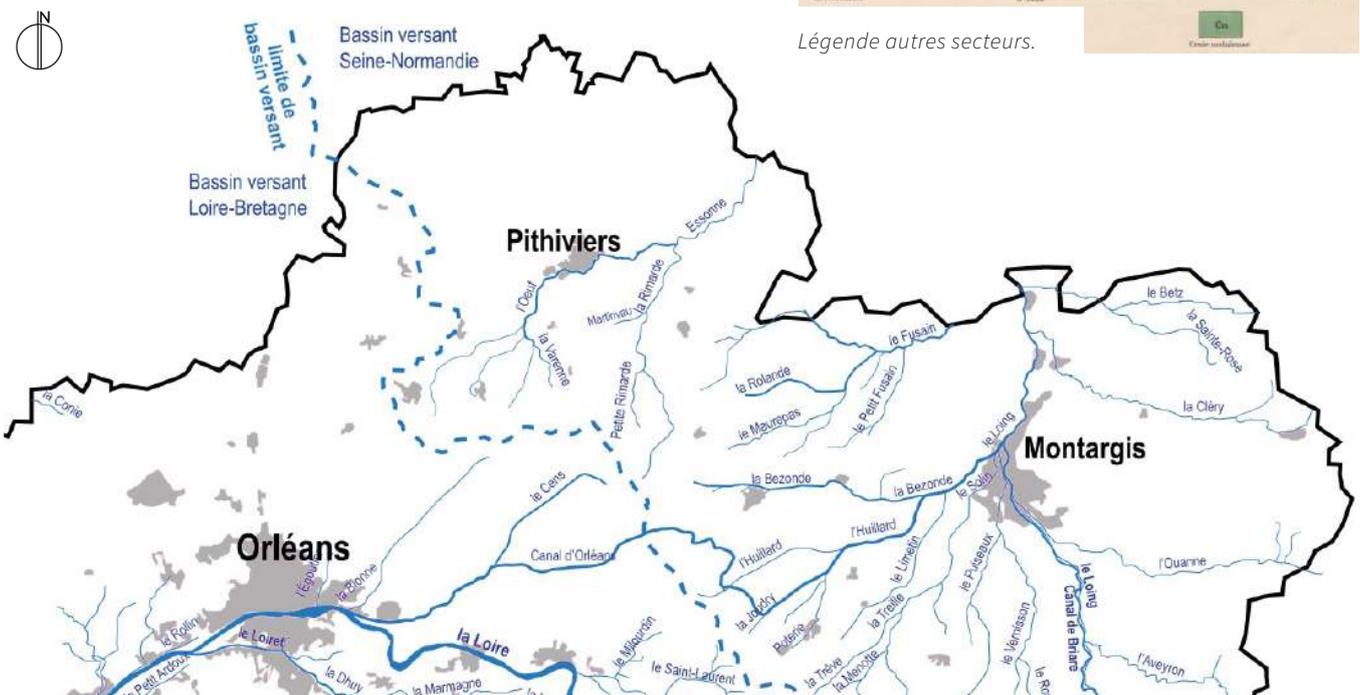
Carte géologique du département du Loiret, 1927 - Détail.

Source BnF- Gallica



Légende secteur Pithiviers.

Légende autres secteurs.



Bassins versants - Carte hydrographique du département du Loiret - Détail.

Source Wiki-Commons, d'après Cours d'eau - Métropole 2014 - BD Carthage

### Des caractéristiques hydro-géologiques déterminantes

Pithiviers est située en limite Est de la Beauce méridionale, aire où les cours d'eau, très peu nombreux, appartiennent au bassin versant Seine-Normandie.

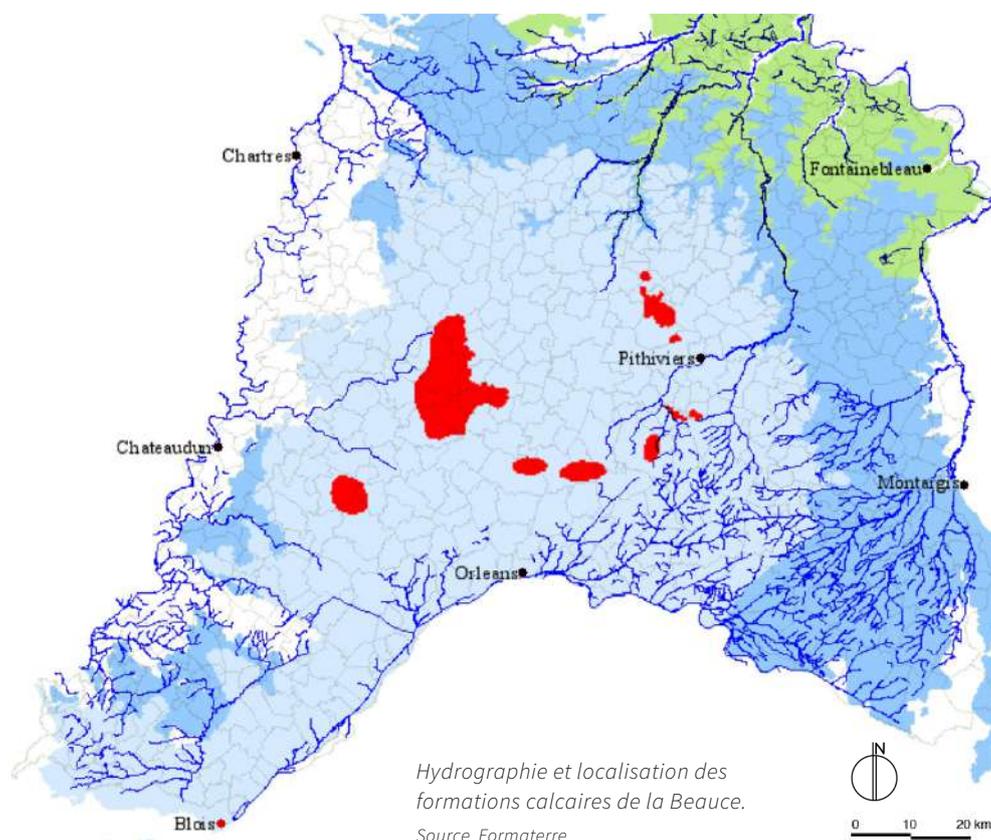
La vallée de l'Œuf a de ce fait joué un rôle attractif certain depuis les périodes anciennes de la préhistoire. Au néolithique l'habitat semble être déjà dense et lié à l'exploitation agraire du sol. L'occupation humaine très ancienne dans la région est attestée par les nombreux vestiges mis au jour, qui figurent dans les collections du musée de Pithiviers.

L'occupation rurale s'est faite à l'époque romaine, sous forme de villages, de voies et de fermes. A la fin du Ve siècle, les bourgs tels que Pithiviers, Briarres-sur-Essonne, Beaune-la-Rolande se sont fixés. Certains sont devenus des places fortes au cours du Moyen-Age : Pithiviers, Beaune-la-Rolande, Boynes, Puiseaux.

Les faciès des calcaires lacustres de Beauce sont très variés; les plus durs ont fourni la pierre de construction, avec ceux de Briare au caractère plus constant. L'appellation calcaire de Pithiviers vient des vastes affleurements visibles en de nombreux points autour de la ville.

Les calcaires lacustres de Beauce

- calcaires Orléanais
- calcaire de Pithiviers
- calcaire d'Etampes
- calcaire de Brie
- ville
- limite communale
- réseau hydrologique



5

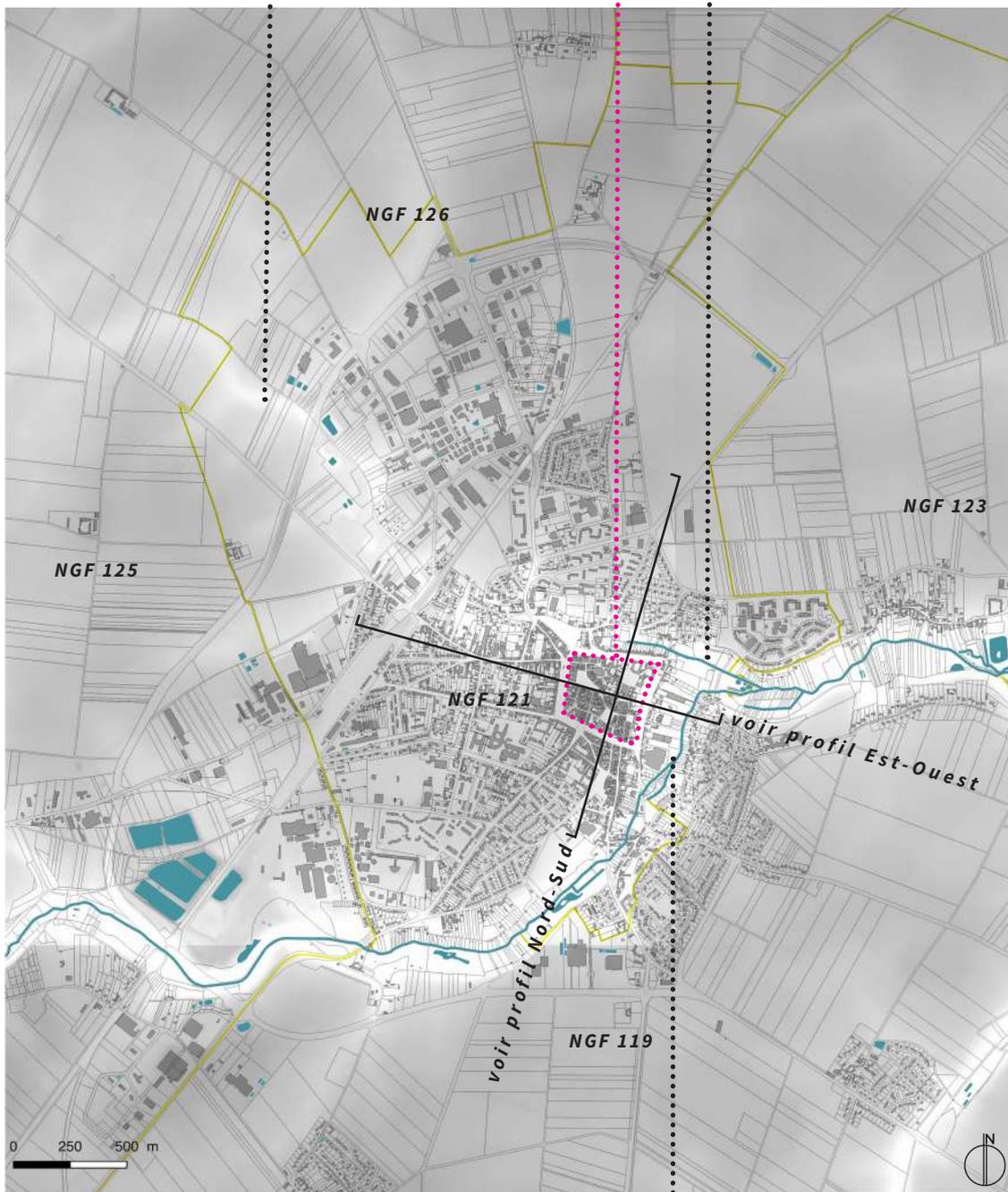
Les calcaires de Beauce mis en œuvre dans les façades.



L'« écusson » fortifié sur le promontoire qui domine les vallons humides

vallon humide  
ruisseau du Val St-Jean  
NGF 100

vallon sec



Relief et hydrographie de Pithiviers.

vallée de l'Œuf  
NGF 100

**Voir profils pages suivantes**

### La ville contenue dans ses remparts

Le bourg fortifié de Pithiviers a été implanté en rebord du plateau calcaire, à la rencontre de deux vallons, le Val Saint-Jean au Nord et la vallée de l'Œuf à l'Est.

La ville domine les cours d'eau de plus de 20 mètres.

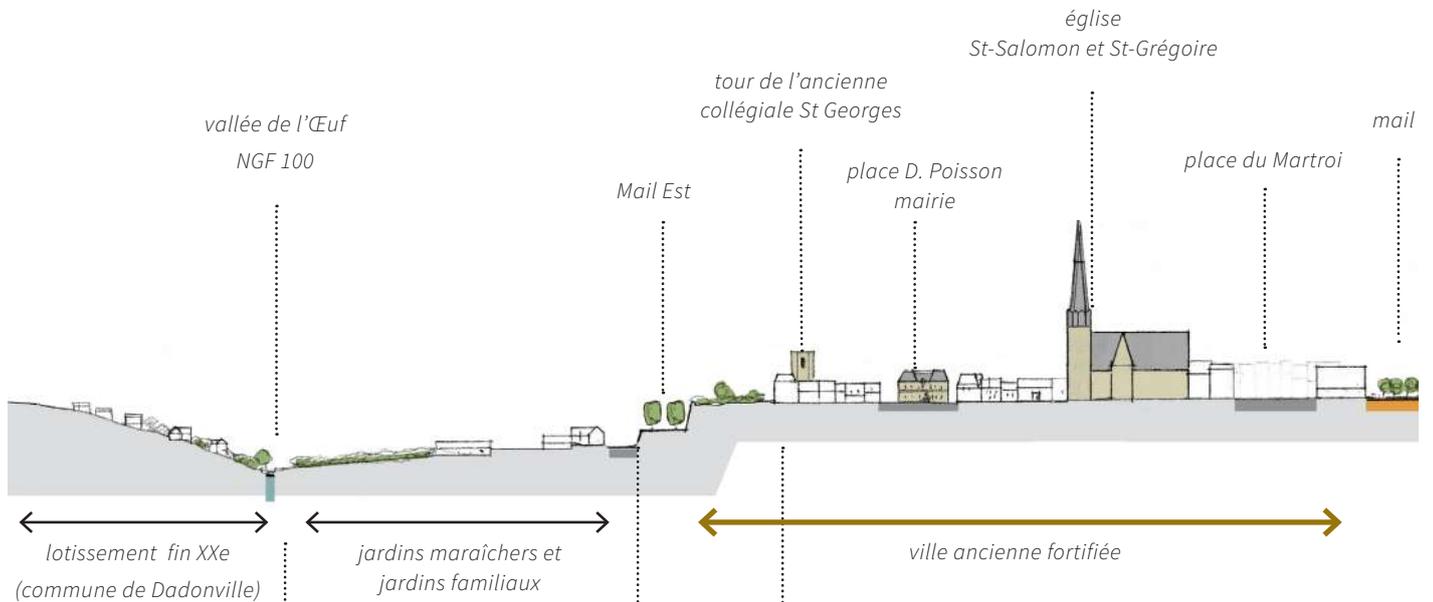
Le clocher de l'église Saint-Salomon et Saint-Grégoire, reconstruit en charpente métallique en 1855 après que la foudre eût détruit celui du XVII<sup>e</sup> siècle, atteint près de 80m depuis le sol.

Depuis le plateau alentour, il est visible de très loin et constitue un point focal majeur.



Cadastre napoléonien - 1810 Archives dép. du Loiret - 5 NUM 252A/1 et 5 NUM 252A/2

Profil schématique Est-Ouest



Serres dans la  
vallée de l'Œuf.



Mail Est, escalier qui permet de franchir la dénivelée  
entre le mail couvert et la vallée de l'Œuf  
Carte postale début XXe s., fond Joly, Archives municipales



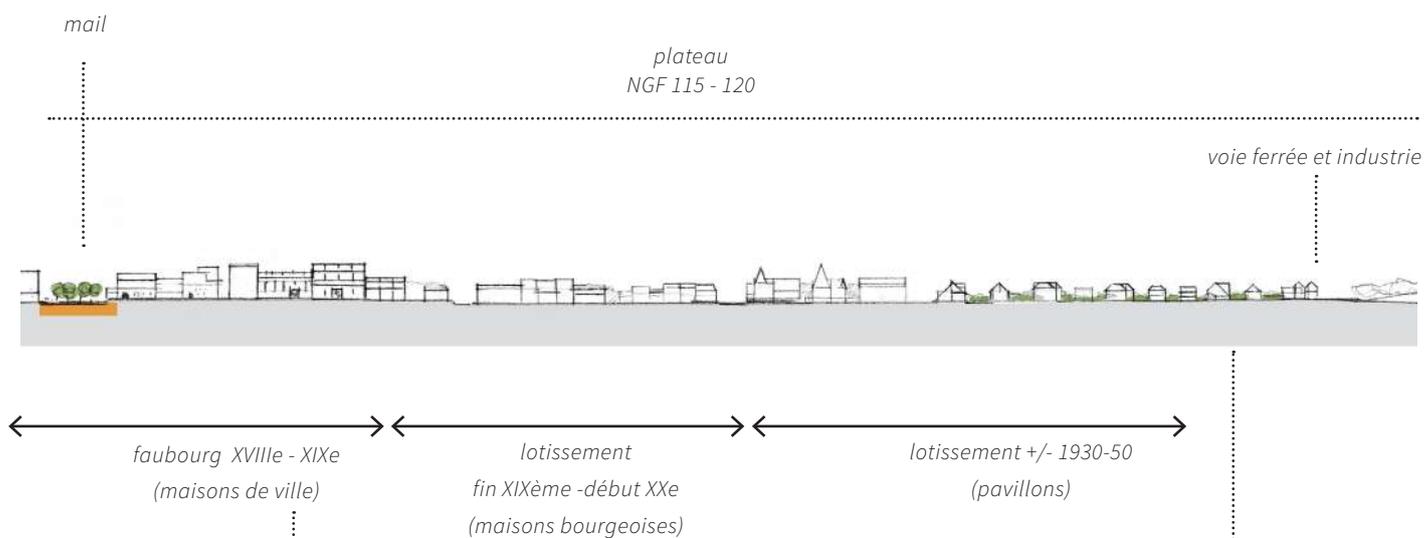
Le clocher de l'église St-Salomon  
et St-Grégoire culmine à près de  
100m au-dessus de la vallée de  
l'Œuf.



La vallée de l'Œuf, le  
clocher de l'église  
St-Salomon et St-Grégoire  
et le donjon.  
Photo Archives municipale



Tour de l'ancienne Collégiale  
Saint-Georges.  
Carte postale Archives municipales



Faubourg de Beauce.  
Carte postale début XXe s., Archives municipales

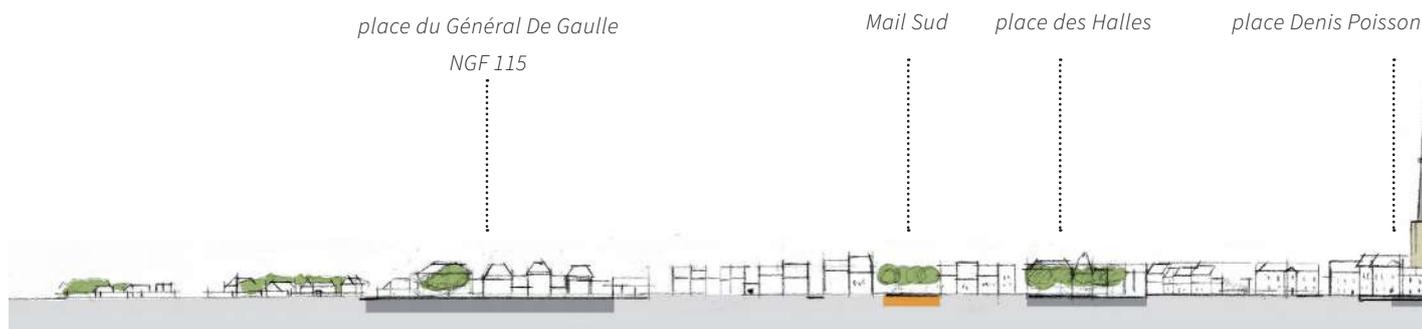


Boulevard du Chemin de Fer, devenu avenue de la République, vue vers la gare. Carte postale début XXe s., fond Joly, Archives municipales



Avenue de la République, ancien boulevard du Chemin de Fer.

Profil schématique Sud-Nord



10



Faubourg Gâtinais, en rive du plateau, au-dessus de la vallée de l'Œuf.



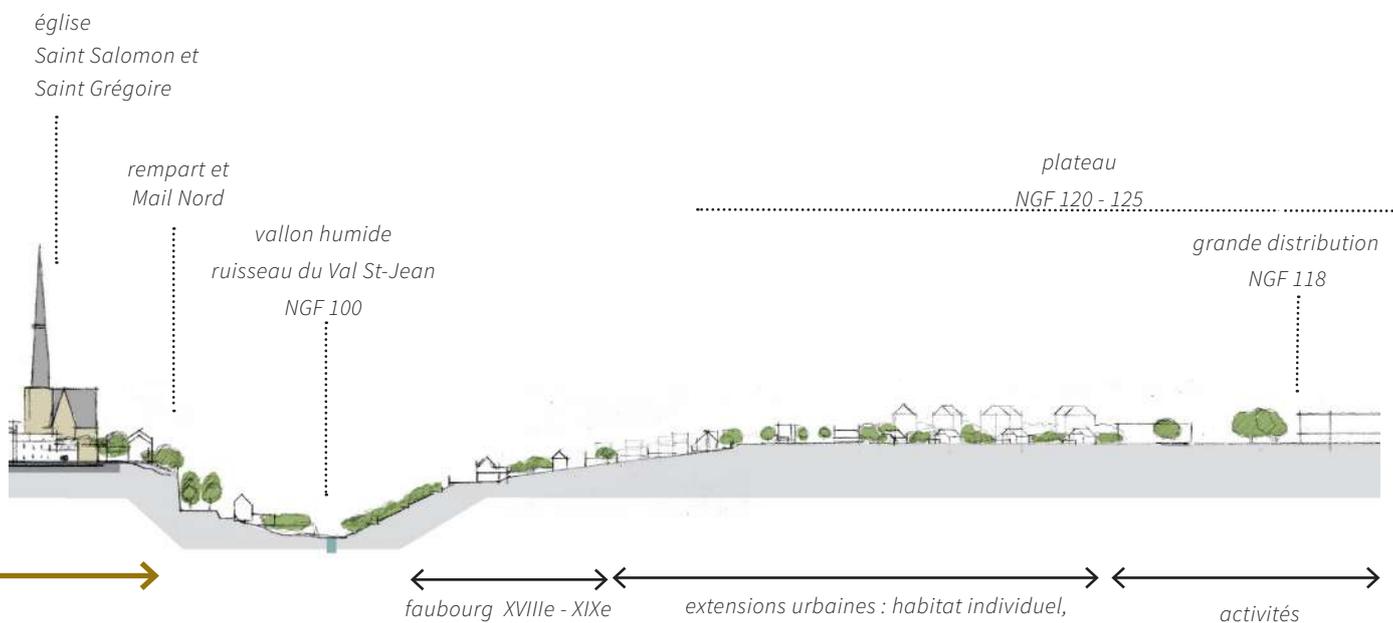
Le Mail Sud au début du XXe s.  
Carte postale, Archives municipales



Faubourg d'Orléans, sur le plateau.  
Carte postale début XXe s., fond Joly, Archives municipales



Le Faubourg Gâtinais et le lavoir dans la vallée de l'Œuf, au début du XXe s.  
Carte postale début XXe s., Archives municipales



Val Saint-Jean, jardin public dominé par la ville ancienne.



Lotissements avec vue sur l'église et le centre-ville.



Mail Nord et Val Saint-Jean.  
Carte postale début XXe s., Archives municipales



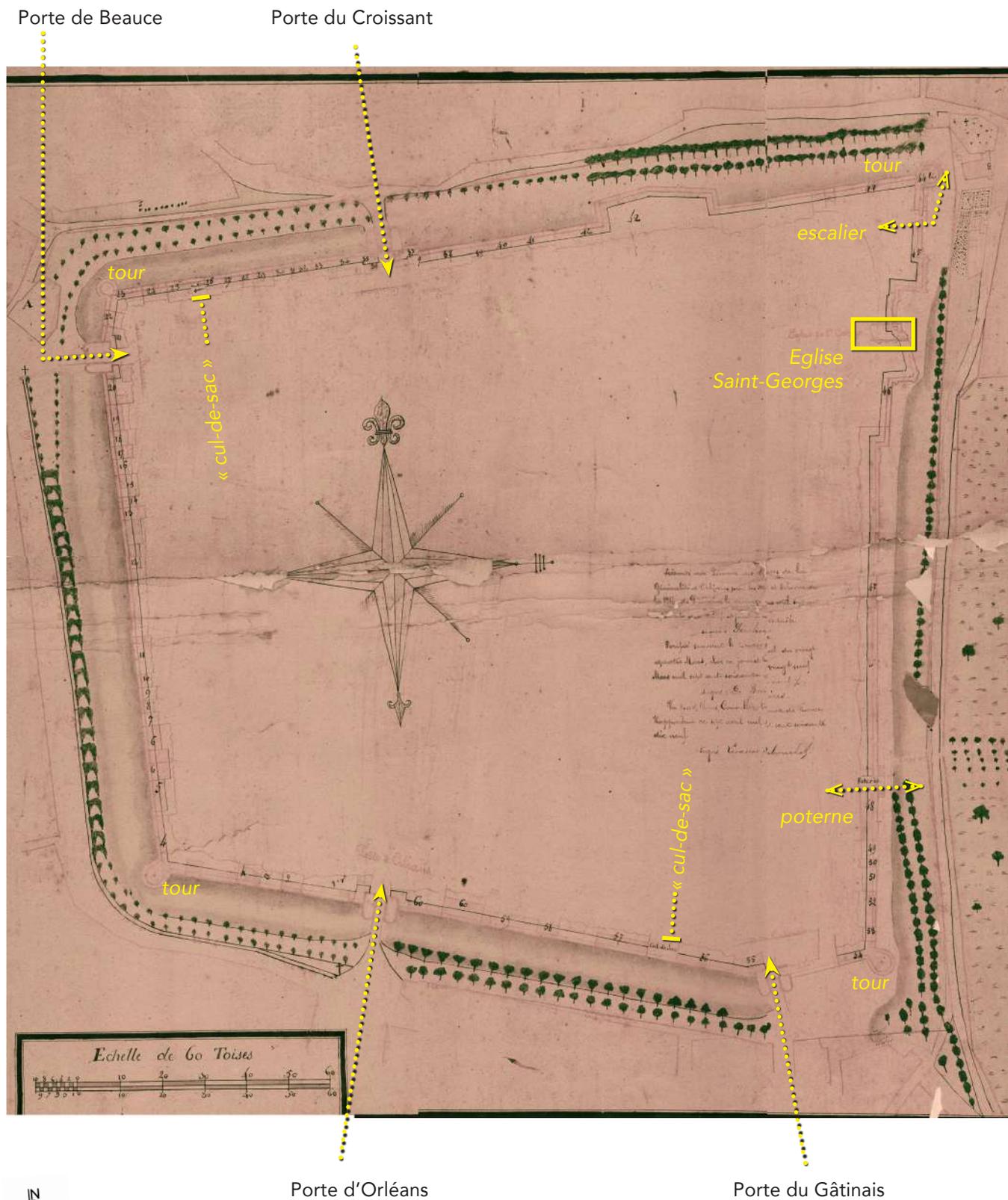
Extensions urbaines, logements collectifs.



Plateau agricole et activités artisanales / commerces grande distribution

PAYSAGE  
Évolution urbaine

12 |



Plan des fortifications de la ville de Pithiviers, 1778.  
Source Archives municipales

### L' « écusson » de la ville fortifiée : le plan de 1778

- la construction des fortifications au XVème siècle

En 1472, après la guerre de Cent Ans, les habitants réunis en assemblée générale, chargent les procureurs du Roi d'aller solliciter de Louis XI le privilège de l'établissement d'un octroi. Celui-ci permet, grâce aux taxes perçues, d'édifier une muraille et un fossé pour enclore la cité.

Les fortifications forment un quadrilatère dont les mails\* actuels nous restituent le tracé. Elles s'étendent sur un périmètre d'environ 1225 mètres et comprennent fossés, remparts et chemin de ronde.

La ville enclose est dotée de quatre portes, chacune défendue par deux tours : porte du Gâtinais, porte du Croissant, porte d'Orléans et porte de Beauce.

A partir de 1733, les fossés de l'enceinte sont aliénés, ceux du sud et de l'ouest sont convertis en jardins maraîchers, tandis qu'au nord et à l'est, ils sont transformés en promenades. On donnera à celles-ci le nom de « Mail couvert » en raison de la présence d'arbres. Cette appellation est encore appliquée de nos jours au Mail Est.

\* « Mail » : (lat. malleus, marteau) 1) Petit maillet muni d'un long manche dont on se servait pour pousser une boule de bois au jeu du mail ; ce jeu lui-même. 2) Promenade publique où l'on jouait au mail.

- Plan des fortifications de la Ville de Pithiviers, 1778

Ce relevé des remparts, fait état des portes de la ville, au nombre de 4, auxquelles il faut ajouter, à l'Est, une poterne permettant de rejoindre le vallon de l'Œuf.

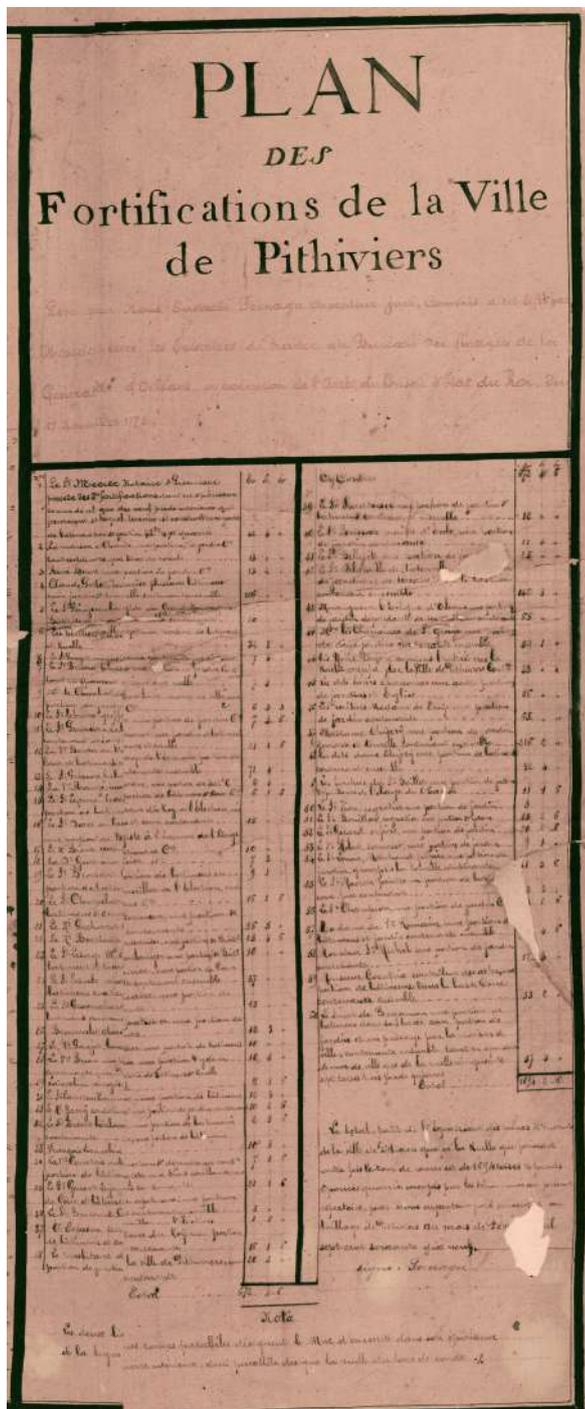
Les propriétaires des parcelles mitoyennes du rempart sont recensés dans la liste ci-contre.

Le plan montre l'emplacement de l'église Saint-Georges adossée au rempart Est.

Une tour est présente à chacun des 4 angles.

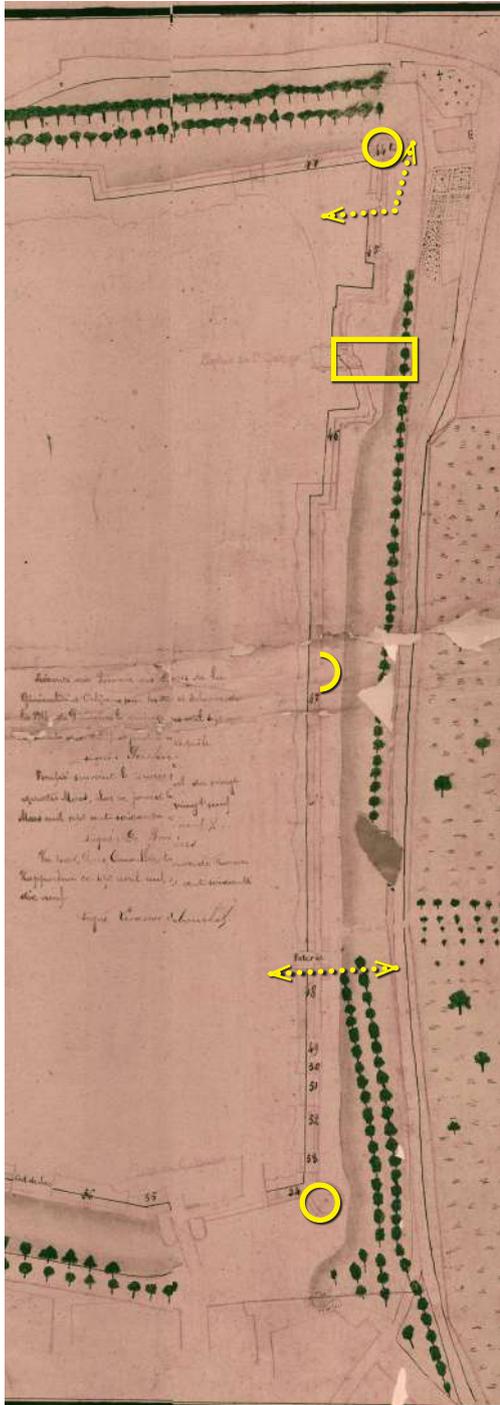
L'extérieur de la fortification est souligné de mails arborés. Les arbres représentés en plus petite dimension figurent peut-être des plantations récentes en 1778.

Le long des mails Ouest et Sud et d'une partie du mail Nord, une douve est figurée, probablement sèche compte tenu de la dénivelé au Nord. Deux rues en «cul de sac» contre le rempart sont signalées.



Note de bas de page :

«Nota : Les deux lignes rouges parallèles désignent le mur d'enceinte dans son épaisseur et la ligne noire intérieure aussi parallèle désigne la ruelle du tour de ronde.»



tour d'angle  
Nord-Est  
(disparue)

escalier vers  
le Mail

église  
Saint-Georges

Mail Est

tourelle

poterne

tour d'angle  
Sud-Est  
(disparue)



Détail de la fortification côté Est

Plan des fortifications  
de la ville de Pithiviers  
(1778)

Source Archives municipales



Ancien bas-côté de l'Eglise collégiale St-Georges du XIII<sup>e</sup> siècle, conservé et transformé en préau pour l'école en 1900. Carte postale 1902, Archives municipales, et état actuel.



Donjon et vestiges de la collégiale Saint Georges côté jardin public de la Mairie. Photo © Yann Gwilhoù



Vue sur le clocher  
de l'ancienne église  
Saint-Georges depuis le  
coteau Nord.



## Le mur d'enceinte Est

### • Vestiges de l'église Saint-Georges

Fondée vers 1020, vraisemblablement par Héloïse de Pithiviers, elle fut dès son origine l'église d'un collège de chanoines. Reconstituée à la fin du XI<sup>e</sup> siècle puis au XIII<sup>e</sup> siècle, elle fut en grande partie détruite dans la deuxième moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, au cours des guerres de religion.

D'abord inscrits à l'inventaire des Monuments historiques en 1928 puis partiellement classés en 1986, les vestiges de l'église sont :

- le clocher du XI<sup>e</sup> siècle ;
- un bas-côté et une des quatre absidioles de l'église basse (crypte) du XI<sup>e</sup> siècle ;
- une des quatre absidioles du chœur de l'église haute du XI<sup>e</sup> siècle ;
- un bas-côté de la nef et du chœur du XII<sup>e</sup> siècle.

15

Le clocher massif constitue un point focal important dans la vue vers le centre-ville depuis les coteaux.

### • Franchissements du mur d'enceinte : escaliers, poterne

Ces franchissements existent toujours :

- l'escalier de l'angle Nord-Ouest permet de rejoindre le faubourg du Val Saint-Jean depuis la place Denis Poisson par la rue de l'Abbé Regnard ; la tour d'angle Nord-Est représentée sur le « Plan des fortifications » de 1778 n'existe plus.
- la poterne, aujourd'hui ruelle de la Poterne, conduit au vallon de l'Œuf par un double escalier qui est déjà présent sur le plan de 1778.



L'escalier de l'angle Nord-Ouest ; la tour d'angle adjacente, présente sur le plan de 1778, n'existe plus.



La tourelle au milieu du rempart Est.



Vue sur le donjon au-dessus du rempart Est.



La Poterne menant au Mail Est, prolongée par le double escalier depuis le Mail vers le vallon de l'Œuf.





Détail de la fortification côté Ouest  
Plan des fortifications de la ville de Pithiviers (1778), source Archives municipales

### Le mur d'enceinte Ouest

- L'ancienne porte de Beauce

L'entrée dans le coeur historique de Pithiviers depuis le mail Ouest emprunte aujourd'hui encore la rue de Beauce, à l'emplacement de la porte fortifiée disparue.

Deux autres rues ont été percées pour relier le Mail Est et le coeur historique après la démolition du rempart : la rue de l'Ecu et la rue Neuve du Mail.

- Les tours d'angles et le fossé disparus

Comme le mur d'enceinte, les tours d'angles ont été démolies. Tandis que l'angle Nord-Ouest est occupé par une construction, l'angle Sud-Ouest a été percé d'une entrée supplémentaire, aujourd'hui rue Colardeau.

Le fossé présent sur le plan de 1778 a été aménagé au XIXème siècle en promenade urbaine, utilisation fréquente des emprises d'anciens remparts démolis à partir de la révolution industrielle.



Entrée de la rue de Beauce sur le Mail Ouest, ancienne Porte de Beauce.



Angle Mail Ouest / Mail Sud : la rue Colardeau, percée à la fin du XIXe s. débouche à l'emplacement de la tour Sud-Ouest.



Angle Mail Nord / Mail Ouest, ancien emplacement de la tour Nord-Ouest du rempart (bâtiment de l'Office du Tourisme).