

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL CHANTEAU

PIÈCE N°5.1.3

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier 2023 et 10 octobre 2023
- PLUM approuvé par délibérations des conseils métropolitains du 07 avril 2022 et du 16 novembre 2023
- Modification n°2 lancée par arrêté du 05 mai 2023

SOMMAIRE

- **PREAMBULE**

- **LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**
 - Dispositions transversales
 - Les façades
 - Les façades commerciales
 - Les toitures
 - Les clôtures
 - Les plantations d'arbres et traitements des espaces paysagers

- **LES ÉLÉMENTS BATIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

- **LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

PREAMBULE

Située au nord de la Métropole d'Orléans et au cœur de la Forêt d'Orléans, Chanteau est un « village clairière ». La commune tient son identité de cette situation spécifique, qui lui confère un fort caractère végétal, conforté par une urbanisation harmonieuse et modérée.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Dans l'objectif d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement de manière pérenne et qualitative, le choix des matériaux, doit garantir un aspect satisfaisant et respectueux des lieux.

Il est recommandé que les extensions des constructions existantes prennent en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel doit être

préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible. Les règles concernant les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures définies dans les zones urbaines peuvent être adaptées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment pour des raisons liées au fonctionnement et à la sécurité des établissements.

En cas de dispositif de végétalisation de la façade, la surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son intention dans le cadre du bâti environnant.

4

■ LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être prioritairement souterrains. En cas d'impossibilité d'enfouissement des réseaux (électrique, téléphonique...) ceux-ci doivent être réalisés afin d'être peu visibles en façade depuis le domaine public. Si l'encastrement des réseaux n'est pas

possible, ils sont peints dans le ton de la façade.

■ LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable doit être intégrée de façon harmonieuse à la construction.

■ LES DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DES CHAUFFE-EAUX SOLAIRES

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de panneaux solaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis les emprises et voies publiques, ou, si cela est techniquement possible, être intégrés de manière

satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

LES FAÇADES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. Les pignons aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.

Pour les constructions existantes, les murs en pierre (notamment pierre de taille) ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.

Pour les constructions situées à l'alignement de la rue, les installations techniques, compteurs, boîtes aux lettres et autres équipements doivent être intégrés dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition et de l'équilibre de celle-ci et en

préservant les éléments de décor et soubassements en pierre.

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant sont identiques ou similaires en texture et en couleur à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

Tout élément d'imitation d'effet « pastiche » tel que colonnes, frontons... est interdit.

■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

Les matériaux préfabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, parpaings de ciment agglomérés, béton brut ou cellulaire, ... ne doivent pas rester apparents.

Les matériaux destinés à être vus (maçonnerie en brique avec ou sans jeux de polychromie, pierre de taille...) ne doivent pas être recouverts.

La mise en œuvre d'éléments industrialisés imitant des matériaux traditionnels est interdite.

Les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures, en raison de leur durabilité.

Les teintes des enduits doivent être de couleur régionale.

■ LES PERCEMENTS

Les percements doivent être intégrés dans la composition générale des façades (proportions, rythme et éléments de modénature).

Les caissons de volets roulants installés en saillie de la façade sont interdits.

■ LES MODÉNATURES

Les modénatures sont recommandées en tant qu'elles mettent en valeur l'aspect architectural du bâtiment.

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les rez-de-chaussée commerciaux forment avec les étages une composition architecturale complète. Une cohérence d'ensemble dans le traitement architectural est recherchée entre la façade commerciale et le reste du bâtiment.

La création de percements dans le cadre de façades commerciales (vitrines) doit être réalisée en cohérence avec l'ordonnement général des ouvertures.

La hauteur des aménagements des façades commerciales ne doit pas dépasser le niveau bas des appuis de fenêtre du premier étage.

Lorsqu'une façade commerciale existante présente un intérêt patrimonial ou architectural (modénatures, panneaux en bois travaillés, appareillage en pierres, etc.), celle-ci doit être préservée ou mise en valeur.

■ LES COULEURS

Les couleurs utilisées doivent être des couleurs régionales.

■ LES ENSEIGNES

Lorsque le rez-de-chaussée (des constructions nouvelles ou lors d'une modification) doit comporter l'emplacement d'un bandeau destiné à recevoir une enseigne, il doit être séparé de façon visible du premier étage. Il doit également être proportionné à la taille des locaux, du bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

La réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition peut être autorisée à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction et de la toiture en particulier et s'intègrent avec le bâti existant.

L'emploi de matériaux à caractère provisoire ou destinés à être recouverts est interdit.

Les constructions nouvelles peuvent avoir des toitures à pente(s), ou des toitures terrasses.

■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les toitures traditionnelles en ardoise, en tuile en terre cuite petit moule ou les toitures-terrasses correspondant à la typologie d'origine du bâtiment doivent être conservées.

■ LES TOITURES À PENTES

Les combles doivent présenter une unité de volume et de conception.

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

Le faîtage des lucarnes doit être inférieur à celui de la toiture.

Les châssis de toit doivent être de teinte foncée et doivent être disposés dans le plan de la toiture, avec l'objectif de ne pas dépasser les tuiles ou ardoises de couvert. Ils sont alignés entre eux, et implantés dans la partie inférieure des combles.

Dans le cas de toitures à pente, la pente de toit doit être comprise entre 35° et 50°.

- Cette disposition ne concerne pas les annexes.

Dans le cas d'une extension avec pente de toiture, cette dernière est comprise entre 35 et 50° ou dans le même angle que la construction existante.

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante.

Les dispositifs d'éclairage naturel créés dans un comble (lucarnes, châssis de toit, verrières etc...) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement en cohérence avec la composition des façades, en particulier pour celles donnant sur les emprises publiques ou rues.

■ LES PANNEAUX SOLAIRES

Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer harmonieusement avec la toiture sans former de saillie par rapport à la

couverture existante. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction.

■ LES CHEMINEES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

Les cheminées d'origine des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées

et restaurées. Si leur remplacement s'avérait nécessaire ou en cas de création nouvelle, les souches de cheminée neuves doivent respecter les dispositions des souches de cheminée existantes.

■ LES GARDE-CORPS ET ACROTÈRES

Sauf impossibilité technique avérée, le rehaussement des acrotères doit être privilégié par rapport à l'implantation de garde-corps de sécurité pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère.

Les garde-corps, s'ils s'avèrent nécessaires, doivent obligatoirement être dans des teintes, formes et aspects en harmonie avec ceux de la construction.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les clôtures doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration de l'espace par le choix des matériaux ou des essences végétales.

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démolé sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

Les clôtures peuvent être doublées de haies végétales implantées dans le respect des règles du Code civil.

Les clôtures peuvent être doublées uniquement si elles sont végétalisées.

Les clôtures sur rue ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'1,20 m, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Pour les clôtures sur rue :

- Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée,
- Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement être réhaussé, dans la limite d'un tiers de la hauteur totale de la clôture.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m ;
- soit d'un grillage ajouré d'une hauteur maximale de 2 m, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,60 m sur rue, hors piliers (ceux-ci ne devront pas excéder la hauteur de 1,80 m).

La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 2 m.

Pour les clôtures en limite de terrains ferroviaires :

L'implantation d'une clôture d'une hauteur de 2 mètres et d'un dispositif de protection sonore est préconisée sur la limite séparative en bordure des terrains ferroviaires.

Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation rappelés par l'OAP risques naturels (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLU.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (dont ceux concernées par le PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

Dans les zones A et N :

Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone.

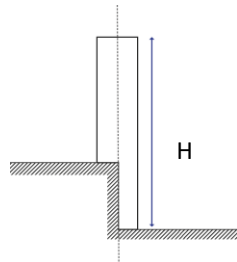
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

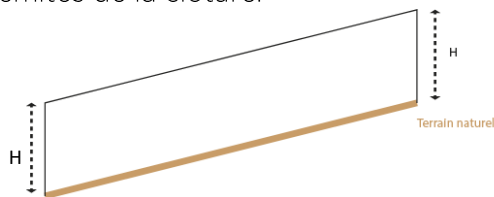
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

La hauteur de la clôture est comptée sur l'ensemble de son linéaire. (cf. schéma et définition de la hauteur).

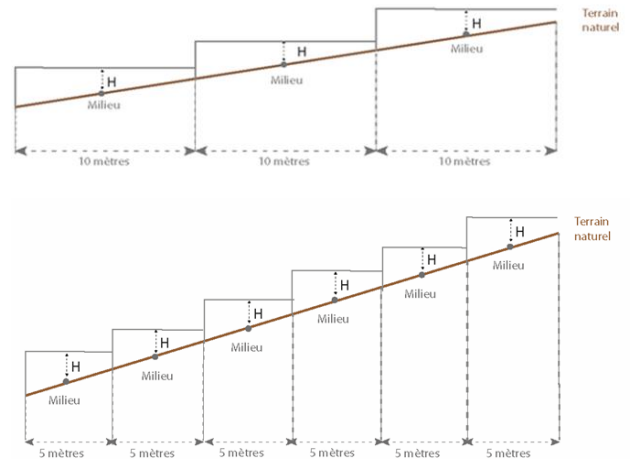
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



La clôture peut suivre la pente du terrain naturel. La hauteur est mesurée aux deux extrémités de la clôture.



La hauteur de la clôture peut être découpée en sections de 5 à 10 mètres, à moduler selon l'importance de la pente et la longueur de la clôture. La hauteur est mesurée au milieu de chaque section.



Dans le cas d'une clôture mitoyenne, la hauteur maximale autorisée est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel.

■ LA COMPOSITION

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,

- En recherchant la simplicité des formes et des structures.

■ LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS

Les matériaux utilisés en clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les claustras en limite de voie publique ou privée sont interdits. Ces derniers sont autorisés en limite séparative.

■ LES HAIES VEGETALES

Lorsque qu'une haie vive composée d'essences locales et variées existe, elle est préservée. Si son état sanitaire ne le permet pas, la plantation d'un panachage de 3 essences minimum locales est conseillée afin d'éviter des haies mono-variétales. La plantation d'espèces invasives est proscrite (cf. OAP paysages et trame verte et bleue).

■ LES PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la clôture à laquelle ils se rattachent. Ils sont traités en harmonie avec la clôture (couleurs, matériaux) et la conception architecturale d'ensemble des constructions et espaces libres. Ils sont pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

Les battants de portails et portillons ne doivent pas s'ouvrir sur le domaine public.

La hauteur des portails et portillons est limitée à 1,60 m.

LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégie les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine.

Les arbres existants doivent être préservés. Le projet doit respecter les plus beaux sujets.

■ LES PLANTATIONS D'ARBRES

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes doit être privilégiée au détriment d'espèces exotiques (cf. OAP paysages et trame verte et bleue) potentiellement invasives. Les plantations doivent être composées d'essences variées.

La plantation de bouleaux et d'arbres traçants (bambous...) est interdite.

■ LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

Les aires de stationnement extérieures doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Un périmètre non-imperméabilisé doit être respecté au pied des arbres plantés. Il doit garantir le bon développement de l'arbre ; sa superficie doit être adaptée à l'essence choisie.

La plantation de bouleaux, d'arbres traçants (bambous...), d'arbres à fruits et d'arbres nécessitant un entretien régulier (taille, ramassage des feuilles...) est interdite sur les espaces de stationnement.

LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

■ PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

En complément du principe d'interdiction des démolitions, transformations ou dénaturations des éléments bâtis remarquables fixées par l'article DC-1.2.1 relatif aux dispositions communes à toutes les zones, les prescriptions suivantes définissent les conditions générales de conservation de ce patrimoine. Elles sont complétées le cas échéant par des prescriptions particulières et, dans tous les cas par l'OAP Patrimoine, dans un rapport de compatibilité.

L'architecture, l'unité et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservées et / ou valorisées lors de tous travaux de ravalement ou de réhabilitation.

Pour tous travaux sur un bâtiment identifié ou ayant un intérêt architectural, les éléments de décor et de modénature doivent être préservés ou restaurés à l'identique s'ils ont été recouverts. Les éléments de structures prévus pour être visibles (brique, pierre, métal, etc.) doivent être laissés apparents.

Les travaux d'aménagement et les constructions réalisés sur les parcelles contiguës à ces éléments de patrimoine bâti doivent être élaborés de façon à ne pas porter atteinte à ce patrimoine.

>> Les façades

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification de façades, devantures ou couverture (volume, modénature, mise en œuvre, matériaux...) doit se faire dans le respect de l'ordonnancement architectural, de la composition et de la technique originelle : système constructif, respect des matériaux... sauf si une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état historique initial est possible et souhaitable.

>> Les toitures

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante sauf si, pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, une altération antérieure s'est produite et a conduit à une dénaturation de l'aspect initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état initial est possible et souhaitable.

>> Les menuiseries

- Les menuiseries des fenêtres et les volets et persiennes traditionnels doivent être conservés chaque fois que leur état le permet et restaurés si nécessaire.

>> Les ferronneries

- Les ferronneries de qualité en fer forgé sont conservées et/ou réutilisées (heurtoir, serrures...).

>> Les portes de garage

- Les mécanismes roulants sont interdits, notamment en remplacement de portes de garage existantes.






>> Les clôtures







- Les portes et portails anciens des clôtures doivent être préservés et entretenus,
- La création ou la modification de clôtures et portails doit permettre une valorisation de la construction identifiée, et être traitée d'une manière comparable au bâti repéré en lui-même.






■ **LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE**

Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques font l'objet d'une classification, par commune, entre 7 types de patrimoine bâti ponctuel (déclinés en 18 catégories de patrimoine bâti) et 6 types d'ensembles patrimoniaux.

1° Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel

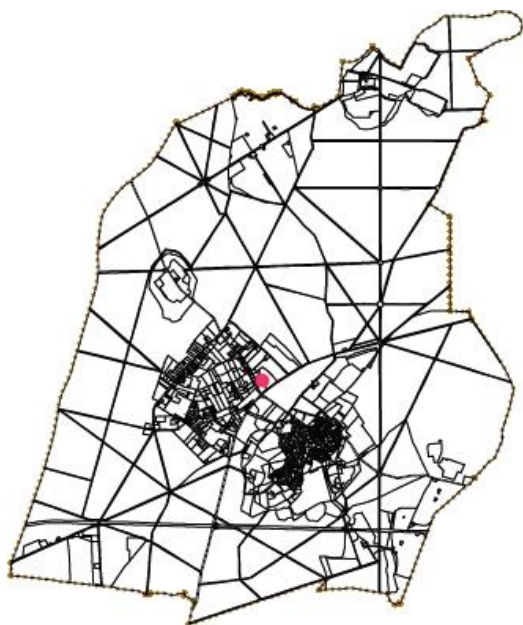
N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photos
1284	rue des Hauts Bois - Les Hauts Bois	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1285	rue des Hauts Bois - La Peignerie	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1286	route Forestière des Chapelles	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1306	435 rue de la Chapelle Domaine de la Chapelle	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1308	route d'Orléans Château de la Brossette	Châteaux et parc	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photos
1309	La Cochonnerie - Angle route d'Orléans / rue Neuve	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1310	route d'Orléans La Grande Cour	Longères, fermes et bâtis de ferme	
324	212 rue du Moulin	Longères, fermes et bâtis de ferme	
325	121 rue du Moulin	Longères, fermes et bâtis de ferme	
326	1 route d'Orléans	Bâtiments religieux	
327	1 route d'Orléans	Bâtiments publics	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photos
2806	Route d'Orléans « St Emérance »	Maisons de ville ou de bourg	
2807	Rue de la Chapelle Lieu-dit « La Poterie »	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2808	Route de Goumiers	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2809	Route d'Orléans Lieu-dit « La Bouverie »	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2810	446 rue des Rasles	Longères, fermes et bâtis de ferme	

■ FICHES D'IDENTIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les éléments bâtis remarquables identifiés précédemment ont parfois fait l'objet de fiches particulières par les plans locaux d'urbanisme communaux. Ces fiches comportaient le plus souvent des éléments d'identification, d'histoire ou d'inscription paysagère du patrimoine ainsi identifié. Orléans Métropole a souhaité conserver et retranscrire ces fiches, qui témoignent de cette richesse et qui complètent, sans le modifier, le dispositif de classification et de protection du PLUM.



► Élément identifié

Ferme.

► Localisation

La Cochonnerie – Angle route d'Orléans / rue Neuve.

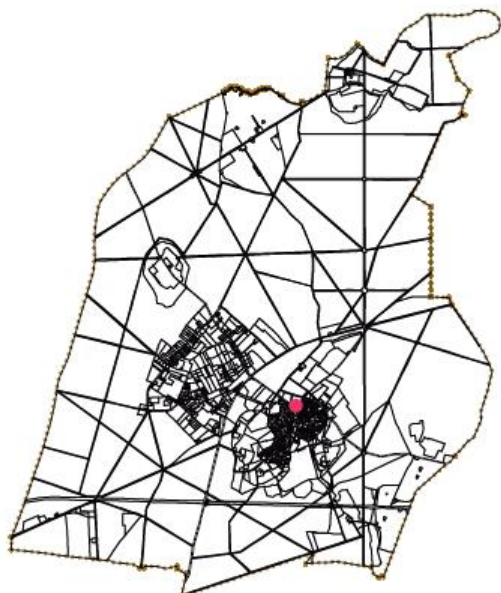
► Description

Ensemble bâti aux volumes assez complexes, cette ferme semble l'assemblage de deux éléments différents : une partie résolument de style « longère », dont elle adopte la volumétrie et les codes architecturaux, une partie plus complexe, d'une volumétrie plus importante, ressemblant à une longère sur laquelle on aurait greffé une aile centrale, d'une manière fort peu « agricole ». L'ensemble s'organise en forme de L, suivant le mode de la « cour ouverte » caractéristique du Val de Loire. Quelle que soit l'authenticité ou l'ancienneté du bâti, celui-ci adopte sans fautes les codes de l'architecture rurale (lucarne engagée au-dessus de la porte, par exemple).



► Intérêt

Situé à un endroit stratégique, presque au centre de la clairière et au croisement des deux principales voies qui la desservent, la Cochonnerie occupe un endroit sans conteste emblématique. La faible visibilité du bâti depuis l'espace public, ou les visions quelque peu fragmentées qu'on peut en avoir, n'est pas en phase avec sa localisation clé. Améliorer cette visibilité pourrait contribuer à « habiter » plus fortement le paysage de ce carrefour, point de passage presque incontournable.



► Élément identifié

Corps de bâtiment.

► Localisation

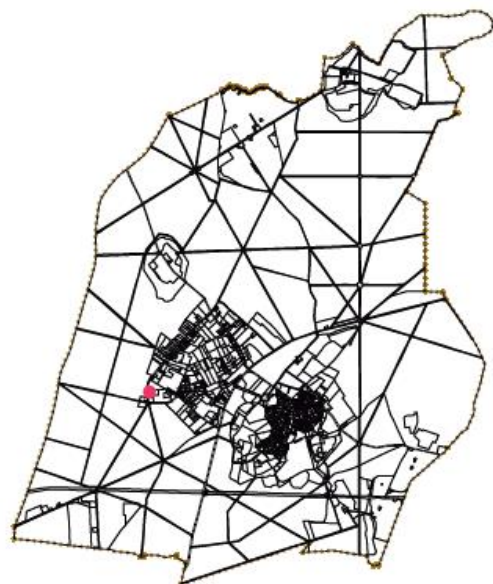
373, route d'Orléans.

► Description

La détermination de l'usage initial de ce bâtiment est peu aisée. Il peut s'agir de deux choses : soit d'un corps de ferme, d'une forme apparentée aux « longères », qui serait le reliquat d'un ensemble plus grand, soit d'une maison de bourg abritant à l'origine plusieurs familles, apparentée aux « locatures », ces petites maisons rurales louées aux ouvriers agricoles travaillant dans les fermes alentour. Certains éléments architecturaux semblent plutôt attester la première version : le percement du pignon, qui milite en faveur d'un usage agricole du grenier (type grenier à foin), la disparité des percements qui n'accrédite pas la thèse d'un rez-de-chaussée entièrement habitable.

► Intérêt

Quel que soit la raison d'être initiale de ce bâtiment, il est d'une belle architecture rurale et vient aujourd'hui avec bonheur souligner la rue principale du bourg de Chanteau. Seul bâtiment de cette qualité et de cette nature à être tout proche de la rue, il a ici une fonction vraiment patrimoniale, à savoir ancrer l'histoire chanteausienne au cœur même du bourg et en être un jalon.



► Élément identifié

Ferme.

► Localisation

La Peignerie – rue des Hauts Bois.

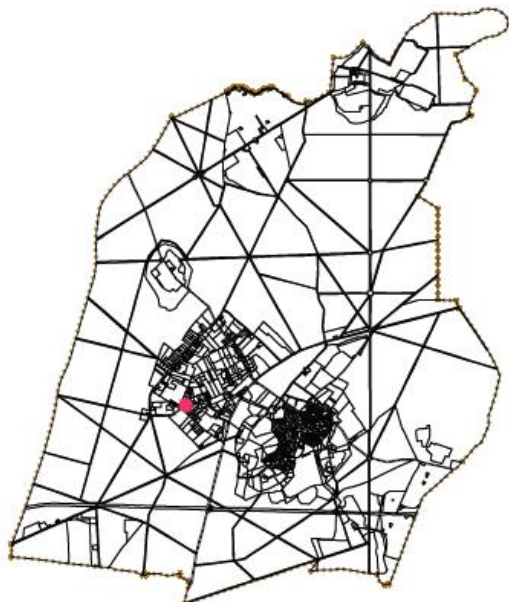
► Description

La Peignerie est un très bel exemple de « longère », c'est-à-dire un ensemble de plusieurs corps de bâtiment accolés les uns aux autres, de même volumétrie et d'usages différents mais cependant centrés sur l'activité agricole. Ces volumes sont parfois rassemblés sous un même toit, ce qui n'est pas le cas ici. On peut identifier ce qui, à l'origine, constituait la partie purement liée à l'exploitation grâce à la trace en façade (partie comblée en faux pan de bois) de la porte de grange. A cette partie correspond, côté est, une belle façade en pan de bois. On peut en déduire que la partie la plus au sud correspondait à l'habitat. Les percements, s'ils sont d'origine, viennent conforter cette déduction, de même que la seule cheminée visible.



► Intérêt

Malgré quelques éléments inappropriés, l'ensemble a été remis en état et réhabilité avec beaucoup de soins, en respectant le caractère particulier de la longère et la simplicité de son volume. L'absence d'arbres de haute tige à proximité immédiate de la maison permet, en dégagant la vue, de mettre en valeur ses qualités architecturales et volumétriques, qui restent cependant fragiles. En effet, l'adjonction d'annexes ou des ajouts qui ne s'inscriraient pas dans la logique volumique d'ensemble pourraient rapidement venir gommer l'essentiel de ces qualités.



► Élément identifié

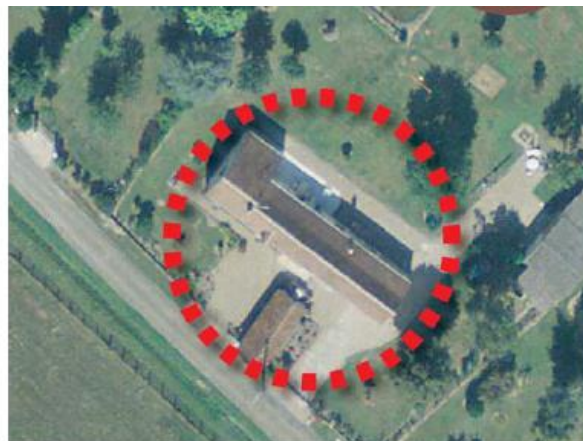
Ferme.

► Localisation

Les Hauts Bois – rue des Hauts Bois.

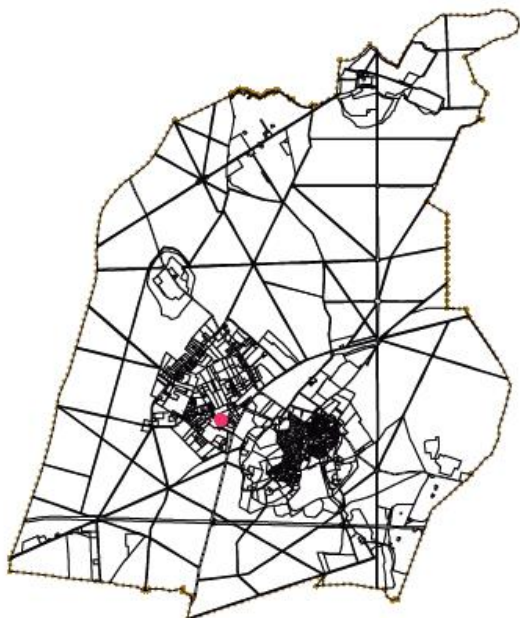
► Description

Cet ensemble bâti, s'inspirant fortement de la « longère », présente trois parties aisément discernables. La partie habitation, à la volumétrie sensiblement plus importante que le reste, se trouve à l'extrémité nord-ouest. Les corps de bâtiment à vocation agricole, plus bas et moins larges que l'habitation, sont situés dans son prolongement et réunis sous un même toit. Une annexe enfin, détachée du bâtiment principal et lui étant perpendiculaire, est située en bord de voie. Ce dernier bâtiment, qui présente une belle façade en pan de bois et n'est donc pas à priori de construction récente, échappe entièrement à la logique d'organisation de la « longère » à laquelle se conforme le reste du bâti.



► Intérêt

Cet ensemble montre une des déclinaisons observables en matière d'organisation bâtie dérivant du modèle « longère ». L'aspect peu artificialisé ou modifié du bâti, hormis les enduits de façade, permet d'appréhender de manière assez fidèle le caractère d'origine de ce bâti à vocation essentiellement agricole. L'implantation, presque insolite, de l'annexe isolée le long de la voie a un effet d'appel visuel qui attire l'attention sur le bâti situé derrière, ce qui contribue à mettre l'ensemble en valeur.



► Élément identifié

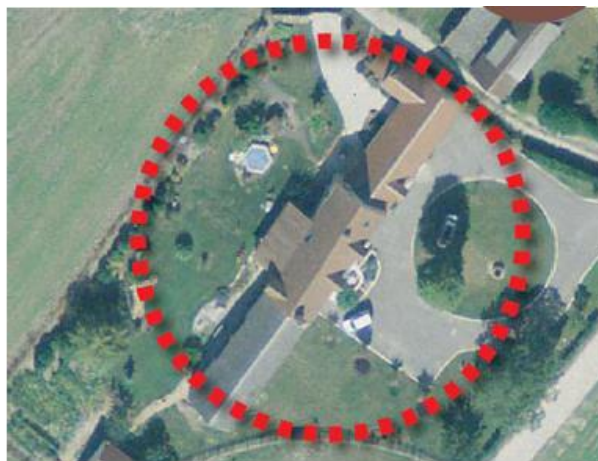
Ferme

► Localisation

La Grand Cour – route d'Orléans

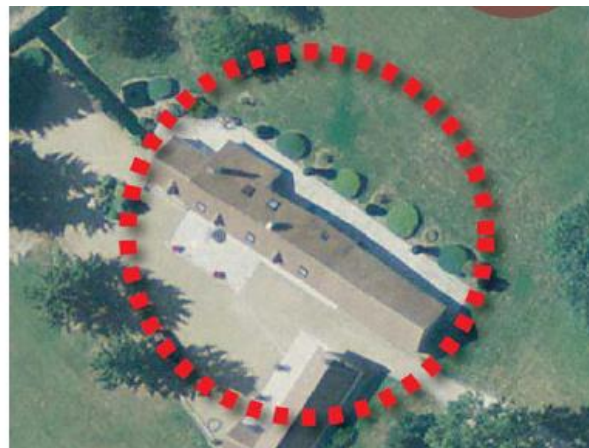
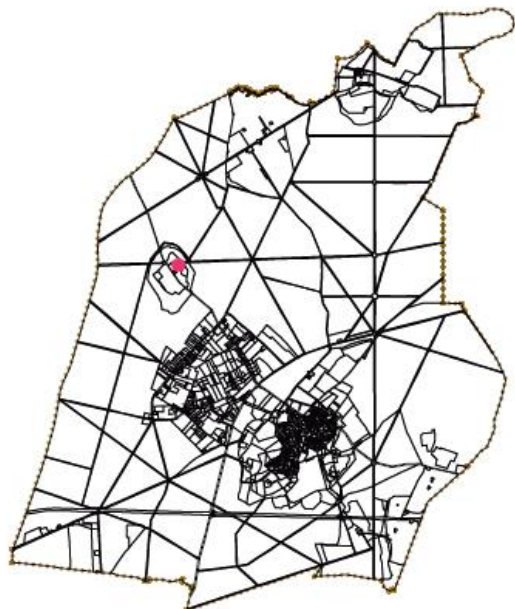
► Description

Ce grand ensemble bâti à vocation agricole présente un aspect inhabituel, d'abord en raison de sa taille – un alignement de façades de plus de 50 m de long – puis par son organisation presque symétrique, mettant le bâtiment d'habitation au centre du dispositif. Le logis principal, de grande taille et de volumétrie nettement plus importante que le reste, présente deux niveaux habitables et une architecture soignée, à base de moellons avec modénature de briques. Les « ailes » sont constituées des bâtiments agricoles, de part et d'autre de l'habitation et montrent des volumes moins importants, en rez-de-chaussée. L'une de ces annexes arbore une partie de façade en pan de bois.



► Intérêt

Le bâtiment central vient « trôner » en quelque sorte, dans une disposition qui n'est pas sans rappeler celle des propriétés campagnardes où la « maison de maître » est entourée, presque magnifiée, par les bâtiments agricoles. C'est une disposition qu'on retrouve également dans nombre de grandes fermes mais organisée autour d'une cour, sur plan carré ou rectangulaire. Le fait qu'ici on soit resté sur une logique de « longère », donc d'alignement de corps de bâtiment, apparaît comme difficilement justifiable notamment dans la mesure où cette organisation, au-delà d'une certaine taille, s'avère peu propice à un fonctionnement efficace de l'exploitation.



► Élément identifié

Ferme

► Localisation

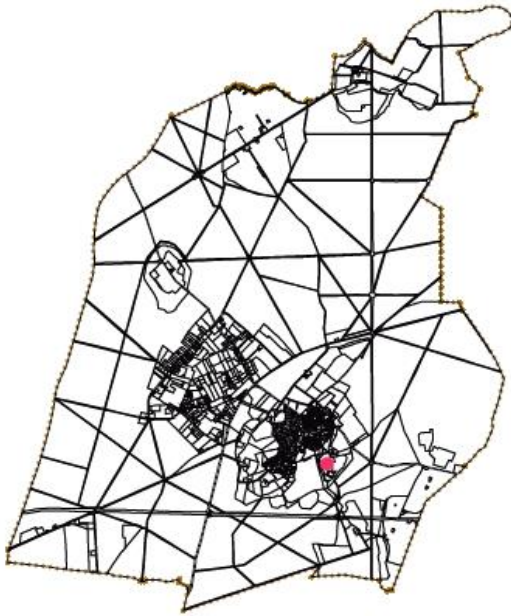
L'Ardelet – route forestière des Chapelles

► Description

Ce ensemble bâti est assez peu visible depuis l'espace public car protégé par une végétation dense. Le bâti s'organise suivant un certain « mélange des genres » : la logique de la « longère » pour le bâtiment principal, enfilade, sur une longueur de 40 m, de corps de bâtiment réunis sous un même toit, et celle de la « cour ouverte », caractéristique du Val de Loire, qui place une partie du bâti à la perpendiculaire de l'autre, formant ainsi un L aux branches jointives ou non. Deux lucarnes engagées, caractéristiques des bâtiments ruraux, sont présentes sur le long pan intérieur.

► Intérêt

Bien que présentant un bâti de très bonne qualité, cette ferme aujourd'hui convertie en habitation n'a rien d'exceptionnel en termes d'architecture. Son caractère remarquable tient essentiellement dans son implantation qui la démarque largement des autres. En effet, située à l'écart de la clairière principale, elle a logiquement été, à l'époque où l'exploitation était en service, située au centre de sa propre clairière et entourée de ses champs. Un examen de la photo aérienne montre que, sur une douzaine d'hectares autour de la ferme, l'aspect et l'ordonnement de la forêt sont différents et attestent de la replantation d'arbres. La clairière ayant pour l'essentiel disparue, le sens de l'implantation de cette ferme n'apparaît plus, ce qui est dommage.



► Élément identifié

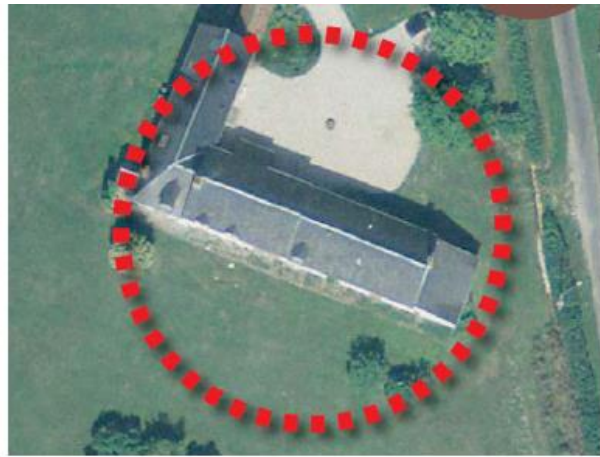
Ferme.

► Localisation

Domaine de la Chapelle – route de la Chapelle.

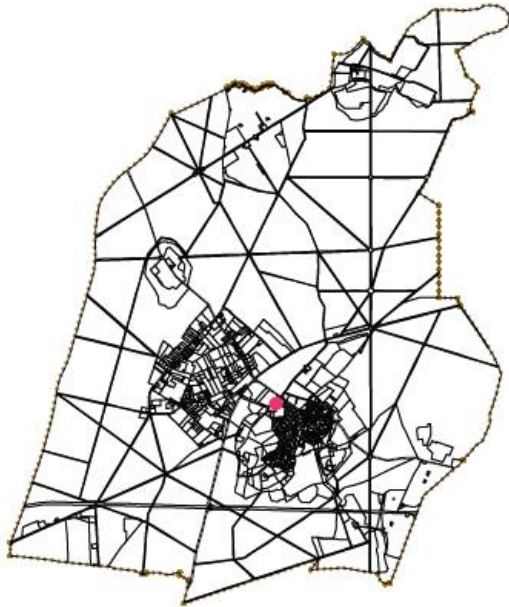
► Description

Organisé en L parfait, cet ensemble bâti présente une façade de plus de 40 m sur son pan le plus long. Il rassemble, en succession, des corps de bâtiment dont les différents usages originaux peuvent être distingués en raison de leurs différences volumiques et architecturales. Le corps de logis, dont l'étage habitable n'est peut-être pas d'origine, se reconnaît à sa volumétrie plus importante et à la poterne ogivale qui perce ce volume. Le corps de bâtiment situé en prolongement, légèrement plus bas, affiche sa fonction agricole grâce à la grande porte de grange qui le perce. Le corps de bâtiment matérialisant la petite barre du L présente une belle façade en pan de bois côté intérieur.



► Intérêt

L'élément le plus remarquable de cet ensemble reste la grande poterne, ou porche, du logis principal, qui suggère très fortement une appartenance antérieure à un ensemble de plus grandes dimensions, une ferme fortifiée par exemple, dont elle aurait pu constituer l'accès principal. Les fermes fortifiées étant rares dans cette partie du Val de Loire, la présence de cet élément revêt un intérêt particulier. Ce type de module suggère aussi, en lien avec l'architecture des fermes fortifiées, une ancienneté située entre les XIII^e et XVI^e siècles, à une époque où la forêt d'Orléans est encore un territoire « dangereux », où loups et brigands pullulent.



► Élément identifié

Demeure de caractère / manoir

► Localisation

Château de la Brossette – route d'Orléans

► Description

Le château de la Brossette est un vaste ensemble bâti, propriété de la ville de Fleury-les-Aubrais qui l'utilise comme centre de loisirs. Datant probablement du XIX^e siècle dans sa forme actuelle, le « logis » - la maison de maître en quelque sorte - est le point d'orgue de l'ensemble. Sur un plan en forme de L très peu accentué, il déploie un volume simple à la modénature extrêmement sobre. Les deux niveaux d'habitation, très hauts de plafond, sont percés de manière strictement identique. L'absence de combles mansardés vient alléger le volume sombre de la toiture qui laisse ainsi la part belle aux façades claires et allège l'ensemble du volume. Le résultat donne une élégante demeure de plaisance dont le volume gagne à ne pas avoir été chargé d'ajouts ou d'annexes.

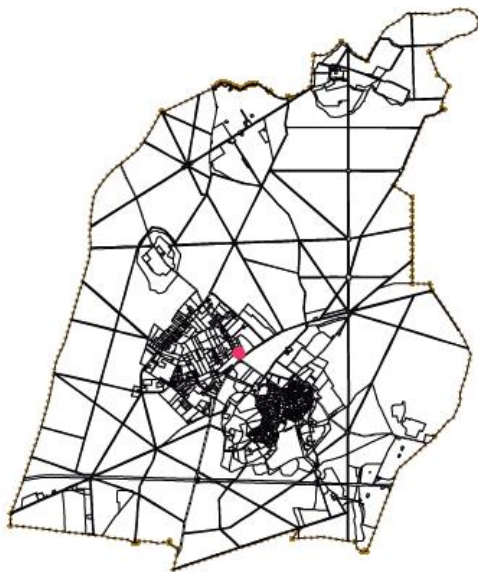


► Intérêt

Certes, le château de la Brossette ne brille pas par l'originalité de son architecture, mais il allie une sobriété de lignes plutôt de bon aloi à de belles proportions. Sa valeur architecturale tient aussi largement de la très bonne mise en scène du bâtiment principal, dans l'axe de la grande allée qui traverse la plaine de la Brossette et sur le socle constitué par les larges emmarchements du perron. La grande grille qui barre l'allée apporte, avec le perron, une note de solennité qui parachève cette mise en scène. Un marquage un peu plus appuyé de l'allée, par replantation de quelques arbres d'alignement par exemple, pourrait avantageusement mettre en valeur l'ensemble.

LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME (ARTICLE DC-1.1.8)

Dans le cadre du diagnostic du PLUM, une expertise a été menée sur les arbres, alignements d'arbres ou ensembles paysagers pouvant participer de la qualité paysagère de la commune. L'inventaire s'applique indifféremment aux parcelles privées et espaces publics qui comportent un arbre ou un groupe d'arbre notamment visible depuis l'espace public et présentant des qualités esthétiques. En complément du règlement du PLUM qui fixe les conditions de conservation de ces arbres protégés par l'article DC-1.1.8 et des documents graphiques qui les identifie dans l'espace, ces éléments paysagers font l'objet de fiches d'identification figurant ci-après



► Élément identifié

Arbre isolé

► Localisation

A l'intersection de la rue Neuve et de la route forestière de la Pervenche

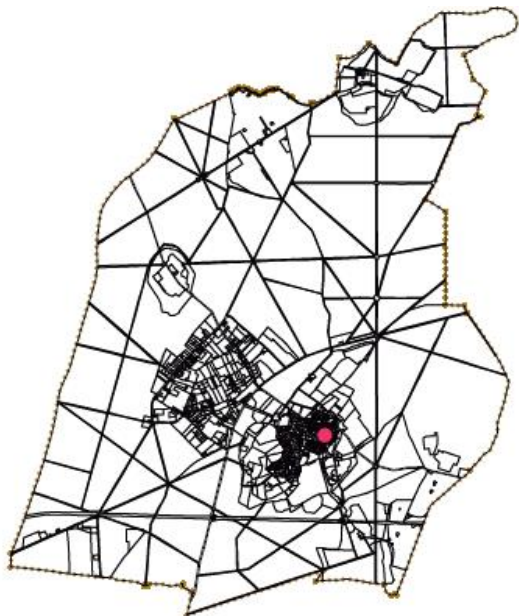
► Description

Ce chêne de grande taille s'implante à un endroit stratégique de Chateau : en effet, il se situe au centre de la clairière – et de la commune – entre le secteur dit « du quadrilatère » et le centre-bourg. De plus, il marque le carrefour principal de Chateau – à l'intersection de la rue Neuve et de la route forestière de la Pervenche, et proche de l'intersection avec la route d'Orléans (RD 101), voie principale qui forme un angle droit à cet endroit –.

► Intérêt

L'intérêt de cet arbre est qu'il est très visible puisqu'il est situé à l'intersection de plusieurs voies de communication et qu'il est entouré d'espaces agricoles, qui offrent des vues dégagées et lointaines. De plus, grâce à sa grande taille, il dépasse les éléments bâtis ou végétaux situés à proximité.

Il impacte ainsi sensiblement le paysage et représente un point de repère.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

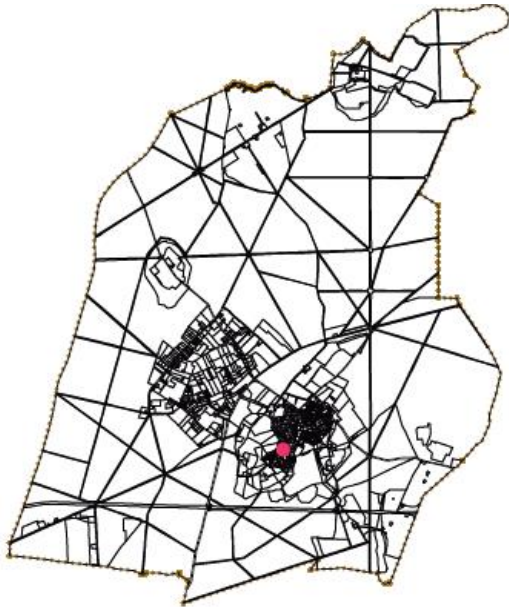
Au niveau de la bifurcation de la rue de l'Étang.

► Description

Ce Mélèze se situe dans un jardin s'inscrivant au sein d'un quartier pavillonnaire de Chanteau. Le port de l'arbre est libre.

► Intérêt

Le positionnement de l'arbre au niveau de la bifurcation de la rue le rend particulièrement visible et lui donne tout son intérêt.



► **Élément identifié**

Arbre isolé

► **Localisation**

Rue du Moulin, Clos du Chêne

► **Description**

Il s'agit d'un chêne de belle taille situé à proximité immédiate d'une habitation récente, et non loin d'un espace de stationnement.

► **Intérêt**

Cet arbre marque le virage de la rue du Moulin et apporte de l'ombre et de la verdure à un espace aéré au sein du tissu pavillonnaire de Chateau.

