

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL SAINT-JEAN-LE-BLANC

PIÈCE N°5.1.19

- 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 et 10 octobre 2023 et du 11 mars 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023 et du 20 juin 2024
- Procédure de modification n° 3 lancée par arrêté du 08 novembre 2024

SOMMAIRE

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

- LES ÉLÉMENTS BÂTIS 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

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 qualitatif 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 constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé, étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...).

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 toiture et/ou 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.

Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront 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 en conformité avec les prescriptions ci-après.

Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Orléans, approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015, constitue une servitude d'utilité publique et son règlement s'applique à tous projets en fonction des zones et aléas concernés.

La commune réglemente plus spécifiquement certains secteurs dont les périmètres sont identifiés ci-dessous :

1/ PERIMETRE DE LA ZAC DE LA CERISAILLE

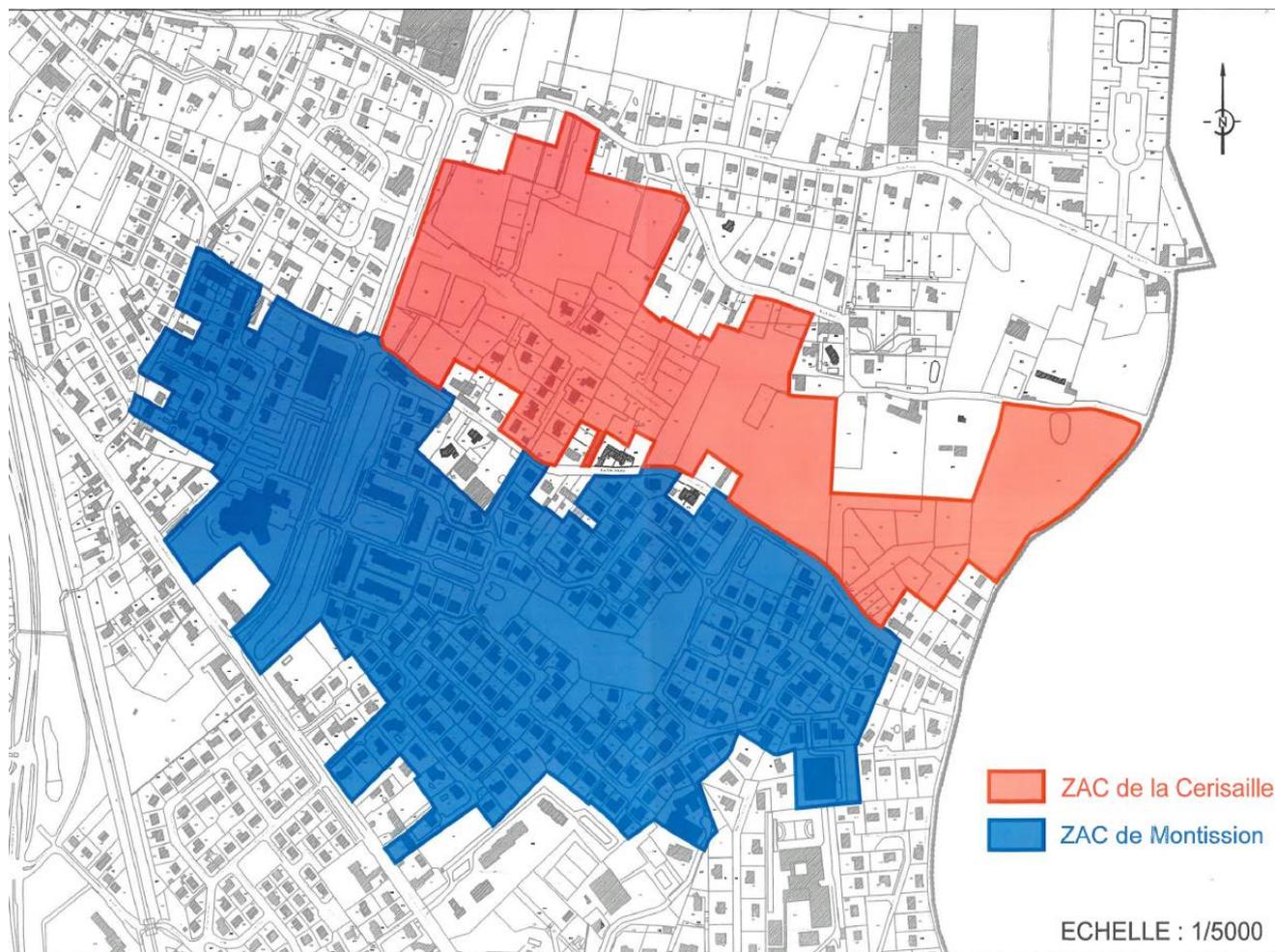
2/ PERIMETRE DE LA ZAC DE MONTISSION

■ LES RAMPES DE PARKING

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la

configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles doivent

être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.



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.

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

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, par exemple en étant placées au droit des murs de refend..

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

Sont interdits en façade sur l'espace public les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et les paraboles et autres récepteurs hertziens. . Si ces équipements sont positionnés sur une des autres façades, ceux-ci doivent être d'une teinte permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager.

■ 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. Une

Lorsqu'une autre mise en œuvre s'avère techniquement impossible, les blocs de climatisation doivent être dissimulés en façade derrière une grille perforée ou dans un percement existant.

Les filets brise-vue, les canisses, les brandes naturelles ou artificielles, ainsi que tout type de matériau d'occultation rapporté sur les balcons sont interdits.

Hormis dans les zones UE, UAE, N et A, les façades des constructions nouvelles visibles depuis l'espace public et intégralement réalisées en enduit sont proscrites. Ainsi, l'animation des façades sur rue devra être réalisée avec soin en utilisant des matériaux pérennes tels que les parements en brique, pierre, bois, sous forme de panneaux, bardages, linteaux, jambages, bandeaux ou façades végétalisées (dispositif de plantation intégré dans la façade).

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.

exception peut être admise dans le cadre de la restauration d'un enduit préexistant.

La mise en œuvre d'éléments en matériaux traditionnels est à privilégier sur les matériaux d'imitation.

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

Les enduits et peintures de ravalement ne doivent pas présenter de relief important. Il est ainsi recommandé qu'ils soient effectués avec finition talochée, grattée ou grésée.

Sont autorisés dans toutes les zones : le bardage bois, le bardage composite. Le zinc pourra uniquement être utilisé pour les volumes secondaires.

Les constructions d'aspect bois à rondins visibles sont interdites.

Les matériaux d'aspect brillant, réfléchissant et les couleurs vives sont proscrits à l'exception de ceux destinés aux enseignes et logos.

Le blanc pur est interdit pour les enduits, de même que le noir et les teintes vives.

■ LES PERCEMENTS

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

S'ils ne sont pas intégrés dans la construction, les caissons de volets doivent être dissimulés par lambrequin en harmonie avec la façade.

■ LES MODÉNATURES

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée. Les façades des constructions nouvelles visibles depuis la rue et intégralement réalisées en enduit (sans modénature au sens du PLUM) sont proscrites.

Des enduits de deux teintes au maximum sont autorisés par projet : des tons pastels et teintes contractées pour les volumes secondaires. Le projet devra s'intégrer dans l'environnement.

Des aplats de couleur sont autorisés pour permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre. Ces dispositions s'appliquent à tous les matériaux de façade.

Les bardages en tôle sont interdits en zones UC et UR. Les bardages en tôle sont autorisés dans les zones UE, UAE, A et N. Dans ce cas, lorsque les façades sont réalisées en bardage tôle, elles devront être obligatoirement pré-laquées.

En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements devront respecter l'ordonnancement général de la façade (alignement et gabarit des ouvertures).

Afin d'assurer la pérennité et la qualité de l'aspect extérieur des constructions, les façades sur rue comportent une proportion minimale de matériaux pérennes tels que les parements de brique, pierre, bois, sous forme de panneaux, bardages, linteaux, jambages, bandeaux, etc.

LES MENUISERIES

■ LES TEINTES

Les menuiseries devront présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction par le choix et la teinte des matériaux utilisés.

Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont interdites.

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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 matériaux de placage d'aspect marbre, ardoises, tôles, fibrociment, glace réfléchissante... sont interdits.

Le vitrage est placé dans l'épaisseur de la menuiserie. Les verres utilisés sont clairs et transparents. Les verres opaques/teintés pourraient être autorisés sur une proportion minimale.

Les stores bannes sont autorisés à condition qu'ils :

- ne dépassent pas le haut de la façade commerciale au niveau de leur fixation ;
- ne dépassent pas la longueur de la façade ;
- ne dépassent pas la largeur du trottoir ;
- soient mobiles, avec un mécanisme discret et une pose adaptée au type de devanture ;
- ne nuisent pas à l'aspect général de l'immeuble ;
- soient d'une couleur qui s'harmonise avec la façade.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les constructions nouvelles peuvent avoir des toitures à pente(s), ou des toitures terrasses. Une végétalisation des toitures terrasses est recommandée dans la mesure du possible.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de faible emprise de moins de 25m² (serres, vérandas, extensions, annexes),
- Aux constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 3,50m, non visibles des voies et emprises publiques,
- Aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

En cas de réalisation en toiture terrasse, elle devra obligatoirement être masquée par un acrotère.

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 paraboles, antennes de télévision et autres éléments techniques peuvent être disposés dans les combles dès lors que cette prescription est techniquement possible.

■ LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Sont autorisées :

- Les toitures à 2 pans minimum dont la pente doit être comprise entre 30° et 45° . °. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aux annexes ;
- Les toitures terrasses.

Les toitures terrasses d'une superficie supérieure ou égale à 100 m² doivent être végétalisées dans une optique écologique.

Les toitures-terrasses peuvent également accueillir de l'agriculture urbaine (jardin potager, ruche...).

Pour les toitures terrasses d'une superficie inférieure à 100 m², une végétalisation est recommandée dans la mesure du possible.

Dans le cas de toitures mixtes (toitures terrasses et à pente), la toiture terrasse ne doit pas excéder 40% de la toiture totale.

■ BATIMENTS D'ACTIVITES ET LEURS EXTENSIONS

Sont autorisées :

- Les toitures à 2 pans minimum dont la pente doit être comprise entre 30° et 45°
- Les toitures terrasses.

■ BATIMENTS A USAGE AGRICOLE ET LEURS EXTENSIONS

Les couvertures en bardages métalliques sont admises pour les constructions à usage agricole sous réserve que leur finition soit mate et de couleur sombre.

■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

Le faîtage des lucarnes est 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, sauf impossibilité technique.

■ MATÉRIAUX ET TEINTES

Seuls l'ardoise, la tuile, ou des matériaux d'aspect et de teinte similaire sont autorisés.

Pour les extension et annexes (abri de jardin, garage, appentis), les matériaux d'aspect et de teinte similaires à l'ardoise et la tuile sont autorisés.

Le zinc de teinte ardoise est autorisé pour les constructions de 10 logements et plus ainsi que pour les extensions non visibles depuis le domaine public.

■ SECTEURS PARTICULIERS

Rue du Général de Gaulle :

Pour les constructions édifiées à l'alignement, les toitures terrasses sont interdites. Les constructions devront être composées de toitures à 2 pentes maximum et réalisées en ardoises naturelles.

Dans le périmètre de la ZAC de la Cerisaille :

Les constructions annexes et garages dissociés de la construction principale pourront avoir une toiture terrasse masquée par un acrotère ou une toiture à un seul pan ayant une pente d'au moins 15°. Les bacs acier sont admis pour ces constructions dès lors qu'ils sont dissimulés par un acrotère. La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50m à l'égout.

Pour les projets situés au nord de la nouvelle voie à créer reliant la rue George Lejeune et la rue du Clos des Chênes (lot M7 à M10 et N5 à N9) sont autorisées l'ardoise à bords épauprés naturelle et artificielle de teinte ardoise.

Pour les projets d'inspiration traditionnelle sont autorisées :

- La tuile plate petit moule en terre naturelle 45 tuiles/m²
- La couleur rouge naturelle sera à privilégier

Sont interdits les couleurs de teinte ocre clair, bleu fumé, brun foncé et noir (ardoisées).

Pour les projets d'inspiration d'architecture contemporaine sont autorisées :

- Les toitures à 4 pans,
- Les toitures terrasses à condition qu'elles ne concernent que 20% de la couverture,
- Le zinc et le cuivre,
- Les fenêtres de toit encastrées et limité à 2 côté rue.

Dans le périmètre de la ZAC de Montission :

Les toitures sont au moins à deux pans et auront une pente comprise entre 30° à 40° sauf pour les extensions.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, contribuer à l'embellissement, l'amélioration de l'espace et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, 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.

Afin de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux, tous les éléments de clôture et les dispositifs occultants situés sur ou en retrait des limites séparatives ou de l'alignement n'excèdent pas 1,80 m et sont ajourées sur 60 cm de leur hauteur, à l'exception des travaux d'entretien, de confortement ou de reconstruction des murs en moellon traditionnels. Ces dispositions ne concernent pas les portails et portillons.

■ LES HAUTEURS

La hauteur est fixée à 1,80m maximum, portails et piliers compris. Le dépassement de cette hauteur est autorisé en cas de restauration d'une clôture existante non conforme à la présente règle.

La hauteur est mesurée :

- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés avec deux exceptions :

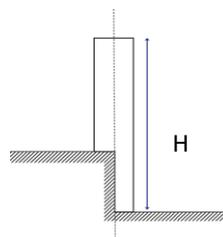
- les suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux stricts besoins de desserte du terrain ;
- les démolitions rendues nécessaires par l'état de dégradation du mur et du danger représenté par le risque d'effondrement.

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.

Tous travaux sur les murs de clôture anciens en moellons, piliers avec brique et/ou pierres de taille notamment, dont la hauteur peut être supérieure à 1,80 m, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de murs doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

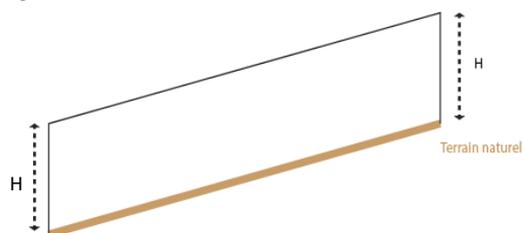
Les secteurs de la ZAC de la Cerisaille et de la ZAC de Montission font l'objet d'une réglementation spécifique.

- 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).

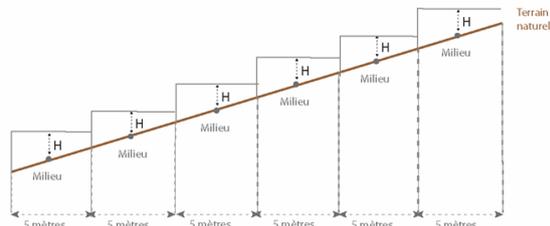


Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.

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 mètres, à moduler selon l'importance de la pente et la longueur de la clôture. La hauteur est mesurée au milieu de chaque section, le dernier élément ne dépassant pas 1,80m.



■ LA COMPOSITION

Une attention particulière doit être apportée aux clôtures sur rue dans la conception et la réalisation, en évitant les matériaux multiples et en recherchant la simplicité des formes et des structures.

La combinaison de plusieurs types de clôtures sur un même linéaire est possible.

Pour les clôtures composées de lisses et barreaudage ajouré en métal, aluminium, PVC et bois,, celles-ci doivent être espacées de 20 cm (cf. ci-après les clôtures non autorisées).

Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites.

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

- soit d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, ou d'un grillage rigide doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- soit d'une plaque de soubassement de 20 cm surmontée d'un grillage, doublée ou non d'une haie vive.

Une délimitation claire entre le domaine public de voirie et l'espace privé est privilégiée.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'un grillage souple ou rigide, de panneaux de clôture doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une plaque de soubassement de 20 cm surmonté d'un grillage souple ou rigide, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage souple ou rigide, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une simple haie vive.

En limite séparative, pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des éléments ajourés sur les clôtures (sur voies ou en limite séparative) sont exigés.

Dans les zones A et N :

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune, en présentant *a minima* une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm, par tranche entamée de 15m de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15m.

■ LES TEINTES ET MATERIAUX

Les éléments de maçonnerie (mur, poteaux...) doivent être enduits, peints ou doublés d'un parement sur les 2 faces.

Les teintes de préférence neutres doivent être en harmonie avec la construction principale et les constructions environnantes. La multiplicité des teintes doit être évitée.

Les matériaux constituant la clôture doivent présenter un caractère pérenne conservant un aspect qualitatif dans le temps.

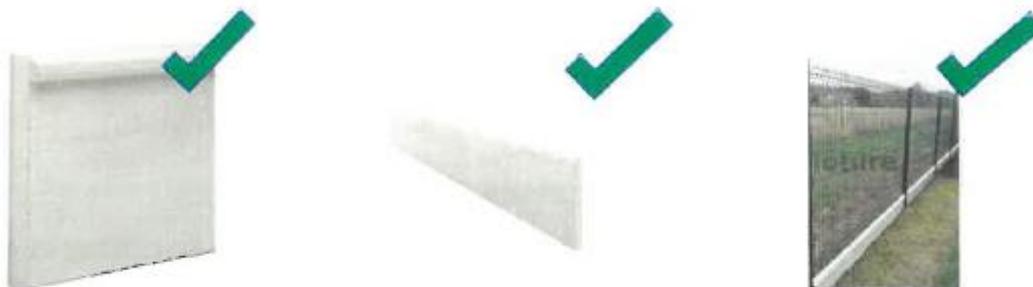
Les portails et portillons sont de teintes unies. Les couleurs vives, pastel, criardes ou réfléchissantes sont exclues.

Exemples de parements acceptés :



14

Exemples de plaques de soubassement :



Exemples de panneaux de clôtures acceptés :



Exemples de clôtures non autorisées :



■ 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 (couleur et 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.

■ 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.

■ SECTEURS PARTICULIERS

ZAC de la Cerisaille

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1,50 m et sera implantée en retrait de 80 cm par rapport à l'alignement. Elle s'accompagnera obligatoirement de plantations arbustives multi-variétales sous forme de haies libres adaptées au climat local (cf. OAP thématique trame verte et bleue).

Les « places du midi » existantes ne doivent pas être clôturées.

Les limites séparatives seront closes par une clôture grillagée.

Le portillon inclus dans la clôture latérale ne devra dépasser 1,20 m de large.

Les clôtures seront obligatoirement doublées de plantations arbustives multi-variétales sous forme de haies vives adaptées au climat local.

Liste des essences d'arbres tiges :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Acer campestre	érable champêtre
Alnus glutinosa	aulne glutineux
Betula verrucosa 'Pendula'	bouleau
Carpinus betulus	charme
Castanea sativa	châtaignier
Fagus sylvatica	hêtre
Fraxinus excelsior	frêne
Juglans regia	noyer
Liquidambar styraciflua	copalme d'Amérique
Liriodendron tulipifera	tulipier
Prunus avium 'Plena'	merisier
Prunus padus	merisier à grappe

Pinus pinea	pin parasol
Pinus sylvestris	pin sylvestre
Quercus robur	chêne pédonculé
Quercus palustris	chêne des marais
Salix caprea	saule marsault
Tilia cordata	tilleul

Liste des essences de baliveaux :

La liste suivante s'ajoute à la liste des arbres-tiges qui peuvent également être conduits en baliveaux.

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amelanchier canadensis,	amélanchier
Cornus mas	cornouiller
Corylus avellana	noisetier
Ilex aquifolium	houx
Laburnum anagyroides	cytise
Morus alba	murier
Robinia pseudoacacia	robinier
Sorbus domestica	cornier

Liste des essences d'arbustes :

La liste suivante s'ajoute à la liste des arbustes caducs et persistants recommandés pour les haies et massifs. Elle comprend des arbustes mieux adaptés à la plantation en sous-bois.

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Arbustus unedo	arbusier
Buxus sempervirens	buis
Cytisus scoparius	genêt
Ligustrum vulgare	troène
Ribes alpinum	grosellier
Viburnum tinus	laurier tin

Les clôtures sur rue donnant sur l'avenue Antoine Carré seront érigées en limite de propriété et derrière la haie arbustive plantée sur le domaine public.

Avenue Jacques Douffiagues

La limite de la ZAC de la Cerisaille donnant sur l'avenue Jacques Douffiagues sera constituée d'une clôture en barreaudage type Oobamboo de 1,75 m de hauteur.

ZAC de Montission

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 1,30 m et sera implantée en retrait de l'alignement, implantés en limite de façades.

Les « places du midi » existantes ne doivent pas être clôturées.

En limite de la rue de la Cerisaille, les clôtures seront implantées à l'alignement.

Rue Bad-Friedrichshall

La hauteur des clôtures est limitée à 1,30 m.

Seule est autorisée la clôture composée d'une haie d'essences locales, la moins dense possible afin de ne pas constituer un obstacle supplémentaire à l'écoulement des eaux. En l'absence de clôtures, l'espace situé entre les voies de desserte et les façades principales des maisons sera paysagé et planté.

Clos de la Cerisaille

Les clôtures sur rue seront composées soit d'un barreaudage métallique soit d'un grillage à maille rigide d'une hauteur de 1,20m maximum, doublé d'une haie vive.

Sur les autres limites, la clôture sera composée d'un grillage d'une hauteur de 1,20 m maximum doublé d'une haie vive.

Sur les lots 1, 2, 4 à 19, 22, 25 à 27, les clôtures, portails et portillons sur rue préserveront une aire de stationnement à l'entrée du terrain permettant le stationnement de 2 voitures hors du domaine public, d'une dimension de 5mx5m.

Sur les lots 3, 23 et 24, les clôtures, portails et portillons sur rue préserveront une aire de stationnement à l'entrée du terrain permettant le stationnement d'une voiture hors du domaine public, d'une dimension de 5mx5m.

Les portails seront réalisés soit en bois soit en métal.

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.

Dans les opérations d'aménagement (tels que les lotissements, permis groupés valant division etc) portant sur une surface de plancher de plus de 700m² ou d'une surface de terrain plus de 2500m², 15% de la surface de terrain sera réalisée sous la forme d'espace collectif d'un seul tenant végétalisée et arborée. Cet espace doit faire l'objet d'un entretien constant et ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables par les constructions.

■ 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.

Les arbres existants doivent être préservés. Quand leur abattage ne peut pas être évité pour des raisons sanitaires ou de dangerosité vis-à-vis de la construction, des arbres dont le développement est à terme équivalent doivent être replantés sur le terrain d'assiette du projet.

■ 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.

Les aires de stationnement extérieures doivent être localisées par petites unités.

Les revêtements de voies et stationnement doivent être réalisés avec des matériaux perméables (gravillon) ou semi-perméables comme le béton drainant et poreux, les dalles alvéolaires de type « evergreen ».



Gravillon



Béton drainant



Dalle alvéolaire



Pavés à joints enherbés



Platelage bois

Règlement

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 FACADES

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 CLOTURES**

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 & informations complémentaires	Catégorie	Photos
599	école Demay-Vignier, rue des Capucins	Bâtiments publics	
603	Rue du Général de Gaulle – Levée des Capucins Maison « Les Crocettes »	Bâtiments publics	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
605	9 rue de la Brèche	Maisons de maitre	
606	35 ter rue des Anguignis	Maisons de maitre	
607	41 rue des Anguignis	Maisons de maitre	
613	55 rue des Balles	Maisons de maitre	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
615	62 rue du Général de Gaulle	Maisons de maitre	
621	3 levée de la Chevauchée	Maisons à jardin	
623	26 rue de la Cerisaille	Longères, fermes et bâtis de ferme	
624	14 rue de Rosette	Maisons de maitre	
626	31 rue de Rosette	Maisons à jardin	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
628	levée de la Chevauchée	Maisons de maître	
630	2 route de Sandillon	Maisons de maître	
634	41 route de Sandillon Maison « le petit Montission » + porche + portail	Maisons de maître	
635	63, route de Sandillon Propriété + portail	Maisons de maître	
636	64 route de Sandillon	Maisons de maître	
637	77 route de Sandillon Maison de maître + portail	Maisons de maître	
640	78 route de Sandillon	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
643	121 route de Sandillon Villa Marjane	Maisons de maitre	
647	56 route de Saint-Cyr-en-Val	Longères, fermes et bâtis de ferme	
649	136 rue Demay	Longères, fermes et bâtis de ferme	
690	48 rue des Balles	Maisons de ville ou de bourg	
693	43 rue Demay	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
694	61, bis rue de la Corne Propriété « Beauséjour »	Châteaux et parc	
1646	Carrefour de la rue de Rosette et de la levée de la Chevauchée CROIX	Petit patrimoine	
1647	Carrefour de la rue des Capucins et de la rue du Général de Gaulle CROIX	Petit patrimoine	
1680	79, route de Sandillon Propriété « la pointe »	Maisons de maître	
2005	142 rue Demay Le « château » + portail	Bâtiments publics	
2006	144 rue Demay Les dépendances du château + portail	Bâtiments publics	
2007	10 rue de la Cerisaille Maison bourgeoise et portail de la propriété	Villas ou maisons de villégiature	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2020	54 rue de Rosette Maison bourgeoise	Maisons de maître	
2500	20 rue du Général de Gaulle La mairie	Bâtiments publics	
2501	Place de l'Église L'église Saint-Jean-Baptiste	Bâtiments religieux	
2502	40 rue du Général de Gaulle Bâtiment de l'école Charles Jeune	Bâtiments publics	
2503	49 bis rue du Général de Gaulle Maison « le castel vert »	Villas et maisons de villégiature	
2504	57, rue du général de Gaulle Maison rurale	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2505	59 rue du Général de Gaulle Maison Saint-Jean	Maisons de maître	
2506	14 rue Charles Baubault Maison	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2507	76, route de Sandillon Maison bourgeoise	Maisons de maître	
2508	36 rue de la Corne Maison bourgeoise « joli-bois »	Maisons de maître	
2509	142 rue Demay L'observatoire	Petit patrimoine	
2510	142 rue Demay Le kiosque du château	Petit patrimoine	
2511	Route de Sandillon – Ferme des Cassines Pigeonnier de la ferme de cassines et son porche	Petit patrimoine	
2512	2, rue de la Cerisaille Propriété de « l'orme à la pie »	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2513	51, rue Demay PROPRIETE « LA MOTHE »	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2514	61, rue Demay PROPRIETE « LE CYGNE D'OR »	Maisons de maître	
2515	47, rue de Varennes PROPRIETE « AVE MARIA »	Maisons de maître	
2516	37, rue de Varennes	Maisons de maître	
2517	38, route de Sandillon PROPRIETE « PLAISANCE »	Maisons de maître	
2518	33, route de Sandillon PROPRIETE « LE GRAND MONTISSION »	Maisons de maître	
2519	1, rue Creuse PROPRIETE « LA BRETE »	Maisons de maître	
2520	94, route de Sandillon PROPRIETE RIANCOURT	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2521	104 bis, route de Sandillon	Maisons de maître	
2522	27, rue de Rosette PROPRIETE « LE PLESSIS »	Maisons de maître	
2523	119, rue Demay PORTAIL	Petit patrimoine	
2527	Carrefour de la route de Sandillon et de la rue Creuse. CROIX	Petit patrimoine	
2528	rue Chèvre MURS	Petit patrimoine	
2870	164 route de Sandillon Maison ayant appartenu à Jeanne Champillou	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
4283	80 Route de Sandillon	Maisons de maître	

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
688	Rue du Général de Gaulle	Centre Bourg	 The 'Photos' column contains two images. The top image is a street-level photograph of Rue du Général de Gaulle, showing a wide, paved street lined with multi-story buildings under a clear sky. The bottom image is a map of the same area, with the buildings along the street highlighted in a bright purple color to indicate their location within the urban grid.

■ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les éléments bâtis remarquables identifiés ci-dessous font l'objet de prescriptions particulières, adaptées à leur nature spécifique. Tous travaux portant sur ces patrimoines doivent être réalisés dans un rapport de conformité avec ces prescriptions.

ENSEMBLE PATRIMONIAL DU CENTRE-BOURG

Localisation :

Rue du Général de Gaulle



Description :

Ces maisons de bourg constituent le cœur du bourg ancien de la commune. Elles se situent le long de la rue principale. L'ensemble comprend une harmonisation du bâti au niveau des ouvertures (dimensions, ordonnancement, traitement des encadrements notamment avec de la pierre), des façades (enduit projetés de tons clairs, chaînage d'angle), des toitures (2 pans ou mansardées, présence de souches en brique), également avec un alignement ainsi qu'une hauteur à l'égout de 6,5 m en moyenne.

Intérêt :

La valeur patrimoniale se mesure à l'ensemble des séquences repérées dans le plan ci-dessous.

Prescriptions :

Les constructions situés dans ces linéaires repérés dans le plan ci-dessous et qui présentent les caractéristiques des maisons de bourgs sont représentatives de l'ensemble patrimonial à sauvegarder :

- respecter l'implantation, le gabarit (volume, hauteurs) et la composition des bâtiments existants ;
- maintenir une harmonie d'ensemble du bâti en termes de couleurs et matériaux de façade, de menuiseries. ;
- préserver les caractéristiques architecturales propres aux constructions : éléments de modénatures, linteaux, chaînage...

Ensemble Patrimonial du Centre-Bourg



Localisation :

20 rue du Général de Gaulle



Description :

Bâtiment en briques et en pierre calcaire inauguré en juin 1903.

Il se caractérise par :

- des murs en briques avec chaînage en pierre calcaire,
- des corniches sculptées,
- une toiture en ardoises avec deux lucarnes œil-de-bœuf et une horloge avec fronton,
- deux cheminées en briques de part et d'autre du bâtiment,
- deux épis de faîtage en zinc,
- une porte d'entrée en plein cintre avec sculpture.



Intérêt :

Un bâtiment témoin de l'histoire de la ville, à l'architecture de qualité, avec de nombreux détails qui apportent une richesse à l'ensemble.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les détails architecturaux sculptés.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté rue.
- Maintenir la symétrie et le volume des ouvertures côté rue.

Localisation :

Place de l'Eglise

**Description :**

La première pierre de l'église a été posée par Henri IV en avril 1602 et le bâtiment terminé en novembre 1603. Le clocher est surélevé en 1731

Elle se caractérise par :

- une architecture remaniée (le sanctuaire a été agrandi en 1934) mais une nef et un clocher qui n'ont pas subi de modifications,
- des murs en pierre calcaire,
- une toiture en ardoises,
- la présence de vitraux contemporains et d'une mosaïque moderne figurant Saint-Jean-Baptiste (inaugurée en 1986) à l'emplacement du vitrail de la façade principale.

**Intérêt :**

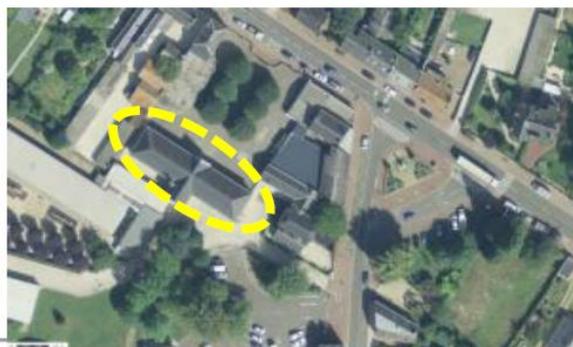
L'église est le plus vieux bâtiment de Saint-Jean-le-Blanc qui a su résister aux siècles.

Prescription :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.

Localisation :

40 rue du Général de Gaulle



Description :

Ecole construite en 1938 qui prend ensuite le nom de Charles Jeune (nom d'un conseiller municipal mort en déportation).

Elle se caractérise par :

- un bâtiment d'un seul niveau en pierre calcaire et appareillage de briques de deux teintes,
- des fenêtres en plein cintre soulignées par un dessin de briques,
- une toiture en ardoises,
- une entrée principale avec fronton sculpté et double pilastre de part et d'autre.



Intérêt :

Bâtiment caractéristique de l'architecture de l'entre-deux guerres avec détails d'appareillage en briques et de sculpture du fronton.

Prescriptions :

- En cas de travaux, veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment en conservant les volumes du bâti, des ouvertures et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver le fronton sculpté et les pilastres.

MAISON « LE CASTEL VERT »

Localisation :

49 bis rue du Général de Gaulle



Description :

Bâtiment d'architecture anglo-normande aux multiples détails architecturaux.

Il se caractérise par :

- une volumétrie complexe avec avancées, tourelle,...
- une architecture alliant de nombreuses techniques de construction avec le colombage, la brique, la maçonnerie traditionnelle, les linteaux métalliques et le chaînage en briques,
- une toiture en ardoises avec débords travaillés,
- des ouvertures adaptées au volume du bâti avec de fenêtres à petits carreaux,
- des cheminées en briques.



Intérêt :

Un bâtiment regroupant de nombreux détails architecturaux témoins des prouesses et de l'originalité de l'architecte.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les ouvertures et les fenêtres à petits carreaux.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes existants, les pentes de toit et devra être en harmonie avec l'ensemble du bâtiment.

MAISON « LES CROQUETTES »

Localisation :

Rue du Général de Gaulle – Levée des Capucins



Description :

Vieux logis baptisé « Les Croquettes » par son propriétaire au 19^{ème} siècle en souvenir d'un haut fait d'armes auquel il avait participé en septembre 1860, au cours de la terrible bataille de Crocette en Italie.

Après avoir été centre de vacances, la propriété a été achetée par la ville en 2008 pour y établir un accueil de jour pour malades Alzheimer.

Le bâtiment se caractérise par :

- un logis sur deux niveaux,
- une imposante toiture en ardoises avec forte pente,
- deux importantes cheminées en briques de part et d'autre du logis principal.



Intérêt :

Un bâtiment ancien qui a subi de nombreuses transformations mais qui a conservé un volume et une façade du logis principal qui témoignent de l'architecture à l'époque de sa construction.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté parc.
- Maintenir le volume des cheminées.

MAISON RURALE

Localisation :

57, rue du général de Gaulle



Description :

Maison rurale traditionnelle R + combles.

Elle se caractérise par :

- une toiture avec lucarnes pendantes,
- une corniche en briques,
- des entourages d'ouverture en pierre de taille et en briques.



Intérêt :

Une architecture rurale traditionnelle encore présente en milieu urbain qui témoigne du passé rural de la commune.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures.
- Encourager la pose de tuiles plates traditionnelles en cas de restauration de la toiture.
- Interdire toute nouvelle ouverture sous forme de châssis de toit côté rue.
- Maintenir les trois lucarnes pendantes.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :

59 rue du Général de Gaulle

**Description :**

Cette maison bourgeoise est devenue une aumônerie.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 + combles avec toiture en ardoises, chemin de faitage, des lucarnes à fronton et d'importantes cheminées en briques,
- des pavillons avec toiture terrasse et chaînage d'angle en briques (les autres chaînage d'angle et les entourAge d'ouverture sont en pierre de taille).

**Intérêt :**

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté rue.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :

41 route de Sandillon



Description :

Cette propriété très ancienne appartenait en 1652 à Michel Dudoigt.

Elle se caractérise par :

- un logis central R + 1 + combles et prolongements R + combles
- une toiture en ardoises avec lucarnes pendantes à fronton ou lucarne à arc en anse de panier,
- un logis central avec une toiture à trois pans,
- une tourelle côté jardin.



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit sous forme de châssis de toit côté rue.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

MAISON

Localisation :

14 rue Charles Baubault



Description :

Maison traditionnelle rural qui se rapproche de l'architecture solognote.

Elle se caractérise par :

- un bâtiment R + 1 + combles et R + combles en pierre calcaire et colombages,
- une toiture en tuiles plates de pays avec une lucarne à fronton et deux lucarnes jacobines,
- des cheminées en briques et des briques au niveau des ouvertures et du fronton de la lucarne.



Intérêt :

Une architecture traditionnelle rurale avec colombages (rare sur la commune).

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver le colombage apparent sur la façade du bâtiment.
- Interdire toute nouvelle ouverture sous forme de châssis de toit.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :

10 rue de la Cerisaille

**Description :**

Maison bourgeoise témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal avec une imposante toiture en ardoises, deux épis de faîtiage, une importante cheminée en briques, de grandes fenêtres très hautes et un fronton central,
- une annexe plus récente avec une toiture en ardoises, une avancée de toit ouvragée avec consoles en briques, des entourages d'ouverture en pierre calcaire et briques.

**Intérêt :**

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver le fronton du logis principal et l'avancée de toit ouvragée de l'annexe.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit sur la façade principale.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :

76, route de Sandillon

**Description :**

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette maison était autrefois une résidence de campagne de la bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un bâtiment en pierre R + 1 + combles,
- une toiture en ardoises avec des lucarnes à fronton semi-circulaire et triangulaire,
- une importante cheminée en briques.

**Intérêt :**

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes de la façade principale.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté façade principale.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

MAISON

Localisation :

78 route de Sandillon



Description :

Ancienne dépendance de la propriété du 76 route de Sandillon.

Elle se caractérise par :

- un bâtiment R + combles avec des ouvertures en plein cintre ou arc surbaissé soulignées par un entourage en briques, un listel et une corniche en briques,
- des ouvertures limitées sur le pignon côté rue,
- une toiture en ardoises avec des lucarnes pendantes en plein cintre.



Intérêt :

Une architecture caractéristique des annexes de grandes propriétés bourgeoises ou de châteaux.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les ouvertures en plein cintre.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :

36 rue de la Corne



Description :

Cette maison fut rachetée en 1883 par le lycée d'Orléans qui cherchait une « campagne » pour ses élèves. Elle vit passer parmi les élèves, Charles Péguy, Pierre Mac Orlan ou bien Maurice Genevoix.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal qui a conservé son ordonnance classique d'origine avec toiture en ardoises, deux lucarnes pendantes sur les façades et une importante cheminée en brique de part et d'autre du logis,
- une aile ouest aménagée à la fin du 19^{ème} siècle avec une toiture terrasse agrémentée de fantaisistes échauguettes d'angles.



Intérêt :

Un bâtiment lié à l'histoire de la ville avec une architecture classique qui côtoie les « fantaisies » architecturales de la fin du 19^{ème}.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du corps de logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les échauguettes.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté rue.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

MAISON BOURGEOISE

Localisation :

54 rue de Rosette



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette maison était autrefois une résidence de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 + combles avec des ouvertures asymétriques,
- une toiture en ardoises avec lucarnes à arc en anse de panier,
- d'importantes cheminées en briques de part et d'autre du logis principal,
- deux épis de faîtage en zinc.



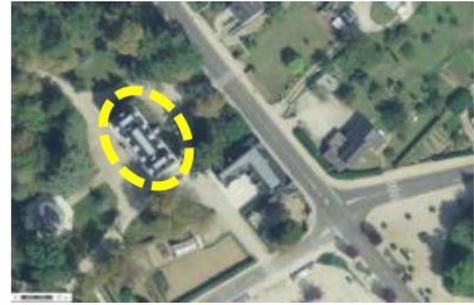
Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Préserver les lucarnes et interdire toute nouvelle ouverture sous forme de châssis de toit côté rue (les nouvelles ouvertures devront avoir le même aspect que les lucarnes existantes).
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :
142 rue Demay



Description :

Imposant bâtiment datant de la fin du 19^{ème} siècle qui est devenu propriété de la commune après la seconde guerre mondiale. Il est utilisé comme centre de loisirs dans les années 60. Après des travaux qui lui redonnent son lustre d'autrefois, il est utilisé aujourd'hui pour l'exposition artistique de la ville.

Il se caractérise par :

- une construction en pierre calcaire avec un corps de bâti principal avec un pavillon de part et d'autre.
- une toiture en ardoises avec lucarnes à fronton sculpté, lucarnes œil-de-bœuf en pierre calcaire sculpté,
- d'importantes cheminées en briques et pierre calcaire,
- un chemin de faitage sur l'ensemble des toitures.



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque qui témoigne de la vie passée de la ville. Cadre luxueux qui permet à la ville de mettre en valeur les œuvres d'artistes locaux et de créateurs reconnus.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes ouvragées.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit.
- Maintenir le rythme et la symétrie des ouvertures existantes.

Localisation :

144 rue Demay

**Description :**

Anciens communs du « château », ces bâtiments rénovés, propriété de la commune, sont loués pour des réunions, buffets et manifestations culturelles.

Elles se caractérisent par :

- une toiture en ardoises avec une lucarne pendante et croupe en pignon,
- des chaînages d'angle et appareillage d'ouverture en pierre calcaire et briques,
- des ouvertures remaniées lors de la rénovation.

**Intérêt :**

Une architecture caractéristique d'une époque en relation avec le « château ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit côté rue.
- Autoriser les interventions à condition de respecter les techniques, les matériaux traditionnels, les proportions et l'harmonie des ouvertures.

Localisation :
142 rue Demay

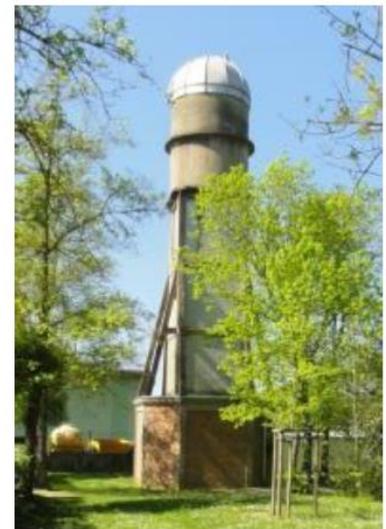


Description :

Ancien château d'eau transformé en 1980 (sur une idée original du docteur Carré) en observatoire astronomique.

Il se caractérise par :

- une partie basse en brique (salle de travail qui abritait autrefois le moteur de la pompe du château d'eau),
- une partie haute composée de deux buses en béton surmontée d'une coupole d'observation (installé en 1985).



Intérêt :

Un élément architectural témoin de l'histoire contemporaine de la ville et de l'intérêt des albijohanniciens pour l'astronomie.

Prescriptions :

- Conserver le bâtiment en l'état.
- Veiller au bon entretien.

Localisation :

142 rue Demay



Description :

Élément architectural intégré au parc du « château » en 2007.

Il se caractérise par une architecture typique de la fin du 19^{ème} avec structure métallique et toiture en zinc.



Intérêt :

Élément architectural en rapport avec l'architecture du « château », rappel des kiosques à musique qui existaient dans les parcs publics à la « Belle Epoque ».

Prescription :

- Conserver le kiosk en l'état en respectant la nature des matériaux en cas de restauration.

Localisation :

Route de Sandillon – Ferme des Cassines



Description :

La Ferme des Cassines appartenait à un ancien domaine agricole de Saint-Jean-le-Blanc. L'importance de son pigeonnier, signe de prestige et du rang de ses propriétaires, témoigne de son étendue autrefois.

Il se caractérise par :

- une toiture à 4 pans en tuiles plates de pays avec deux lucarnes jacobines,
- un bâti en pierre calcaire avec une corniche en pierre calcaire en point haut,
- un ouverture en façade avec appui en pierre calcaire,
- un porche en arc avec appareillage en pierre calcaire.



Intérêt :

Élément architectural de qualité, à l'aspect extérieur préservé, qui témoigne de l'importance du domaine agricole autrefois.

Prescriptions :

- Les interventions sur le bâtiment devront se faire de préférence avec des techniques et des matériaux traditionnels.
- Préserver les ouvertures existantes notamment les deux lucarnes de toit.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Les nouveaux percements pourront se faire côté cour à condition de respecter une cohérence de volume, d'être limités en nombre et de posséder un vocabulaire de modénature similaire aux ouvertures existantes.

PROPRIETE « L'ORME A LA PIE »

Localisation :

2, rue de la Cerisaille



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis R + 1 avec toiture en ardoises,
- des annexes R + combles avec toiture en ardoises et lucarnes pendantes,
- une cour fermée côté rue avec un mur en pierre calcaire et faitage en tuile plate de pays,
- une porte piétonne, avec entourage en pierre de taille, qui permet d'accéder à la cour fermée,
- une entrée cochère, avec piliers en pierre de taille, qui donne sur le parc de la demeure,
- un important parc arboré à l'arrière avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale et qui forme également une zone tampon vis-à-vis de la voie de chemin de fer et de l'avenue Gaston Galloux. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes des annexes.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver l'harmonie des bâtiments, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver la porte piétonne et cochère, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Maintenir le mur de clôture en pierre calcaire avec son faitage en tuile plate de pays.
- Autoriser la création de nouvelles ouvertures à conditions de respecter l'harmonie des volumes, de réaliser des piliers en pierre et de mettre des portails métalliques qui forme un ensemble à l'image des lieux.
- Conserver le parc arboré avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

43, route de Sandillon



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 avec une façade harmonieuse et symétrique, des chaînages, entourage et corniche en pierre de taille,
- une importante toiture en ardoises avec épis de faîtage en zinc,
- d'importantes cheminées en briques,
- des extensions plus récentes R + 1 et R + 1 + combles couverte en ardoises et présence de lucarnes à croupes,
- des communs couverts en tuiles plates de pays avec une lucarne pendante à l'arrière du bâtiment et du colombage sur la façade côté cour,
- une cour fermée, côté rue, par un mur en pierre avec faîtage en tuile plate de pays et portail métallique avec piliers en pierre de taille,
- un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables (notamment un cèdre et un tilleul visibles de la rue).



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit sur le logis principal et ses extensions.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver la symétrie et l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Préserver les épis de faîtage.
- Maintenir le colombage sur la façade des communs.
- Préserver le portail, autoriser sa rénovation avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

79, route de Sandillon



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 + combles avec une façade harmonieuse et symétrique,
- une toiture en ardoises avec lucarne à fronton et girouette en zinc,
- des extensions plus récentes R + 1 et d'un seul niveau avec toiture terrasse,
- la présence de colombage sur les petits communs situés à l'arrière du bâtiment,
- des clôtures constituées de mur en pierre, grille et portails métalliques,
- un jardin arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables (notamment un marronnier en façade).



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un jardin qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité, particulièrement dans ce carrefour fortement fréquenté.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit sur la façade principale du logis principal.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver la symétrie et l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver les girouettes.
- Conserver les colombages apparents.
- Préserver les portails, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le jardin arboré avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

61, bis rue de la Corne



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété romantique construite en 1836 était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un imposant bâtiment R + 2 + combles avec deux élégantes tourelles hexagonales en encorbellement sur chacune des façades,
- un grand balcon ouvragé au premier étage qui relie les deux tourelles,
- une toiture en ardoises avec des lucarnes à fronton sculpté,
- un chemin de faitage et des épis de faitage en zinc,
- des extensions avec toitures en tuiles plates de pays,
- un portail principal ouvragé avec deux piliers en pierre de taille,
- un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes des bâtiments et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes du logis principal.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver la symétrie et l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Conserver les tourelles hexagonales et le balcon ouvragé.
- Préserver les épis de faitage et le chemin de faitage.
- Préserver le portail ouvragé et autoriser la rénovation des portails avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :
51, rue Demay



Description :

Témoign de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis central R + 1 + combles avec une corniche en brique,
- des extensions R + combles qui permettent de former un ensemble bâti en U,
- une toiture en ardoises avec lucarnes à croupe et épis de faîtage sur le logis principal,
- une cour fermée par un portail ouvragé et piliers en pierre de taille,
- un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale et qui forme un prolongement avec les jardins ouvriers présents à proximité. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis central.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour le logis central.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit pour les extensions) devra préserver l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver les épis de faîtage des lucarnes.
- Préserver le portail ouvragé avec son ouverture visuelle sur une partie des bâtiments, autoriser sa rénovation avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré à l'arrière du bâtiment avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

61, rue Demay

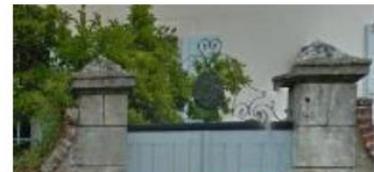


Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + combles à la Mansart avec une corniche en pierre calcaire,
- une extension R + combles,
- une toiture en ardoises avec lucarnes pendantes à fronton sculpté pour le logis principal, à croupe et épis de faîtage sur l'extension,
- une cour fermée par un portail ouvragé et piliers en pierre de taille,
- une porte piétonne avec entourage plein cintre en pierre de taille,
- un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale et qui forme un prolongement avec les jardins ouvriers présents à proximité. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis principal.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour le logis principal.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit pour les extensions) devra préserver l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver le portail ouvragé et la porte piétonne en plein cintre, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré à l'arrière du bâtiment avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :
47, rue de Varennes



Description :

Témoignage de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis central R + 1 + combles avec façade harmonieuse et symétrique, deux pavillons R + 1 de chaque côté,
- des communs d'un simple niveau avec toiture en tuiles plates de pays,
- une toiture en ardoises avec lucarnes à arc en anse de panier sur le logis principal,
- d'importantes cheminées en briques sur le logis principal,
- des épis de faîtage en zinc,
- une cour fermée par un portail ouvragé et piliers en pierre de taille,
- un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Un parc qui forme un poumon vert dans un milieu fortement urbanisé, qui participe au corridor écologique en accueillant la petite faune locale. Ce « coin de nature » contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis central.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour le logis central.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit pour les pavillons et les communs) devra préserver l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver le portail ouvragé, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré à l'arrière du bâtiment avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

37, rue de Varennes



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis central R + 1 + combles avec façade harmonieuse et symétrique, deux pavillons d'un simple niveau de chaque côté et prolongé à l'Ouest par un bâtiment à l'alignement sur rue,
- une toiture en ardoises avec lucarnes à arc en anse de panier sur le logis principal,
- d'importantes cheminées en briques sur le logis principal,
- des épis de faitage et girouettes en zinc,
- une cour fermée par un portail et une porte piétonne et une porte piétonne seule avec piliers en pierre de taille.



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ».

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes du logis central.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour le logis central.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver le portail et les portes piétonnes, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :

38, route de Sandillon

**Description :**

Témoign de l'histoire de la commune, cette élégante demeure a appartenu longtemps à la famille Ratouis, très ancienne famille de Saint-Jean-le-Blanc, attestée dès le 16^{ème} siècle.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis central R + 1 + combles avec façade harmonieuse et symétrique, des chaînages, entourages d'ouverture et corniche en pierre de taille,
- des extensions plus récentes R + 1 avec introduction de la brique au niveau des entourages d'ouverture,
- des communs d'un simple niveau qui permettent à l'ensemble de former une unité bâtie en U,
- une toiture en ardoises avec une lucarne centrale à arc en anse de panier et œil-de-bœuf,
- deux importantes cheminées en briques de part et d'autre du logis principal,
- des épis de faîtage et girouettes en zinc,
- côté rue, une cour fermée par un portail ouvragé.

62

**Intérêt :**

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis principal.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver la symétrie et l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Préserver les épis de faîtage et les girouettes.
- Préserver le portail ouvragé avec son ouverture visuelle sur une partie des bâtiments, autoriser sa rénovation avec les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :

33, route de Sandillon



Description :

Témoign de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété construite en 1828 était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis principal R + 1 + combles, des chaînages et entourages d'ouvertures en pierre de taille,
- une extension plus récente au Sud/Est R + combles,
- une toiture en ardoises avec une lucarne à arc en anse de panier,
- d'importantes cheminées en briques de part et d'autre du logis principal,
- deux épis de faîtage en zinc et un chemin de faîtage,
- une cour fermée côté rue avec des portails et grille en fer forgé.



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité dans un des principaux lieux de passage de la ville (carrefour de la route de Sandillon et de l'avenue Jacques Douffiages).

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes du logis principal.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour le logis principal.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Préserver les épis de faîtage et le chemin de faîtage du logis principal.
- Autoriser les travaux sur l'extension en utilisant de préférence les techniques et les matériaux traditionnels afin de ne pas nuire à l'harmonie du logis principal.
- Préserver les portails, autoriser leurs rénovations avec les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :
1, rue Creuse



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- principalement par un important parc arboré avec des arbres d'un port et d'une envergure remarquables,
- un corps de logis principal avec des extensions plus récentes qui sont les principaux éléments bâtis visibles de la rue,
- des toitures en ardoise ou en zinc pour la partie d'un simple niveau,
- un chemin de faitage (visible de la rue) pour le logis principal,
- d'importantes cheminées en briques,
- des chaînages et entourages d'ouvertures en briques pour les extensions et pierre de taille pour le logis principal,
- un portail métallique avec piliers en pierre de taille pour entrer dans le parc.

64



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Limiter le percement en toiture sous forme de châssis de toit pour les extensions et les proscrire sur la façade principale du logis principal.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver une harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Préserver le chemin de faitage du logis principal.
- Préserver le portail d'entrée dans le parc, autoriser sa rénovation avec les techniques et les matériaux d'origine.
- Conserver le parc arboré avec un entretien qui permet de maintenir les arbres avec un bon état sanitaire.

Localisation :

94, route de Sandillon



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un logis central R + 1 + combles et des extensions R + combles,
- une toiture XVIIIème en ardoises avec une lucarne à fronton sculpté,
- deux importantes cheminées en briques de part et d'autre du logis principal,
- deux épis de faîtage en zinc,
- une cour fermée côté rue.



Intérêt :

Une architecture caractéristique d'une époque et qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver le fronton sculpté.
- Interdire toute nouvelle ouverture dans le toit du logis principal côté rue afin de ne pas déséquilibrer le toit et l'imposante lucarne.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Toute nouvelle ouverture en façade devra préserver l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.

Localisation :

104 bis, route de Sandillon



Description :

Témoign de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis R +1 + combles avec une façade harmonieuse, des chaînages, entourage et corniche en pierre de taille,
- une toiture en ardoises avec des lucarnes à arc en anse de panier,
- une importante cheminée en briques,
- deux épis de faîtage en zinc,
- une cour fermée côté rue avec un portail métallique et une porte piétonne avec entourage plein cintre en pierre de taille.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis principal et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis principal.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit) devra préserver la symétrie et l'harmonie du logis principal, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Maintenir le volume de la cheminée.
- Préserver les épis de faîtage.
- Préserver la porte piétonne et son entourage en pierre de taille et autoriser la rénovation du portail et des grilles avec les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :

27, rue de Rosette



Description :

Témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc, cette propriété était autrefois une maison de campagne de bonne société orléanaise.

Elle se caractérise par :

- un corps de logis central R + 1 + combles avec façade harmonieuse et symétrique, des chaînages et corniche en pierre de taille, des linteaux de fenêtre en pierre taillée avec moulure,
- des extensions d'un simple niveau,
- une toiture en ardoises avec lucarnes à arc en anse de panier sur le logis principal,
- d'importantes cheminées en briques sur le logis principal,
- des épis de faîtage en zinc,
- une cour fermée par un portail ouvragé et piliers en pierre de taille.



Intérêt :

Une architecture témoin de l'histoire de Saint-Jean-le-Blanc qui permet à la ville de conserver son image « résidentielle et bourgeoise ». Cet ensemble bâti contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du logis central et des toitures ainsi que la nature des matériaux.
- Préserver les lucarnes existantes afin de maintenir la symétrie du logis central.
- Proscrire le percement en toiture sous forme de châssis de toit.
- Toute nouvelle ouverture (en façade ou de toit pour les extensions) devra préserver la symétrie et l'harmonie du bâtiment, respecter les techniques et les matériaux traditionnels utilisés pour cette demeure.
- Maintenir le volume des cheminées.
- Préserver les épis de faîtage.
- Préserver le portail ouvragé avec son ouverture visuelle sur une partie des bâtiments, autoriser sa rénovation avec les techniques et les matériaux d'origine.

Localisation :

Carrefour de la rue des Capucins et de la rue du Général de Gaulle



Description :

Croix du bourg érigé au 19^{ème} siècle avec socle et colonne en pierre de taille.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

CROIX

Localisation :

Carrefour de la rue de Rosette et de la levée de la Chevauchée.



Description :

Croix de chemin avec socle en pierre de taille.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

Localisation :

Carrefour de la route de Sandillon
et de la rue Creuse.



Description :

Croix avec socle et colonne en pierre de taille.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

CROIX

Localisation :

Carrefour de la rue de Rosette et de la rue Haute.



Description :

Croix de chemin avec socle récent en briques.



Intérêt :

Patrimoine religieux local.

Prescription :

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien.

Localisation :

10, rue de la Cerisaille



Description :

Portail en fer forgé avec partie supérieure ouvragée (inscription « Bon Secours ») et piliers en briques et pierre.



Intérêt :

Élément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition et préserver la partie ouvragée avec l'inscription.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (portail métallique et piliers en briques et pierre de taille).
- Conserver les piliers en briques apparentes (interdire la pose d'un crépis sur les briques).

Localisation :

75, route de Sandillon



Description :

Portail en fer forgé avec piliers en pierre de taille de part et d'autre.



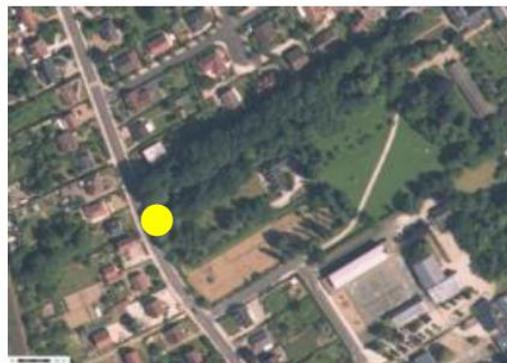
Intérêt :

Elément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition et préserver les piliers en pierre de taille.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (portail métallique et piliers en pierre de taille).

Localisation :
119, rue Demay



Description :
Portail en fer forgé avec piliers en pierre de taille.



Intérêt :
Elément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition et préserver l'ouverture visuelle sur le parc.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (portail métallique et piliers en pierre de taille).

Localisation :
142, rue Demay



Description :

Portail en fer forgé avec partie supérieure ouvragée (inscription « St Jean le Blanc 1872 ») et piliers en pierre et briques.



Intérêt :

Élément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition, préserver la partie ouvragée et l'ouverture visuelle sur le château.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (portail métallique et piliers en pierre de taille et briques apparentes).

Localisation :

144, rue Demay



Description :

Portail en fer forgé avec grille de part et d'autre sur mur en pierre de taille et piliers en pierre et briques.



Intérêt :

Élément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition et préserver l'ouverture visuelle sur le parc.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (portail métallique et piliers en pierre de taille et briques apparentes).

Localisation :

63, route de Sandillon

**Description :**

Porche en pierre avec entourage en pierre de taille.

**Intérêt :**

Elément architectural de qualité qui témoigne du passé historique de Saint-Jean-le-Blanc et participe à la qualité du paysage architectural de la ville.

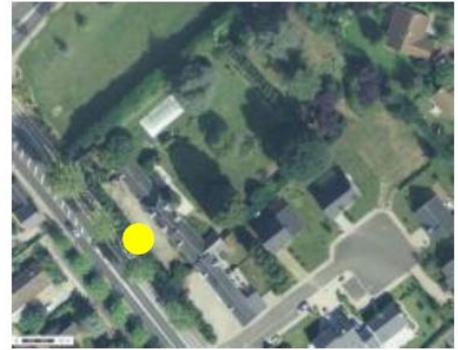
Prescriptions :

- Conserver les volumes du porche.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux traditionnels (notamment l'entourage en pierre de taille). Le changement du portail est autorisé si ce dernier reste en bois ou bien si le nouveau portail est métallique et utilise les techniques traditionnelles (portail métallique comblant l'ensemble du volume du porche et avec une préférence pour une ouverture visuelle sur le jardin).

PORCHE DU PETIT MONTISSON

Localisation :

41, route de Sandillon



Description :

Porche en pierre construit en 1707 par Messire Jacques Mariette propriétaire du Petit Montisson.



Intérêt :

Élément architectural de qualité qui témoigne du passé historique de Saint-Jean-le-Blanc et participe à la qualité du paysage architectural de la ville.

Prescriptions :

- Conserver les volumes du porche.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux traditionnels (notamment l'entourage en pierre de taille). Le changement du portail est autorisé si ce dernier reste en bois ou bien si le nouveau portail est métallique et utilise les techniques traditionnelles (portail métallique comblant l'ensemble du volume du porche et avec une préférence pour une ouverture visuelle sur le jardin).

Localisation :

rue Chèvre

**Description :**

Murs en pierre calcaire avec chaperon en tuiles mécaniques ou en petites tuiles plates de pays.

**Intérêt :**

Elément du paysage urbain qui participe à la qualité de vie de la ville.

Prescriptions :

- Interdire toute démolition.
- Autoriser une seule ouverture par mur pour permettre un accès depuis la rue Chèvre.
- Autoriser les rénovations à condition de respecter les matériaux d'origine (encourager la rénovation des chaperons avec de la petite tuile plate de pays).

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

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.

Localisation :

6, rue de l'Île de Corse

**Description :**

Séquoiadendron d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

1, rue de Rosette



Description :

Cèdre d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

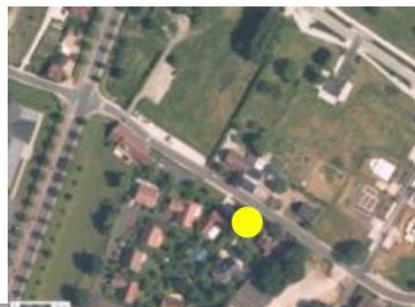
Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

52, rue de la Cerisaille

**Description :**

Séquoiadendron d'un port et d'une envergure remarquable

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

63, route de Sandillon



Description :

Séquoiadendron d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

73, route de Sandillon

**Description :**

Cèdre d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

76, route de Sandillon

**Description :**

Cèdre d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

48, rue du Général de Gaulle

**Description :**

Deux séquoiadendrons d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, ces arbres visibles de loin participent à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de des arbres.

Localisation :

La Malépinère (RD 126)

**Description :**

Cèdre d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

Angle de la rue des Anguillis et de la rue de la Cossonnière

**Description :**

Séquoiadendron d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet arbre visible de loin participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume de l'arbre.

Localisation :

Route de Sandillon



Description :

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.

Localisation :

Ecole spécialisée des Capucins



Description :

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.

Localisation :

Rue du Général de Gaulle
Propriété « Les Crocettes »

**Description :**

Alignement de jeunes tilleuls (en remplacement des vieux tilleuls malades) qui forme une allée avec le bâtiment des « Crocettes » en fond de perspective.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage de l'arbre, sauf en cas de problème sanitaire avéré.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.

Localisation :

5 rue de Rosette



Description :

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.

Localisation :

RD 126 à l'entrée du stade



Description :

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. Il marque l'entrée de la commune et participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.

ALIGNEMENT DE PLATANES

Localisation :

Route de Sandillon, en limite Sud/Est de la commune.



Description :

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. Il marque l'entrée de la commune et participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

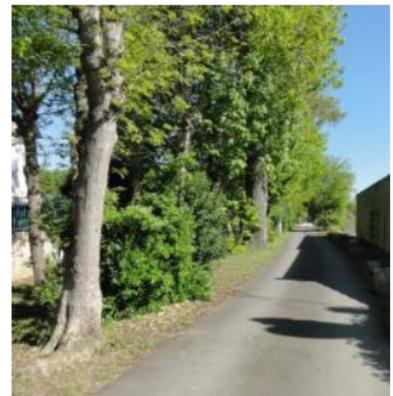
- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.
- Interdire la taille sévère.
- Autoriser les tailles douces d'éclaircissage maintenant le volume des arbres.

Localisation :

49 ter, rue du Général de Gaulle

**Description :**

Arbres d'un port et d'une envergure remarquables.

**Intérêt :**

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. Il forme une transition entre la rue du Général de Gaulle et l'espace boisé présent au cœur de l'îlot. Il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.

Localisation :

Allée des Tilleuls



Description :

Alignement de tilleuls (jeunes sujets et arbres remarquables) témoin de l'importance de la propriété qui occupait le site.



Intérêt :

Patrimoine végétal de la commune, cet alignement participe à l'ambiance et au cadre de vie de qualité de Saint-Jean-le-Blanc. De plus, dans un milieu urbain, il participe au corridor écologique comme refuge de la petite faune locale.

Prescriptions :

- Interdire l'abattage des arbres, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- Préconiser une nouvelle plantation en cas d'abattage.

