

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## CAHIER COMMUNAL D'OLIVET (VOLET REGLEMENTAIRE)

### PIÈCE N°5.1.11.a

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022 et complété par délibération du conseil métropolitain du 10 juillet 2025
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier et 10 octobre 2023, des 11 mars 2024 et du 18 novembre 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
<b>LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS</b> .....	4
DISPOSITIONS TRANSVERSALES .....	4
LES FAÇADES – CAS GENERAL .....	6
LES FAÇADES COMMERCIALES .....	9
LES TOITURES .....	10
LES MENUISERIES .....	13
LES CLÔTURES .....	14
LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES .....	21
<b>LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	23
<b>LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	51

# CAHIER COMMUNAL D'OLIVET

## INTRODUCTION

En complément des dispositions communes et des règlements de zones, le cahier communal vient apporter des précisions propres à la ville d'Olivet. Il fixe les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des espaces libres.

Il est complété par :

- Un référencement des éléments bâtis remarquables,
- Un référencement des éléments paysagers remarquables,
- Un guide pratique clôtures et plantations dont la composition qualifie l'espace habité.

Ce corpus réglementaire est le garant des spécificités architecturales et paysagères de la commune, il définit les conditions d'une intégration réussie des constructions et installations nouvelles participant au maintien de sa qualité de vie.

# LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

## DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel doit être préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible.

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

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...).

Tout projet peut « être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (Article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Les installations techniques (climatisations, éoliennes, antennes, paraboles...) sont intégrées au volume des bâtiments ou masquées par des dispositifs spécifiques.

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

Au sein des zones UP-B et 1AU-R-NC, les règles applicables sont celles des cahiers de cession de terrains des Zones d'Aménagement Concertée de chaque secteur.

## ■ VOLUMETRIE

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.

### Constructions traditionnelles :

Le corps principal de la construction respecte un rapport de proportion minimum de 1,6 entre la longueur et la largeur du bâtiment.

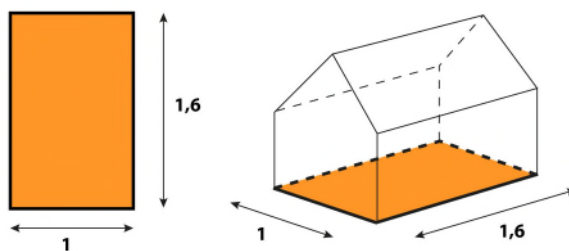
### Constructions à toitures plates :

Afin d'éviter la monotonie des constructions, la façade sur rue comportera 3 décrochés dans la hauteur et 3 dans la profondeur. Les autres façades comportent obligatoirement des décrochés (les éléments de modénature tels que des brise-soleil peuvent être inclus dans le calcul des décrochés). Chaque décroché mesure au minimum 50 cm.

## ■ LES RAMPES DE PARKING

Pour les projets d'habitat collectif, 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.

Rapport de proportion de :  $\frac{1}{1,6}$



Les décrochés en façade ne sont pas à appliquer dans le cadre d'une extension d'une construction de type d'habitation traditionnelle ou d'un bâtiment annexe à l'habitation principale (garage, abri etc.).

# LES FAÇADES – CAS GENERAL

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

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

Les façades reçoivent un traitement permettant aux bâtiments de s'intégrer au maximum à l'environnement dans lequel ils s'insèrent en utilisant au maximum des teintes et des matériaux déjà présents sur les constructions de la zone.

Pour les murs, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit (briques creuses, agglomérés, ...) ; ils reçoivent obligatoirement une finition (enduit, bardage, ...).

### En zones UAE1 UAE2 et UAE4 :

- Les constructions présentent une simplicité de formes et de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.
- Les matériaux apparents en façade sont choisis et mis en œuvre de sorte qu'ils puissent conserver durablement un aspect satisfaisant.
- Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions sont choisis pour s'intégrer au mieux dans le paysage environnant et en tenant compte des constructions avoisinantes.
- Dans le cas d'utilisation de matériaux ou couleurs non traditionnels, des mesures compensatoires architecturales et/ou paysagères doivent en atténuer l'impact visuel (volumétrie, plantations formant écran...).

6

## ■ 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, ossature bois ... 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.

Les retraits de l'épaisseur de l'enduit pour dénuder partiellement telle ou telle pierre sont interdits. Le décroulage des façades enduites (et prévues comme telles dans leur conception) est interdit.

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

Les annexes (abris de jardin, garages, pergolas...) s'intègrent au mieux à leur environnement et sont :

- en bois naturel, traité ou peint dans les mêmes teintes que la façade de la construction principale ;
- en maçonnerie avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale ;
- pour les pergolas, l'emploi de métal est autorisé. La teinte est choisie parmi celles autorisées pour les menuiseries. Elles s'intègrent au mieux à leur environnement.
- pour les abris de jardins l'emploi de métal et matériaux synthétiques est également autorisé, ainsi que les teintes suivantes : beige, brun et gris.

Les vérandas présentent un aspect le plus léger et le plus transparent possible.

En cas d'utilisation de bardage bois :

- Pour une construction nouvelle, celui-ci est en bois naturel non peint ou recevant une lasure discrète. Une deuxième teinte peut également être autorisée pour souligner un élément architectural remarquable.
- Pour une rénovation, le bardage peut également être peint en blanc ou beige pour rappeler les constructions environnantes.

En zones UC2, UR1, UR2, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A (pour les constructions à usage d'habitation) et N :

- L'enduit fini gratté, grésé ou brossé constitue l'essentiel des revêtements de

façades. Il est réalisé sans fioriture particulière et notamment en évitant les marquages de coups de truelle ou tout autre fantaisie incompatible avec la sobriété de l'architecture locale.

- Pour les constructions traditionnelles, le revêtement de façade doit être d'une tonalité neutre, ton pierre calcaire. Sont notamment interdites les couleurs blanc-pur, ocre, jaune, rose et les teintes pastel ou vives. D'autres teintes pourront être autorisées en cas de restauration ou ravalement de bâtiments existants.
- Une seule teinte d'enduit est autorisée par construction. Toutefois, une seconde teinte d'enduit peut être autorisée afin de souligner un élément architectural remarquable (notamment une lucarne, une entrée, ...). Ce parti pris architectural peut également se traduire par l'emploi, sur des éléments ponctuels ou sur les volumes annexes, de différentes finitions (notamment béton matricé, zinc, pierres agrafées, bois, ...).
- Pour les constructions nouvelles, des finitions, parements et bardages de qualité peuvent être utilisés pour souligner un parti pris architectural sur tout ou partie de la construction (béton matricé, bardage métallique ou composite de qualité, etc...).

En zones A et N, pour les bâtiments à usage agricole : l'emploi de bois naturel est à privilégier pour la construction de bâtiments à usage agricole.

## ■ LES PERCEMENTS

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

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

En zones UC2, UR1, UR2, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A (pour les constructions à usage d'habitation) et N :

- Les percements de façades sont organisés dans un souci d'unité et de hiérarchie n'excluant pas la diversité.
- D'une manière générale et en particulier sur une même façade, une harmonie des types d'ouvertures et leur organisation est recherchée.

## ■ LES MODÉNATURES

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

- Dans le cadre d'une architecture traditionnelle, les ouvertures sont en majorité plus hautes que larges. Les ouvertures de type demi-lune sont interdites.
- En cas de construction neuve ou de nouvelles installations, les châssis de toit et les dispositifs liés au développement durable seront, autant que possible, intégrés de façon harmonieuse à la construction, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public. Leurs dimensions et leurs nombres sont proportionnés au volume de la toiture.

# LES FAÇADES COMMERCIALES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

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

### En zone UC2 et UR1 :

Une homogénéité, notamment dans les percements, est recherchée entre la façade commerciale et le reste du bâtiment. Dans le cas de changement d'ouvertures, les éléments de structure et de maçonnerie sont les mêmes qu'aux étages. Il est privilégié de retrouver, lors de travaux de rénovation, les ouvertures d'origines qui ont pu être masquées.

Les vitrines peuvent être établies :

- en retrait de 25 centimètres minimum par rapport à l'alignement de la façade;
- au nu du mur.

Les parties non vitrées de la façade, à l'exception des allèges et soubassements qui peuvent être en maçonnerie, sont réalisées en menuiserie en bois ou en métal. Ces menuiseries sont peintes. L'emploi de vernis laissant apparaître le bois naturel est interdit.

Le vitrage est placé dans l'épaisseur de la menuiserie. Les verres utilisés sont clairs et transparents.

Les stores bannes sont autorisés à conditions 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 ;
- aient une hauteur minimale de 2m50 par rapport au trottoir (store déployé).

Le coffre des grilles métalliques doit être invisible depuis l'extérieur.

Dans le cadre de commerces en pied d'immeuble, un accès indépendant doit être créé ou conservé pour desservir la partie non commerciale.

# LES TOITURES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

Il est recommandé d'intégrer les panneaux photovoltaïques et dispositifs liés au développement durable dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante. Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant un habillage en cohérence avec le projet architectural sera mis en œuvre le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

En zones UC2, UR1, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A et N :

Dans le cas d'une restauration totale de la toiture existante ou d'une construction neuve, ces dernières sont réalisées au choix avec des :

- ardoises de teinte ardoisée de format rectangulaire et de taille maximum 40x24 cm ;
- tuiles en terre cuite de teinte brun rouge non flammées d'aspect minimum 27 unités au m<sup>2</sup> à pureau horizontal (format paysage) ;

- couverture métallique de qualité de type zinc à joint debout servant le projet architectural ;
- matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture existante, d'une extension d'habitation ou d'une annexe, la toiture est réalisée au choix :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve ;
- avec le matériau de toiture existant ;

Les sous-faces de toiture ainsi que les descentes d'eaux pluviales en matière synthétique sont interdites.

Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

En zone UR2 :

Les sous-faces de toiture ainsi que les descentes d'eaux pluviales en matière synthétique sont interdites. Les lucarnes traditionnelles sont maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

Dans le cas d'une rénovation totale de la toiture ou d'une construction neuve, les matériaux utilisés présentent une unité d'aspect, de nature et de teinte avec les constructions environnantes.

Dans le cas d'une restauration partielle de toiture, d'une extension d'habitation ou d'une annexe, la toiture est réalisée au choix :

- avec l'un des matériaux autorisés dans le cadre d'une construction neuve ;

- avec le matériau de toiture existant ;
- avec des matériaux favorables au développement durable, notamment aux économies d'énergie.

#### En toutes zones UAE1, UAE2 et UAE4 :

Les toitures terrasses sont prioritairement traitées de manière à retenir les eaux pluviales. Ces terrasses comportent obligatoirement une surface à même de réduire l'absorption du rayonnement solaire (végétale, gravillonnée claire ou de couleur claire, etc.).

### ■ LES TOITURES À PENTES

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

#### En zones UR2, UR3 et UR4 :

La toiture principale à deux pans des nouvelles constructions comporte une pente entre 40° et 45°. Une pente différente peut être adoptée pour les toitures secondaires ainsi que pour les extensions et les annexes sans que cela nuise à l'équilibre général des volumes.

#### En zones UR2, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC, A et N :

- L'usage du terrasson est interdit.
- La longueur du faîtage est au minimum égale à la moitié de la longueur de la toiture.

#### En zone UR2 :

Les toitures à quatre pans sont permises uniquement dans le secteur de la Cité Foch.

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures sont intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

#### En zone A :

Seules les toitures traditionnelles (à deux pans) sont autorisées.

Les toitures des bâtiments agricoles ne sont pas réglementées.

#### En zones UR3, UR4, 1AU-R3-PC et 1AU-R4-PC :

Les toitures à quatre pans sont interdites pour une construction principale.

#### En zones A et N :

Les toitures des annexes et des extensions des constructions à usage d'habitation existantes peuvent présenter une pente de toit différente de la construction principale dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé ou pour la réalisation d'une véranda ou d'un auvent.

Les toitures des constructions à usage d'habitation directement liées ou nécessaires à l'activité agricole présentent une toiture à 2 pans entre 40 et 45°.

## ■ LES AUTRES TOITURES

### En zones UC2, UR1, UR2, UR3 et UR4 :

D'autres matériaux peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti pris architectural affirmé. Notamment, l'emploi de zinc, de bac acier à profilé fin... peut être autorisé. De plus, tout dispositif de toiture permettant d'assurer l'étanchéité d'une toiture terrasse est accepté dans la mesure où il est dissimulé par un acrotère.

Il est recommandé de peindre les toitures terrasses de couleur claire et/ou de les végétaliser afin de favoriser les économies d'énergie en accord avec les principes du développement durable.

## ■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

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

Les châssis de toit doivent être de teinte foncée et doivent être disposés dans le plan de la toiture.

## ■ LES CHEMINÉES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

## ■ LES GARDE-CORPS ET ACROTÈRES

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

## ■ LES ELEMENTS TECHNIQUES EN TOITURE

Il est recommandé d'intégrer les panneaux solaires dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie importante.

### En zone UC2 :

Dans le cas de constructions autres qu'une maison individuelle et à partir du deuxième niveau au-dessus du rez-de-chaussée, le dernier niveau de la construction doit obligatoirement être réalisé sous forme d'attique. L'attique doit être en recul minimum de 1,50 m par rapport au nu de la façade.

### En zone A et N :

Excepté dans le STECAL N-V, les toitures plates peuvent être autorisées dans le cas d'une extension d'une habitation existante ou d'une emprise inférieure à 25 m<sup>2</sup> et 3,5 m de hauteur.

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

Les éléments techniques (VMC, CTA, panneaux solaires, etc.) doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public.

# LES MENUISERIES

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Une harmonie des couleurs est recherchée entre les différents éléments de menuiseries. Ainsi, il est interdit d'associer plus de trois couleurs pour les

huisseries, porte d'entrée, volets, porte de service, porte de garage, garde-corps.

## ■ LES TEINTES

En toutes zones sauf UAE1, UAE2 et UAE4 :

Les peintures des menuiseries ne sont pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante. Les huisseries ont une teinte choisie parmi la liste suivante : ivoire, beige, gris clair ou anthracite, bleu gris, bordeaux, blanc, noir.

Dans toutes les zones :

Les portes d'entrée et de garage, les garde-corps et fenêtres, les éléments de ferronnerie sont unis et ont une teinte choisie dans la liste ci-dessus à laquelle s'ajoutent les couleurs suivantes : vert anglais, bleu foncé.

Dans les zones UC2, UR1, UR3, UR4, 1AU-R3-PC, 1AU-R4-PC et A :

Dans le cas d'une rénovation partielle, la couleur peut être en adéquation avec les menuiseries existantes.

## ■ LES VOLETS

En toutes zones sauf UAE1, UAE2 et UAE4 :

Les volets battants et coulissants en matière synthétique sont interdits.

L'usage de volets battants est à privilégier.

Ces volets sont lasurés ou peints (voir teintes autorisées pour les menuiseries) et sont sans écharpe.

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

Lorsque les baies sont occultées par des volets roulants, les dispositifs de coffrage sont installés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur. Les coffrages extérieurs peuvent être autorisés sans débord de façade sur des constructions existantes en cas d'impossibilité technique de les installer à l'intérieur. Dans ce cas, un dispositif est recherché pour en atténuer l'effet (lambrequin...).

Les volets roulants de fenêtres de toit sont autorisés dans une perspective de développement durable.

# LES CLÔTURES

## ■ DEFINITIONS

Barreaudage : association de barres verticales en bois, métal, à profil cylindrique ou rectangulaire.

Claire-voie : dispositif de clôture ou garde-corps formé de lisses verticaux ou horizontaux espacés et laissant passer du jour entre eux. L'espace entre les différents éléments est au moins égal à la largeur de ceux-ci.

## ■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

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

Dans le cas de clôtures végétales, les haies sont composées d'au moins trois essences locales arbustives et peuvent intégrer des grimpanes.

Festonnage : tôle des grilles, portails et portillons servant de cache-vue.

Grille : clôture constituée de barreaux métalliques en fer plein assemblés à la verticale.

Clôture ajourée : grilles, barreaudages à claire-voie, grillages, lisses, claustras.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique, (matériaux, volumétrie, hauteur, ...) peut être autorisée à l'exception des secteurs concernés par des risques inondation.

### Pour les clôtures sur rue :

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

### En toutes zones sauf UR2, A et N :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m.

### En zone UR2 :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

### En zones UAE1, UAE2 et UAE4 :

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement lorsqu'elles sont liées à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zones UC2, UR1, UR2, UR3, UR4, A et N :

Des exceptions peuvent être admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement dans les cas suivants :

- lorsqu'elles sont liées à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le prolongement d'un dispositif existant non autorisé par le présent règlement, une extension limitée de ce dispositif peut être autorisée.

Quelques éléments particuliers comme les piliers, les portails et les portillons pourront également dépasser cette hauteur.

Les portails et portillons ont une hauteur proportionnée à celle de la clôture.

Lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierre d'une hauteur supérieure à 1,80m, elle peut être édifiée jusqu'à la même hauteur sous réserve d'être de même nature.

Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLUM.

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

#### ■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLÔTURE

La hauteur est mesurée du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé.

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.

dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80m et devront être ajourées sur au moins la moitié de leur hauteur et/ou de leur surface de manière uniforme (régulière). Ces règles s'appliquent sur voies et en limites séparatives.

Les dispositifs occultants de toute nature sont interdits, excepté la brande de bruyère en limites séparatives.

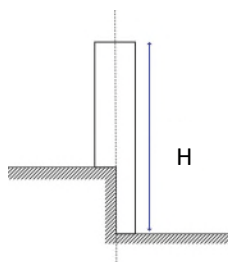
En zones UAE1, UAE2 et UAE4 :

L'entrée des parcelles à vocation économique est soignée. Ainsi, les éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets électriques, ...) sont au maximum intégrés à l'entrée principale par exemple par le biais d'un "mur technique" et/ou d'un aménagement paysager.

L'emploi de clôture de type "fil barbelé" ou clôtures électriques n'est autorisé qu'en cas de nécessité de clôture sécuritaire liée au type d'activité.

En zones A et N :

Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone. En cas de clôtures pleines existantes, celles-ci doivent permettre le passage de la petite faune.



## ■ LA COMPOSITION

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

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures.

### En zone UR2 :

Sur rue sont autorisés :

- grillage doublé ou non d'une haie (un soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25 cm maximum peut éventuellement être positionné sous le dispositif) ;
- murs d'1,20 m maximum enduits sur les deux faces ;
- mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum d'1/3 de la hauteur totale de la clôture réalisée surmonté d'une grille métallique, de lisses horizontales, de barreaudage vertical à claire-voie ou de grillage ;
- grilles en acier plein, éventuellement doublées d'un festonnage en métal dans la limite de 4/5 de leur hauteur ;
- lisses/lattes horizontales en bois ou métal surmontées éventuellement d'un dispositif de treille destinée à accueillir des plantes grimpantes, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m ;
- barreaudages verticaux à claire-voie en bois ou métal.
- clôture en brande de bruyère ;
- clôture en lamelles en bois (autorisées en dehors des secteurs soumis au périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations).

Sont interdits : les plaques béton, les poteaux en béton dans les clôtures grillagées, les panneaux bois, les claustras, les plaquettes de parement, les

végétaux artificiels, les brise-vues de toute nature, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Le dispositif de clôture sur voie doit s'adapter à son environnement immédiat. Ainsi, la clôture doit s'ajuster à la hauteur d'une des clôtures situées sur les terrains de part et d'autre sans pour autant dépasser la hauteur autorisée dans la zone. Cela ne s'applique pas si la clôture voisine est inférieure à 1 m.

En limite séparative, sont autorisés :

- dispositifs autorisés sur la voie ;
- panneaux béton non bruts sur les deux faces ;
- panneaux bois, claustras ;
- panneaux métalliques de qualité.

Les dispositifs de brise-vue en osier ou en lamelles synthétiques sont autorisés uniquement en limite séparative.

### En zones UC2, UR1, UR3 et UR4, 1AU-R3-PC et 1AU-R4-PC :

Sur rue sont autorisés :

- grillage doublé ou non d'une haie (un soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25 cm maximum peut éventuellement être positionné sous le dispositif) ;
- murs enduits sur les deux faces ;
- mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maximum d'1/3 de la hauteur totale de la clôture réalisée surmonté d'une grille métallique, de lisses horizontales, de barreaudage vertical à claire-voie ou de grillage ;
- grilles en acier plein éventuellement doublées d'un festonnage en métal dans la limite de 4/5 de leur hauteur ;

- lisses/lattes horizontales en bois ou métal surmontées éventuellement d'un dispositif de treille destinée à accueillir des plantes grimpantes, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m ;
- barreaudages verticaux à claire-voie en bois ou métal.
- brandes de bruyère ;
- lamelles en bois (autorisées en dehors des secteurs soumis au périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations).

Sont interdits : les plaques béton, les poteaux en béton dans les clôtures grillagées, les panneaux bois, les claustras, les plaquettes de parement, les végétaux artificiels, les brise-vues de toute nature, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Le dispositif de clôture sur voie doit s'adapter à son environnement immédiat. Ainsi, la clôture doit s'ajuster à la hauteur d'une des clôtures situées sur les terrains de part et d'autre sans pour autant dépasser la hauteur autorisée dans la zone. Cela ne s'applique pas si la clôture voisine est inférieure à 1 m.

En limite séparative, sont autorisés :

- dispositifs autorisés sur la voie ;
- panneaux béton non bruts sur les deux faces ;
- panneaux bois, claustras ;
- panneaux métalliques de qualité.

Les dispositifs de brise-vue en osier ou en lamelles synthétiques sont autorisés uniquement en limite séparative.

En zone UAE1, UAE2 et UAE4 :

Sur rue sont autorisés :

- une grille ou d'un grillage de couleur vert foncé, gris, noir ou blanc. Ce dispositif est au maximum implanté en retrait pour

permettre, sur rue, la plantation d'une haie paysagère ;

- un mur plein enduit sur les deux faces pour permettre l'intégration des éléments techniques.
- clôture en brande de bruyère ;
- clôture en lamelles en bois (autorisées en dehors des secteurs soumis au périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations).

En limite séparative sont autorisés :

- un grillage métallique à torsion simple ;
- un grillage à treillis soudés ;
- une grille ;
- une haie paysagère d'essences locales.
- clôture en brande de bruyère ;
- clôture en lamelles en bois (autorisées en dehors des secteurs soumis au périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations).

Les clôtures en limite séparative situées en bordure d'une zone d'habitation ou d'une parcelle comprenant une construction à usage d'habitation sont constituées au choix :

- d'un mur plein enduit sur les deux faces ;
- de l'un des dispositifs autorisés en limite séparative dans le reste de la zone.

En zone A :

Tous dispositifs autres que ceux décrits ci-dessous sont interdits :

- un grillage souple d'une hauteur maximale de 1,50 m est autorisé, l'enfouissement du grillage n'est pas autorisé ;
- les autres clôtures sont de type agricole d'une hauteur maximale de 1,50 m ; constituées de pieux de bois et de trois fils de fer répartis.

Exceptions tolérées dans les cas suivants :

- activité d'élevage déclarée auprès des instances agricoles ;
- activité de maraîchage, d'arboriculture, d'horticulture déclarée auprès des instances agricoles ;
- activité sylvicole sur une période de 5 ans pour la protection des jeunes plants. Obligation de démontage et de remise en état à l'issue de cette période, si le stade du peuplement le permet ;
- activités de loisirs, accueillant des animaux ;
- les services publics d'intérêt collectif.

Dans ces cinq cas, la hauteur maximale autorisée est de 2 m. L'utilisation du grillage est tolérée ainsi que son enfouissement sur 50 cm maximum.

Les clôtures sont éventuellement doublées d'une haie d'essences locales.

#### En zone N :

La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m et doit comporter une surface laissée libre de 30 centimètres au-dessus de la surface du sol.

Seules les clôtures ajourées peuvent être édifiées excepté pour les services publics ou d'intérêt collectif ou pour une activité agricole nécessitant l'usage d'un dispositif spécifique ou pour les dispositions dérogatoires au titre de l'article L.372-1 du Code de l'Environnement.

Sur voie, sont autorisés les dispositifs suivants :

- un grillage souple doublé ou non d'une haie ;
- grilles en acier plein ;
- lisses/lattes horizontales en bois ou métal d'une hauteur maximale de 1,35 m surmontées éventuellement d'un dispositif de treille destinée à accueillir des plantes

grimpances, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m ;

- barreaudages verticaux à claire-voie en bois ou métal.

Sont interdits : les plaques béton, les poteaux en béton dans les clôtures grillagées, les panneaux bois, les claustras, les plaquettes de parement, les végétaux artificiels, les brise-vues de toute nature, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

En limite séparative, seul un grillage souple est autorisé.

Les dispositifs de brise-vue sont autorisés uniquement en limite séparative. Ces dispositifs sont exclusivement en matériaux naturels : bois, brande de bruyère, osier.

#### Dispositions particulières au STECAL N-V :

Les clôtures sur voie sont de deux types:

- muret enduit d'une hauteur de 1,20 m maximum ;
- grillage d'une hauteur de 1,80 m maximum doublé d'une haie vive.

Les clôtures en limites séparatives peuvent recevoir les dispositifs suivants : grillage d'une hauteur de 1,80 m maximum doublé d'une haie vive.

Les dispositifs de brise-vue peuvent être autorisés uniquement en limite séparative à l'intérieur de la zone. Ces dispositifs sont exclusivement en matériaux naturels : bois, brande de bruyère, osier.

Les portails pleins sont autorisés.

Pour les clôtures dans les franges paysagères et boisements urbains et espaces d'ornement, selon la zone, sont autorisés :

- les clôtures de type agricole d'une hauteur de 2,20m ou 1,50 m composées de pieux de bois et de trois fils de fers répartis ;

- un grillage simple torsion d'une hauteur maximale de 1,20 m ou 1,50 m.

Ces dispositifs peuvent être associés à une haie.

#### ■ LES MATÉRIAUX, TEINTES ET ASPECTS

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

Les enduits sont de teinte pierre calcaire. Sont notamment interdites les couleurs blanc pur, ocre, jaune, rose et les teintes pasteltes ou vives.

Les grillages sont de teinte noire, verte ou grise.

#### ■ LES HAIES

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

#### ■ LES PORTAILS ET PORTILLONS

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

#### ■ LES ACCÈS SUR RUE

En zones UR1, UC2 :

Pour toutes les constructions nouvelles d'habitation(s), la largeur de l'accès et de la bande de passage est supérieure ou égale à 4 mètres.

Une exception peut être accordée dans le cas d'un accès par un porche ou une porte cochère.

Pour les clôtures situées dans les cœurs d'îlot, seuls les dispositifs ajourés sont autorisés (sur voie et en limite séparative) dans la limite d'une hauteur d'1,80 m. Ils peuvent être associés à une haie.

Les portails ont une teinte choisie parmi la liste suivante : ivoire, beige, gris clair ou anthracite, bleu gris, bleu foncé, bordeaux, blanc, noir et vert anglais.

A l'exception des zones UAE :

Les éléments en bois ont une teinte naturelle ou une lasure discrète.

conseillée afin d'éviter des haies monovariétales. La plantation d'espèces invasives est proscrite (cf. OAP paysages et trame verte et bleue ainsi que le cahier communal Olivet clôtures et plantations).

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.

En zones UR2 UR3, UR4, 1AU-R3-PC et 1AU-R4-PC :

Pour toutes les constructions nouvelles d'habitation(s) en second rang et au-delà, la largeur de l'accès et de la bande de passage est :

- supérieure ou égale à 4 m dès la création d'un logement ;

- supérieure ou égale à 6 m à partir de 5 logements.

En UR4, la distance entre deux accès sur rue sur une même propriété est au minimum de 12 m.

Des exceptions peuvent néanmoins être autorisées pour des motifs de sécurité ou si la configuration des parcelles rend nécessaire l'adaptation de la règle.

Cette règle ne s'applique pas pour la construction d'un garage à l'alignement sur rue, d'un portillon ou pour un terrain non bâti en premier rang.

Tout percement réalisé sur un mur ancien ou une clôture ancienne pour la création d'un lot s'accompagne d'un retour du dispositif (dito existant ou d'aspect équivalent et exception faite des murs plaques-béton) sur 4 mètres minimum à l'intérieur de l'accès. Ce dispositif ne s'applique pas lorsqu'un portail est créé en bordure de voie.

Disposition particulière au STECAL N-V :

L'accès à la zone ne peut pas se faire directement par la route d'Ardon. Seul l'accès unique créé sur le chemin du Bois Semé pour desservir l'opération est autorisé.

# 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.

#### En zones UR3, UR4, 1AU-R3-PC et 1AU-R4-PC :

Pour les lotissements à usage d'habitations portant sur la création de 3 à 10 logements, 7 % de la surface du terrain sont aménagés en espaces verts collectifs plantés d'arbres de haute tige de force minimale 12/14 cm (circonférence du tronc mesurée à 1m de sol).

Pour les lotissements à usage d'habitation portant sur la création de plus de 10 logements, 10 % de la surface du terrain sont aménagés en espaces verts collectifs plantés d'arbres de haute tige de force minimale 12/14 cm.

Pour les ensembles immobiliers à usage d'habitation portant sur une surface de plancher de plus de 800 m<sup>2</sup>, 10 % de la surface du terrain sont aménagés en espaces verts collectifs plantés d'arbres de haute tige de force minimale 12/14 cm.

Ces superficies sont d'un seul tenant ou reliées par des cheminements piétonniers. Cet aménagement n'est pas relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais constitue un élément déterminant de la composition urbaine.

Les plantations et les arbres existants sont au maximum maintenus ou remplacés. Les constructions sont implantées de façon à respecter les plus beaux sujets. Il est requis de maintenir ou remplacer les haies et alignements de végétation. Les jardins existants, généralement en fond de parcelle, sont maintenus et entretenus.

Pour les parcelles bâties ou mitoyennes avec les zones naturelles ou agricoles, les limites entre zones (franges paysagères) sont plantées sur une largeur de 10 m minimum à raison d'une densité de 3 à 5 plants au m<sup>2</sup> ou d'une densité de 7 arbres pour 100 m<sup>2</sup> si ce sont des fruitiers, créant ainsi une interface végétale favorisant l'intégration paysagère, la biodiversité et la fraîcheur.

Pour les parcelles situées en zone agricole, lors d'un projet de construction de bâtiment (hors habitations) celui-ci doit recevoir un accompagnement végétal d'intégration à raison d'1 arbre de haute tige à planter pour 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol créée.

## ■ 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 plantations d'arbres sont soignées et dimensionnées. Une bonne plantation étant garante de la qualité de reprise des sujets : fosse en pleine terre 3 à 10 m<sup>3</sup> (apport de terre végétale de qualité et amendement si nécessaire) en mélange terre/pierre 9 à 15 m<sup>3</sup> et compactage selon les normes Proctor. La profondeur des fosses sera au minimum de 1m. Le fond sera décompacté.

## ■ 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.

Pour les zones de stationnement de plus de quatre places, 25 % minimum de leur surface doit être perméable. Cette surface ne se déduit pas du périmètre non-imperméabilisé doit être respecté au pied des arbres plantés. Il doit garantir le bon développement de l'arbre ; sa superficie doit être adaptée à l'essence choisie.

Dans le cas de mise en place d'ombrières, celles-ci reçoivent obligatoirement un accompagnement végétal d'intégration, de plantations de pleine terre ou grimpantes.

Par dérogation à l'article DC-3.7.9 relatif au traitement environnemental des aires de stationnement, il devra être planté 1 arbre minimum pour 4 places sous ombrières photovoltaïque, les arbres nécessaires pour le projet devront être plantés sur l'unité foncière du projet.

# 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
69	rue basse Mouillère  Parc et Château de l'Archette	Châteaux et parc	
70	Rue de la Motte Minsard et 309 rue de l'Archette	Maisons de maître	
72	531 rue d'Ivoy	Maisons de maître	
78	76 rue du Pressoir Tonneau	Maisons de maître	
80	338 rue du Pressoir Tonneau	Longères, fermes et bâtis de ferme	


N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
85	715 rue Marcel Belot	Maisons à jardin	
99	405 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
100	745 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
101	1251 route d'Ardon	Longères, fermes et bâtis de ferme	
102	1430 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
103	1496 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>105</b>	1734 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
<b>106</b>	1788 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
<b>107</b>	2040 rue Paulin Labarre La Chapelle de Noras	Bâtiments religieux	
<b>108</b>	2194 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
<b>110</b>	160 rue de Roquemaure	Longères, fermes et bâtis de ferme	


N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
111	282 rue de Roquemaure	Longères, fermes et bâtis de ferme	
113	2696 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
114	2789 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
115	2866 rue Paulin Labarre	Petit patrimoine	
130	3015 rue du Général de Gaulle	Petit patrimoine	
131	251 rue de la Source	Petit patrimoine	
132	398 rue de la Source	Maisons de maître	






N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>133</b>	417 rue de la Source	Maisons de maître	
<b>134</b>	634 rue de la Source	Maisons de maître	
<b>142</b>	2598 rue de la Source	Maisons de maître	
<b>158</b>	1026 rue de Camp des Indiens	Longères, fermes et bâtis de ferme	
<b>159</b>	947 rue du Camp des Indiens	Longères, fermes et bâtis de ferme	
<b>160</b>	918 rue du Camp des Indiens	Maisons de ville ou de bourg	






N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
164	54 rue du Larry	Maisons de maitre	
654	1920 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
655	1309 rue des Plaises	Maisons de maitre	
656	2016 rue Paulin Labarre	Longères, fermes et bâtis de ferme	
658	97 rue de Roquemaure	Longères, fermes et bâtis de ferme	
659	1286 route d'Ardon	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
660	373 rue Paulin Labarre	Maisons de maitre	
662	1125 rue Marcel Belot	Maisons de maitre	
663	491 rue de Couason	Maisons de maitre	
665	91 rue du Général de Gaulle  Ecole Notre Dame de la Providence	Bâtiment public	
666	119 rue du Général de Gaulle	Bâtiment public	
667	709 avenue du Loiret	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
669	835 avenue du Loiret	Longères, fermes et bâtis de ferme	
670	2 rue Louis le Vau	Petit patrimoine	
671	910 avenue du Loiret	Maisons de ville ou de bourg	
673	542 rue de Lorette	Longères, fermes et bâtis de ferme	
674	669 rue de Couasnon	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>1433</b>	775 rue Hême  Château d'eau en Briques	Petit patrimoine	
<b>1434</b>	carrefour des rues de Lorette, du Moulin et du Camp des Indiens  Croix du Gros Orme	Petit patrimoine	
<b>1486</b>	au carrefour des rues de la Source et du Larry  Croix du Larry	Petit patrimoine	
<b>1487</b>	carrefour des rues de la Vallée, de Navrin, de l'Anguille et de la Fougère  croix-Breton	Petit patrimoine	
<b>1488</b>	angle de l'avenue du Loiret et de la rue de la Croix Lazin  Croix Lazin	Petit patrimoine	
<b>1489</b>	à l'angle des rues de la Source et de Lorette  croix de Lorette	Petit patrimoine	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1490	à l'extrémité de la rue Marcel Belot, près de l'échangeur de la RD 2020  Belle-Croix	Petit patrimoine	
1491	au carrefour des rues du Général de Gaulle et de la Vallée  croix de l'Echafaud	Petit patrimoine	
1572	carrefour des rues Paulin Labarre, de Roquemaure et de l'Hôtel-Dieu  Croix de L'hôtel-Dieu	Petit patrimoine	
1573	angle des rues Paulin Labarre et Saint-Martin  Croix Saint-Martin	Petit patrimoine	
1574	au carrefour des rues Paulin Labarre et du Pressoir Tonneau  Croix Rompue	Petit patrimoine	



N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1575	<p>angle des rues du Général de Gaulle et de la Mothe</p> <p>Croix de La Mothe</p>	Petit patrimoine	
1576	<p>angle des rues du Général de Gaulle et Bretonnière</p> <p>Croix Bretonnière</p>	Petit patrimoine	
1577	<p>au carrefour des rues de la Source, Travers-Baudelin et Hême</p> <p>Croix Baudry</p>	Petit patrimoine	
1579	<p>845 rue des Cireries (en face du précédent)</p> <p>Porche en fer forgé</p>	Petit patrimoine	
2096	<p>Angle de la rue de Pounelle et du Camp des Indiens</p>	Longères, fermes et bâtis de fermes	





N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2100	741 avenue du Loiret	Maisons de maître	
2101	735 rue d'Ivoy	Maisons de maître	
2102	141 rue des Clatz	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2103	626 rue de la Trésorerie	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2104	1051 rue de la Reine Blanche	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2105	1509 rue Marcel Belot	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2106	au sud de la commune, accès rue de la Jarry  Château des Quatre Vents	Châteaux et parc	



N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2107	1484 rue de la Fougère Château de La Fougère	Châteaux et parc	
2108	432 rue des Plaises Château de Noras	Châteaux et parc	
2109	275 rue de l'Orbellière Château de L'Orbellière	Châteaux et parc	
2111	rue Bretonnière La Chapelle de Caubray	Bâtiments religieux	
2112	parc du Château de l'Archette La Chapelle de L'Archette	Bâtiments religieux	
2113	avenue du Loiret Ancien grenier à sel	Petit patrimoine	



N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>2114</b>	814 rue des Cireries  Mur avec porche	Petit patrimoine	
<b>4294</b>	660 rue de Couasnon	Maisons de maitre	
<b>2065</b>	133 Rue Marcel Belot  Façade	Petit Patrimoine	


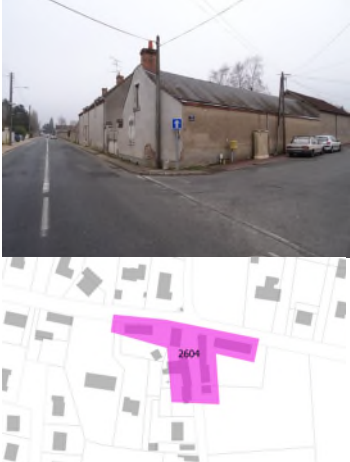
## 2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>81</b>	98-108 rue Paulin Labarre	Faubourgs	 

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
88	Rue Marcel Belot	Faubourgs	 
95	113-157 rue Rodolphe Richard	Faubourgs	 

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
668	Avenue du Loiret	Faubourgs	
2600	n° 1046 au n°1086 rue Marcel Belot	Faubourgs	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>2601</b>	Rue du Camp des Indiens (de la chapelle du Coin Rond au n°439 et de la rue des Bonnes à la rue de Lorette)	Hameaux	
<b>2602</b>	n° 1940 au n°2140 (côté pair) rue Paulin Labarre	Hameaux	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
<b>2603</b>	N° 335 rue Bretonnière à la rue du Général de Gaulle	Hameaux	 <p>The photos for entry 2603 consist of three images stacked vertically. The top image is a street view looking down a narrow road between white buildings under a blue sky with clouds. The middle image shows the facade of a stone building with a red-framed window and a blue sign. The bottom image is a map showing a pink vertical highlight on a street, with the number 2603 written below it.</p>
<b>2604</b>	Angle de la rue de Navrin et du Général de Gaulle	Hameaux	 <p>The photos for entry 2604 consist of two images stacked vertically. The top image is a street view at a street corner, showing a stone building and a white car. The bottom image is a map showing a pink highlight on a building at a street corner, with the number 2604 written below it.</p>

## FICHES D'IDENTIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES

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



619 RUE DE LA SOURCE

Cette demeure présente une volumétrie imposante avec une hauteur importante par étage. Elle se distingue par la largeur de sa façade et par une large cour carrée bordée d'arbres qui offre une note de verdure côté rue.

Intérêt : la demeure apporte autant à la ville par la qualité de son architecture que par la note de verdure apportée par la cour.



417 RUE DE LA SOURCE

Ce bâti à vocation d'habitat présente une volumétrie imposante avec une hauteur importante par étage. Il se caractérise par son implantation en retrait de rue, au milieu d'un jardin, et par le mur de clôture implanté à l'alignement. Les deux arbres qui encadrent le portail gardent la façade à l'abri des regards. Bâtiment à la fonction autant utilitaire que sociale, son rôle de marqueur du paysage urbain est également dû aux arbres qui apportent une note de verdure côté rue.

Intérêt : cette demeure bourgeoise apporte à la ville autant par la qualité de son architecture que par la note de verdure qu'elle offre son jardin.



10 ET 30 RUE MARCEL BELOT

Ces deux maisons de bourg sur deux niveaux, implantées à l'alignement, présentent de manière exemplaire les codes des maisons de ville de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> : composition de la façade rigoureusement symétrique par rapport à la porte d'entrée, bandeau de pierre horizontal séparant la façade en deux registres, corniche crénelée, fenêtres surplombées de corniches au premier étage et lucarne. La maison au n°10, anciennement l'Eldorado, se distingue de sa voisine, presque jumelle, par son rez de chaussée qui marque son ancienne vocation commerciale et sa très belle coursive extérieure. Elle est bordée par un long parc aménagé qui descend vers le Loiret et compte de très grands arbres.

Intérêt : ces belles maisons de bourg sont le parfait exemple à Olivet d'un modèle d'habitat résolument urbain qui a totalement abandonné les traits d'une architecture rurale. L'ensemble bâti est remarquable autant par la qualité de son architecture que par le parc qui embellit les abords du pont Leclerc.



398 RUE DE LA SOURCE

Ce bâti à vocation d'habitat présente une volumétrie imposante avec une hauteur importante par étage. Il se caractérise par son implantation en retrait de rue, au milieu d'un grand jardin, et par le mur de clôture implanté à l'alignement. Bâtiment à la fonction autant utilitaire que sociale, son rôle de marqueur du paysage urbain est également dû aux arbres qui apportent une note de verdure côté rue.

Intérêt : cette demeure apporte à la ville autant par la qualité de son architecture que par la note de verdure qu'elle offre son jardin.



669 RUE DE COUASNON

Cette grande demeure, flanquée de part et d'autre de deux petites ailes, est située au cœur d'un grand parc arboré et entourée d'un mur de clôture implanté à l'alignement. Les grands arbres qui agrémentent le parc gardent la demeure à l'abri des regards et apportent de la végétation au quartier. La demeure est précédée d'une imposante cour qui souligne sa fonction sociale.

Intérêt : au-delà de la qualité architecturale de la demeure, peu visible depuis la rue, c'est aussi l'imposant parc arboré qui l'entoure qui en fait un élément identitaire et remarquable.



709 AVENUE DU LOIRET

Ce bâti à vocation d'habitat présente une volumétrie imposante avec une importante hauteur de plafond. Il se caractérise par son implantation en retrait de la rue et par le mur de clôture implanté à l'alignement. Bâtiment à la fonction autant utilitaire que sociale, son rôle de marqueur du paysage urbain est également dû aux arbres qui apportent une note de verdure côté rue.

Intérêt : l'espace situé entre le bâtiment et la rue joue un rôle de "présentation" du bâtiment qu'il doit mettre en valeur : il met à distance plus qu'il relie. La fonction d'agrément du jardin est ici située à l'arrière, plus intime. Cette organisation spatiale fait dominer le rôle social de la propriété, au détriment d'une forme d'agrément (habiter au milieu d'un parc).



741 AVENUE DU LOIRET

Cette grande demeure est précédée d'une cour rectangulaire qui la met en évidence, souligne sa fonction sociale et abrite à l'arrière un jardin arboré, caché des regards, qui remplit cette fois une fonction d'agrément.

Intérêt : cette demeure se distingue d'abord par sa qualité architecturale mais également par son organisation spatiale qui met en valeur sa façade et offre une importante note de verdure au quartier par son jardin.



BÂTI RUE DE LA SOURCE

**Localisation : rue de la Source**

Organisation du bâti qui est en quelque sorte renversée par rapport à l'organisation traditionnelle : c'est la façade la maison qui donne directement sur la rue et non plus le mur de clôture.

La demeure obéit à un modèle urbain avec une composition de la façade rigoureusement symétrique par rapport à la porte d'entrée, bandeau de pierre horizontal séparant la façade en deux registres et sa lucarne.

Intérêt : au-delà de la bonne facture de la demeure principale et de l'originalité de sa façade quadrillée de briques, c'est aussi le caractère hybride de l'ensemble qui donne son caractère remarquable à la demeure.



735 RUE D'IVOY

L'ensemble bâti se distingue autant par les volumétries très différentes des divers bâtiments que par son implantation en pignon sur rue. Le parc qui l'entoure compte de nombreux arbres, dont certains sont d'une stature imposante, et est ceint d'un mur avec un couronnement en brique. L'alternance de brique et de pierre caractéristique du jambage des fenêtres de la demeure se retrouve également sur les piliers de l'imposant portail d'entrée.

Intérêt : les combinaisons de brique donnent une véritable cohérence à un ensemble pourtant hétérogène et lui confèrent un caractère visuel fort que vient renforcer le parc.



BÂTI RUE DES CLATZ

**Localisation : rue des Clatz**

Cet ensemble atypique se compose d'une ancienne maison vigneronne rustique contre laquelle est venu s'accoler un bâti plus récent, lui aussi à vocation agricole. La partie la plus ancienne, avec sa faible hauteur, son tuilage resserré, sa porte d'entrée encadrée de brique et sa lucarne qui permettait vraisemblablement d'accéder au grenier, est un excellent exemple de l'ancien habitat paysan sur la commune d'Olivet.

Intérêt : cet édifice est remarquable tout autant par son aspect hétéroclite que par la vision qu'il offre de l'évolution d'un habitat paysan qui est aujourd'hui peu présent sur la commune.



626 RUE DE LA TRÉSORERIE

La cohérence de cet ensemble agricole d'implantation ancienne est marquée par un "mur d'enceinte" qui lui apporte une forte unité. La masse arborée du jardin, qui permet d'asseoir le poids visuel de cet ensemble, et son isolement du tissu urbain contribuent également à accentuer cette cohérence et à lui conférer une fonction de marqueur au sein du paysage agricole qui l'entoure.

Intérêt : il s'agit d'un bel exemple de ferme castillisée qui, de bâti utilitaire destiné à l'origine à l'exploitation d'un domaine agricole ou d'un clos viticole, a évolué socialement. En enfermant à l'intérieur d'une enceinte murée l'ensemble du bâti et les espaces à usage privé, dont le jardin, les occupants ont modifié le statut du domaine en lui conférant des caractéristiques de "château", en fait une maison de maître.



1051 RUE DE LA REINE BLANCHE

L'ensemble bâti est composé d'une maison bourgeoise entourée de différents bâtiments à vocation agricole et présente une organisation du genre : cour carrée ceinte de bâtiments, murs de clôture sur rue joignant les bâtiments présents et entrée dimensionnée pour les engins agricoles.

Intérêt : l'ensemble, d'une bonne facture architecturale et en bon état, se distingue également par sa taille imposante.



1509 RUE MARCEL BELOT

Cet ensemble bâti présente toutes les caractéristiques du genre agricole dans sa mise en oeuvre la plus classique : bâti organisé autour d'une cour parfaitement carrée, mur sur rue percé d'un portail bien marqué et ailes se présentant en pignons sur rue. La volumétrie plutôt hétérogène des bâtiments, avec un corps d'habitation nettement plus imposant que le reste, indique un début de castellisation de l'ensemble qui peut apparaître comme un éloignement de la fonction purement agricole.

Intérêt : bien qu'assez peu visible depuis l'espace public, hormis les éléments qui le clôturent, cet ensemble bâti est un bel exemple d'architecture à vocation agricole.



PARC ET CHÂTEAU DE L'ARCHETTE

**Localisation :** rue basse Mouillère

L'ensemble bâti est composé d'un important pavillon central encadré par deux ailes placées légèrement en retrait et dont la toiture est moins élevée. Une tour carrée, légèrement surélevée, est "insérée" dans l'angle formé par le corps principal et son aile sud et se fond parfaitement dans l'ensemble architectural.

Le château est précédé d'un grand jardin à la française entouré d'arbres qui renforce encore sa fonction sociale.

Intérêt : il s'agit d'un exemple unique d'un château accompagné d'un jardin à la française sur la commune d'Olivet.



CHÂTEAU DES QUATRE VENTS

**Localisation :** au sud de la commune, accès rue de la Jarry

Grande demeure tenant à la fois, de la propriété campagnarde et du domaine agricole, le château des Quatre Vents constitue un bel exemple de bâti vraisemblablement d'origine agricole étant allé au bout du processus de castellisation. Cet aspect est accentué par l'organisation des bâtiments, à l'intérieur d'une enceinte rectangulaire, et leur hiérarchisation au regard de la maison de maître.

Intérêt : le château, situé au sein d'un écrin boisé, est un exemple unique à Olivet de ce type de demeure.



CHÂTEAU DE LA FOUGÈRE

**Localisation :** 1484 rue de la Fougère

Grande demeure tenant à la fois de la résidence de plaisance, de la propriété campagnarde et du domaine agricole, le château de la Fougère est un bel exemple de bâti d'origine vraisemblablement agricole étant allé au bout du processus de castellisation. Cet aspect est accentué par l'organisation des bâtiments, à l'intérieur d'une enceinte rectangulaire, et leur hiérarchisation au regard de la maison de maître.

Intérêt : c'est un exemple unique à Olivet de ce type de demeure, conservée en excellent état et dans la configuration que l'on présume être d'origine (XIX<sup>e</sup> siècle).



CHÂTEAU DE NORAS

**Localisation :** 432 rue des Plaises

Caché derrière son mur de clôture et presque invisible depuis l'espace public, ce bâti, datant vraisemblablement du début du XX<sup>e</sup> siècle mais dont les fondations remontent au XVII<sup>e</sup> siècle, possède toutes les caractéristiques d'une demeure de plaisance, dont l'intimité n'est pas la moindre. Le château fait partie des rares propriétés olivetaines de plaisance dissociées de la rivière du Loiret.

Intérêt : bien qu'assez peu visible depuis la rue, sinon par ses limites, le château a conservé sa configuration et représente une catégorie d'édifices et d'organisations spatiales rare à Olivet.



CHÂTEAU DE L'ORBELLIÈRE

**Localisation :** 275 rue de l'Orbellière

Grande demeure tenant à la fois de la résidence de plaisance, de la propriété campagnarde et du domaine agricole, le château de l'Orbellière présente un bel exemple de bâti d'origine vraisemblablement agricole étant allé au bout du processus de castellisation. Cet aspect est accentué par la présence d'une haute tour carrée à une des extrémités du bâtiment.

Intérêt : c'est un exemple rare à Olivet de ce type de demeure, accompagné d'un large parc boisé.



**CROIX LAZIN**

**Localisation :** angle de l'avenue du Loiret et de la rue de la Croix Lazin

La Croix Lazin est une des croix de chemins les plus originales d'Olivet. La tête et les extrémités des bras sont ornés de motifs de quadrilobes ajourés. Une figure de la vierge Marie est fixée au croisillon. Si le médaillon est aujourd'hui effacé, le titulus porte l'inscription latine : "reis dona veniam", qui signifie en français : "pardonnez aux coupables".



**CROIX DE L'ÉCHAFAUD**

**Localisation :** au carrefour des rues du Général de Gaulle et de la Vallée

Située à proximité de l'église Saint-Martin, la croix de l'échafaud se distingue par sa composition sobre et solennelle. Le pilier, de style dorique, repose sur un piédestal sans ornementation et un large socle composé de plusieurs dalles superposées.

Le crucifix en fer est encadré à sa base par deux doubles volutes asymétriques et inversées scellées sur le chapiteau. Une double volute orne chacun des angles intérieurs formés par la hampe et la traverse.

Intérêt : la croix de l'échafaud fait aujourd'hui face au monument aux morts de la commune et constitue ainsi un des deux piliers de cet espace de mémoire et de recueillement.



**CROIX-BRETON**

**Localisation :** carrefour des rues de la Vallée, de Navrin, de l'Anguille et de la Fougère

La Croix-Breton se dresse sur un socle hétéroclite composé d'un piédestal évasé et d'une courte colonne de style toscan romain. Le crucifix est dépourvu de toute volute et les fleurons ajourés figurent des fleurs de lys très stylisées.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



**CROIX DE LORETTE**

**Localisation :** à l'angle des rues de la Source et de Lorette

D'une grande simplicité, la croix de Lorette ne se compose que d'un crucifix en métal, aujourd'hui directement fixé sur la chaussée. Presque entièrement dénuée de toute ornementation, la croix se distingue néanmoins par une hampe et une traverse légèrement torsadées qui lui donnent son caractère.

Intérêt : la croix de Lorette se distingue par sa simplicité et est un exemple unique à Olivet.



**CROIX DU GROS ORME**

**Localisation :** carrefour des rues de Lorette, du Moulin et du Camp des Indiens

L'imposant crucifix en fer est encadré à sa base par quatre doubles volutes asymétriques et inversées scellées sur le socle. De larges volutes ornent les extrémités de la hampe et de la traverse ainsi que leurs angles intérieurs.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



**BELLE-CROIX**

**Localisation :** à l'extrémité de la rue Marcel Belot, près de l'échangeur de la RN 20

La Croix Rompue se dresse sur une colonne de style toscan romain tronquée. Le large crucifix est entièrement ajouré et fait notamment apparaître plusieurs motifs de quatre-feuille à arc brisé.

Intérêt : de très belle facture, la croix de Belle-Croix est unique en son genre à Olivet



CROIX DE L'HÔTEL-DIEU

**Localisation :** carrefour des rues Paulin Labarre, de Roquemaure et de l'Hôtel-Dieu

La Croix de l'hôtel-Dieu regroupe l'ensemble des traits propres aux croix de chemins d'Olivet : deux volutes asymétriques encadrent la base du crucifix et quatre autres, cette fois symétriques, ornent les angles de la hampe et de la traverse aux extrémités desquelles on retrouve des fleurons ajourés en forme de lys.

Le crucifix se dresse directement sur une colonne sans chapiteau. La base du crucifix se situe à la même hauteur que le mur de pierre adjacent, offrant ainsi une perspective intéressante et insérant intelligemment la croix dans son environnement contemporain.

Intérêt : la croix est parfaitement exemplaire du modèle le plus répandu à Olivet et accompagnait vraisemblablement l'ancien emplacement de l'Hôtel-Dieu de la commune.



CROIX SAINT-MARTIN

**Localisation :** angle des rues Paulin Labarre et Saint-Martin

La Croix Saint-Martin se dresse sur un pilier, inspiré du style dorique, qui repose sur un piédestal d'apparence très classique. Les fleurons ajourés figurent des fleurs de lys stylisées. Un Christ en croix était autrefois fixé à la jonction de la hampe et de la traverse.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



CROIX ROMPUE

**Localisation :** au carrefour des rues Paulin Labarre et du Pressoir Tonneau

La Croix Rompue se dresse sur un socle inspiré de l'ordre toscan romain qui présente la particularité d'être tronqué à sa base et d'être ainsi démuné d'un chapiteau. Le crucifix en fer est encadré à sa base par deux longues doubles volutes asymétriques et inversées scellées sur le socle. Une double volute orne chacun des angles intérieurs formés par la hampe et la traverse.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



CROIX DE LA MOTHE

**Localisation :** angle des rues du Général de Gaulle et de la Mothe

De composition très simple, la croix de la Mothe est la seule croix en bois de la commune d'Olivet. Le fût de la croix est fendue dans sa longueur et maintenue à sa base par des rivets de métal.

Intérêt : la croix de la Mothe est le seul exemple de croix en bois à Olivet.



CROIX BRETONNIÈRE

**Localisation :** angle des rues du Général de Gaulle et de la Bretonnière

Surplombé par un arbre, le crucifix de métal se dresse sur un piédestal classique et un socle composé de deux dalles superposées. Des fleurons ajourés en forme de trèfle à trois feuilles (ou trilobe) garnissent les extrémités de la hampe et la traverse. Des doubles volutes symétriques ornent chacun des angles formés par la hampe et la traverse.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



CROIX BAUDRY

**Localisation :** au carrefour des rues de la Source, Travers-Baudelin et He

La hampe et la traverse du crucifix se terminent par un fleuron ajouré stylisé en forme de pique. Aux quatre angles intérieurs se trouve une double volute dont les deux extrémités se rejoignent.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



**CROIX DU LARRY**

**Localisation : au carrefour des rues de la Source et du Larry**

La Croix du Larry est encadré à sa base par deux longues doubles volutes verticales scellées sur le socle qui ont la particularité de n'être pas parfaitement symétriques. Une double volute orne chacun des angles intérieurs formés par la hampe et la traverse.

Intérêt : la croix obéit à un modèle très fréquent à Olivet et constitue une part importante de son patrimoine.



**CROIX DE LA RUE DES FRESNES**

**Localisation : 473 rue des Fresnes**

La croix est adossée à la façade d'une maison. Des volutes encadrent sa base et ornent les angles intérieurs de la hampe et de la traverse qui se terminent par des motifs de cœur ajourés.

Intérêt : la croix a remplacé celle de l'abbaye de Micy qui marquait la limite entre son territoire et la paroisse de St-Hilaire St-Mesmin. Aujourd'hui, elle marque la limite entre les communes d'Olivet et de St-Hilaire St-Mesmin.



**LA CHAPELLE DU COIN-ROND**

**Localisation : rue du Camp-des-Indiens**

Édifiée en 1877, la chapelle du Coin-Rond obéit à un plan rectangulaire simple. Le portail et les ouvertures sont encadrés de briques. Le parvis est surplombé par une croix ancrée en pierre.

Intérêt : la chapelle du Coin-Rond est un élément important du patrimoine historique et culturel de la ville.



**LA CHAPELLE DE CAUBRAY**

**Localisation : rue Bretonnière**

Édifiée en 1880, la chapelle de Caubray obéit à un plan rectangulaire simple et trouve son originalité dans la succession de fines fenêtres géminées (ou à double lancette) qui ornent les façades de la nef et son clocheton de métal à la forme cylindrique.

Intérêt : malgré sa simplicité, la chapelle de Caubray présente des traits originaux et constitue une part du patrimoine historique et culturel de la ville.



**LA CHAPELLE DE NORAS**

**Localisation : rue Paulin Labarre**

Édifiée en 1861 par les soins de Théophile Jourdan, la chapelle de Noras, d'inspiration gothique, se distingue par sa forme élancée et son plan avec transept. Les façades, ornées de longs vitraux, sont soutenues par des contreforts en brique. Le portail en arc brisé est surplombé d'une rosace polylobée. Le clocheton, lui aussi d'inspiration gothique, surplombe le parvis.

Intérêt : la chapelle de Noras, par son inspiration gothique et son clocheton, est d'une configuration unique à Olivet et témoigne de l'histoire de la commune.



LA CHAPELLE DE L'ARCHETTE

**Localisation : parc du château de l'Archette**

Édifiée au XIX<sup>e</sup> siècle sur l'emplacement de l'ancienne chapelle du château de l'Archette, la chapelle du même nom a été restaurée à la fin du XX<sup>e</sup> siècle par les élèves du Centre de formation professionnelle des adultes. Composée d'une nef centrale et de deux petites nefs collatérales, la chapelle se distingue par son imposant fronton ornementé qui contraste fortement avec la taille très modeste du bâtiment.

Situé quelques mètres en retrait de la chapelle, se dresse un clocher en brique qui ajoute encore à son originalité.



FAÇADE ET GRILLE DE L'HÔTEL DE VILLE

**Localisation : 283 rue du Général de Gaulle**

Inauguré le 14 juillet 1887 par le maire Rodolphe Richard, l'Hôtel de ville d'Olivet est un parfait modèle de l'hôtel de ville républicain monumental, symbole de la III<sup>e</sup> République triomphante.

Précédé d'une grande cour carrée et de grilles en fer forgé, l'Hôtel de ville est flanqué de deux petites ailes qui en encadrent l'entrée.

Élément central de la façade, l'horloge est couronnée d'un imposant fronton. On distingue à proximité une pierre marquée de l'année 1886, année du début des travaux.

Intérêt : l'Hôtel de ville est un élément essentiel du patrimoine architectural et historique d'Olivet.



ANCIEN GRENIER À SEL

**Localisation : avenue du Loiret**

Ce modeste élément bâti servait autrefois de grenier à sel où était entreposée et administrée la gabelle, taxe royale sur le sel. L'ancien grenier à sel accueille aujourd'hui la police nationale et garde ainsi une part de la mission de police et de juridiction qui a été la sienne.

Intérêt : l'ancien grenier à sel est un témoin de l'histoire de la ville et constitue aujourd'hui un élément identitaire dans un environnement devenu très urbain.



MUR AVEC PORCHE

**Localisation : 804 rue des Cireries**

Le haut mur de pierre, percé d'un porche et d'une porte adjacente en bois, se remarque aisément à l'entrée du hameau par sa nette disproportion avec la ferme dont il constitue une part du mur de clôture.

Intérêt : cet élément architectural original marque l'entrée dans le hameau.



PORCHE EN FER FORGÉ

**Localisation : 845 rue des Cireries (en face du précédent)**

Le portail en fer forgé se distingue par de riches motifs végétaux et un blason imposant et ouvragé. Chose étonnante pour un si bel ouvrage, il n'est pas situé au milieu du mur sur rue mais à l'angle de celui-ci.

Intérêt : au-delà de la bonne facture de l'ouvrage, il s'agit d'un ouvrage particulièrement original.



CHÂTEAU D'EAU EN BRIQUES

**Localisation : 775 rue Hème**

Ce château d'eau cylindrique en briques d'environ trois mètres de hauteur est surmonté d'un chapiteau en métal. La base du chapiteau est supportée par un encorbellement qui donne au château d'eau un aspect de tour ou de donjon miniature.

Intérêt : élément architecturale unique à Olivet et dont l'aspect est renforcé par son positionnement à l'angle de la rue Hème.

# 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.



CÈDRE ET SÉQUOIA

**Localisation :** entre la rue de la Source et la place Gobergeon

Intérêt : ces deux grands sujets se dressent au cœur d'un espace entouré d'habitations et donnent un peu de verdure et de verticalité à proximité du centre-ville.



CHÊNE PÉDONCULÉ

**Localisation :** parking derrière la mairie

Intérêt : ce bel arbre centenaire se dresse dans le parc de la mairie et abrite aujourd'hui un socle commémoratif rappelant l'appel du 18 juin du Général de Gaulle.



CÈDRE, PLATANE ET HÊTRE

**Localisation :** parc du Poutyl

Intérêt : ces trois grands sujets se distinguent par leur stature au sein du parc du Poutyl.



HÊTRE PLEUREUR

Localisation : école maternelle du Poutyl

Intérêt : cet arbre remarquable abrite et anime la cour de l'école maternelle et constitue un marqueur identitaire fort.



CÈDRE

Localisation : square Gobergeon

Intérêt : arbre remarquable et plusieurs fois centenaire dont la stature imposante domine le square Gobergeon et constitue un repère fort.



SÉQUOIA

Localisation : parking du collège Charles Rivière

Intérêt : cet arbre de belle taille offre de la verticalité et de la verdure au parking du collège Charles Rivière.



CÈDRE ET SÉQUOÏA

Localisation : allée Thomas Mesmin

Intérêt : ces deux grands arbres sont remarquables par leur port et leur développement.



TROIS CYPRÈS CHAUVES

Localisation : parking des Béchets

Intérêt : un alignement de trois arbres remarquables dont les pneumatophores (excroissance aérienne des racines) plongent dans le Loiret.



HÊTRE POURPRE

Localisation : rue de Couasnon et à l'angle de la rue des Fauvettes

Intérêt : cet arbre, situé à la bordure du carrefour, constitue un repère fort.



CÈDRE

**Localisation : impasse du Château**

Intérêt : cet arbre remarquable de très grande taille marque la fin de l'impasse et est perceptible depuis les bords du Loiret.



RUE MARCEL BELOT

**Localisation : du boulevard Victor Hugo à la rue de Belle Croix**

Cette rue rectiligne se caractérise par une emprise large. Elle est encadrée en premier rang par un alignement ininterrompu d'arbres et en second par un bâti continu, largement constitué de murs en pierres et d'anciennes maisons implantées en pignon sur rue. L'espace ainsi créé, bien qu'urbain, est plutôt celui d'une avenue largement respirante.

Intérêt : les caractéristiques de la voie et la régularité de l'alignement d'arbres font de cet espace un exemple unique sur la commune et une entrée de ville apaisée, non perturbée par la présence de panneaux publicitaires.



BANDE BOISÉE

**Localisation : rue Flandres-Dunkerque**

Cette longue rue parfaitement rectiligne se caractérise par une large emprise bordée de chaque côté par un alignement d'arbres ou une frange boisée. La rue trace une frontière nette entre l'espace urbain et rural de la commune.

Intérêt : le caractère parfaitement rectiligne de la rue et la bande boisée qui l'encadre en font un espace aéré et apaisé en sortie de ville.



BASSIN BOISÉ LE LONG DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 2020

**Localisation : le long de la RD 2020, au nord du parc des Provinces**

Ce bassin de rétention est entouré d'arbres et de buissons qui constituent un petit bosquet au cœur de l'échangeur de la RD 2020 et de la RD 2271.

Intérêt : ce petit ensemble boisé contribue à rompre la monotonie de l'axe routier et à offrir un peu de végétation à l'entrée de ville.

