

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL SAINT-JEAN-DE-BRAYE

PIÈCE N°5.1.17a

- 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 2023, du 10 octobre 2023, du 11 mars 2024 et du 18 novembre 2024
- PLUM approuvé par délibérations des conseils métropolitains du 07 avril 2022, du 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025
-

SOMMAIRE

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	3
Dispositions transversales	3
les façades	5
les façades commerciales	7
les toitures.....	8
les clôtures.....	10
les plantations d'arbres et traitement des espaces libres.....	15
LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME	16
LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS IDENTIFIÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME	25

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. Dans les secteurs couverts

■ LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

Les raccordements aux réseaux doivent être prioritairement souterrains. En cas d'impossibilité d'enfouissement des réseaux (électrique, téléphonique...) ceux-ci doivent être

■ LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSEE PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel ou par

par le PPRI, il convient de suivre les prescriptions de cette servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUM.

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...).

réalisés afin d'être peu visibles en façade depuis le domaine public. Si l'encastrement des réseaux n'est pas possible, ils sont peints dans le ton de la façade.

rapport au niveau du trottoir en cas de construction implantée à l'alignement.

■ LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

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

■ LES RAMPES DE PARKING

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

■ DISPOSITIONS RELATIVES AU CONFORT D'USAGE DES LOGEMENTS

Pour les constructions nouvelles, 80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation.

L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables, de réemploi, ou biosourcés (issus de matières naturelles) doit être privilégiée.

Pour les logements collectifs, les bâtiments de 10 à 12 mètres d'épaisseur seront privilégiés. Pour les bâtiments de plus de 12 mètres d'épaisseur, chaque logement doit être traversant ou bi-orienté, ou à défaut avoir une pièce de vie double hauteur, afin de faciliter la ventilation naturelle.

■ STATIONNEMENT VELO

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à être fonctionnels pour que chaque vélo, y compris les vélos non standards (vélos cargos ou assimilés), puisse aisément circuler et dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (par exemple un dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

Des espaces de stationnement libres de tout mobilier au sol permettant le stationnement des vélos non standards doivent être réalisés à hauteur d'au moins une place (de dimension minimale de 3 m x 1,20 m) par tranche de 30 m² de surface de stationnement réservée aux vélos.

LES FAÇADES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Toutes les façades des constructions principales doivent être traitées avec le même soin.

Pour les constructions existantes, les murs en pierre (notamment en pierre de taille) ou brique, prévus pour être apparent, ne peuvent être recouverts.

En cas de construction nouvelle située à l'angle de deux rues, toutes les façades donnant sur le domaine public doivent être animées et comporter des baies.

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

celle-ci et en préservant les éléments de décor et soubassements en pierre.

Les 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.

S'ils ne sont pas intégrés dans la construction, les caissons de volets ne doivent pas être installés en saillie du mur.

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.

■ 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, sauf en cas d'isolation par l'extérieur de la façade concernée.

Les retraits de l'épaisseur de l'enduit pour dénuder partiellement telle ou telle pierre sont interdits.

Le décroûtage 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 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.

Les appareillages de pierre de taille ou brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...) doivent être respectés, l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique.

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

Les matériaux d'aspect brillant, réfléchissant, les couleurs vives, le blanc pur et le noir sont proscrits. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions situées en zones UE et UAE ni aux enseignes et aux logos, quelles que soit la zone.

Les bardages métalliques galvanisés en plaques ondulées, nervurés ou planes sont interdits, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.

■ LES PERCEMENTS

Les percements doivent être intégrés dans la composition générale des façades.

En cas de création ou de modification des percements, les reprises d'enduit seront traitées avec soin, en harmonie avec l'existant.

■ LES MODÉNATURES

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

Cette disposition ne s'applique pas au sein des zones UAE.

Les murs en pierres apparentes dispersées dans l'enduit, les motifs fantaisie formant relief sont interdits.

Des protections solaires externes doivent être prévues sur les baies ensoleillées (en façade sud, est et ouest), adaptées à leur taille et à leur exposition, sans entraver l'ensoleillement en hiver. Dès que possible, les protections végétales seront privilégiées.

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.

Dans le cadre de la création de façades commerciales, une cohérence des percements (vitrines) doit être recherchée avec l'ordonnement général des ouvertures de la construction

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 ENSEIGNES

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

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 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 commerciale ;
- 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.

bâtiment et de la rue. Le bandeau doit également se limiter au linéaire des vitrines commerciales.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les toitures doivent être traitées avec le même soin que les façades de la construction.

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.

La forme des toitures n'est pas réglementée (toiture à pente, toitures terrasses, toitures à courbe intégrale...).

Les toitures terrasses dont la pente est inférieure à 10° devront être masquées, depuis la rue, par un acrotère.

Des toitures à un seul versant sont autorisées pour les annexes et les extensions.

■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

■ LES TOITURES À PENTES

Le débord des toitures à pentes est limité à 50 cm maximum.

■ LES AUTRES TOITURES

Les toitures terrasses d'une superficie minimale de 100 m² doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de manière à retenir/récupérer les eaux pluviales, soit avec des installations d'exploitation d'énergie solaire.

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

Les toitures de type Mansart ne peuvent abriter qu'un seul niveau habitable et ne peuvent représenter plus d'un tiers de la hauteur de la construction.

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

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

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

Les lucarnes dites « chien assis » sont interdites.

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 CHEMINEES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

■ LES GARDE-CORPS ET ACROTÈRES

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

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

LES CLÔTURES

■ DEFINITIONS

Barreaudage : grille ou garde-corps composé de barreaux, en métal, en bois...

Claire-voie : type de clôture formée d'éléments horizontaux ou verticaux espacés et créant une alternance de pleins et de vides (barreaux, grillage...). L'espace entre les différents éléments est au moins égal à la largeur de ceux-ci. Les espaces vides ne comportent pas de lame de remplissage.

Claustra : panneau brise-vue destiné à occulter la visibilité directe sur un espace à délimiter. Ces

panneaux peuvent également être ajourés de manière à conserver une ouverture partielle sur l'extérieur et profiter d'un apport de luminosité.

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 clairevoie, grillages, lisses, claustras.

■ 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.

Par leur traitement, le choix des matériaux et leurs couleurs, les clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent respecter une harmonie avec les clôtures existantes à proximité et tout particulièrement s'il existe des clôtures repérées comme élément du patrimoine.

Dans le périmètre du PPRI :

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'excédant pas 1,80 m et sont ajourés sur 2/3 de leur hauteur, à l'exception des travaux d'entretien, de confortement ou de reconstruction des murs en moellon traditionnels dont la démolition (hors accès) en tout ou partie est interdite.

Dans les parties de zones concernées par le PPRI, les clôtures sont soumises aux règles dudit plan, dont les clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieurs aux propriétés tels que les murs, claustras, grillages...

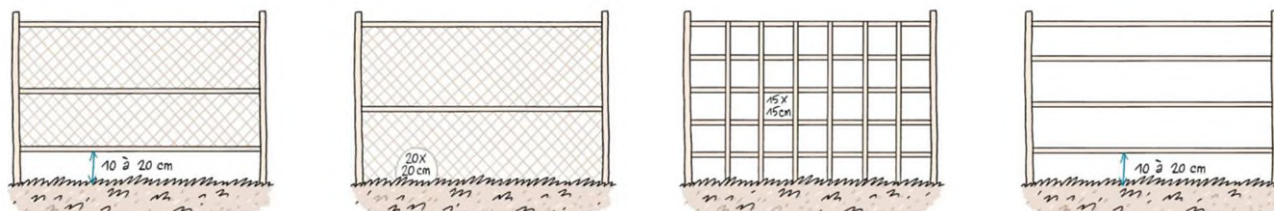
Dans les zones identifiées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Risques naturels et santé urbaine » comme étant sensibles aux aléas ruissellement et remontée de nappe, les clôtures devront respecter les dispositions réglementaires du PPRI ainsi que les dispositions du présent cahier communal applicables aux clôtures situées dans le périmètre du PPRI.

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 démoli 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 matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

Les murs pleins en pierre ne pourront être transformés en murs bahut. En cas de sinistre, les murs en pierre devront être reconstruits à l'identique.

Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espace ou trous au pied) doivent également être appliquées aux murs et palissades.



La démolition des murs en pierre de pays existants est interdite sauf :

- pour l'aménagement d'accès (de 5 m maximum) ;
- en cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démoli sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

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 15 m de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire est inférieur à 15 m.

Les éléments de maçonnerie (mur, poteaux...) doivent être enduits ou peints.

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.

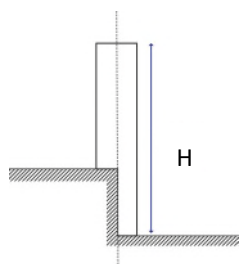
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

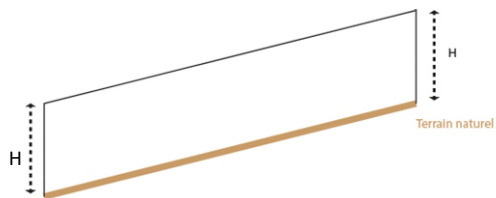
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

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

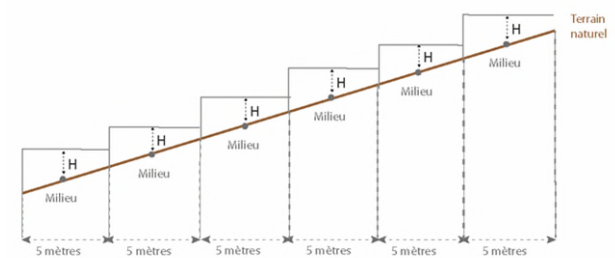
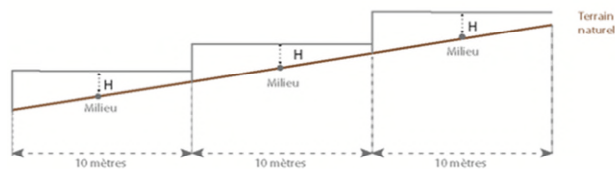
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



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



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



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

■ LA COMPOSITION

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

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

Les clôtures sur emprises publiques et voies doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut dont la partie maçonnée ne peut excéder une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou en PVC, doublée ou non d'une haie vive,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres,
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive,
- soit d'une haie vive,
- soit d'un simple barreaudage métallique d'une hauteur maximale de 1,50m.

En outre, en zone UF1, les clôtures sur emprises publiques et voies peuvent également être constituées :

- soit d'un mur bahut dont la partie maçonnée ne peut excéder une hauteur maximale de 1,20 m (chaperon exclu), surmonté d'une grille en serrurerie éventuellement festonnée,
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale d'1,80 m.

La composition des clôtures sur emprises publiques et voies ne sont pas réglementées en zones UE et UAE.

La composition des clôtures sur limite séparative n'est pas réglementée.

Les murs en ouvrage maçonnés sont chaperonnés et obligatoirement enduits sur les deux faces.

Les grillages peuvent recevoir un mur de soubassement minéral d'une hauteur maximale de 25 cm.

La hauteur des clôtures sur emprises publiques et voie est limitée à 1,80 m hormis dans en zones UE et UAE où elle est limitée à 2m.

La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 1,80 m hormis en zones UE et UAE où elle est limitée à 2m.

Les travaux sur les clôtures de plus de 2 m de hauteur, existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés.

Pour les unités foncières situées en zone U et en bordure d'une zone A ou N ou en présence d'un espace boisé classé ou d'une protection paysagère, les murs pleins sont interdits. Seuls les dispositifs de clôture permettant une libre circulation des espèces animales (petite faune) et un écoulement naturel de l'eau sont autorisés (grillages, piquets bois disjoints, etc.). Ces clôtures sont de préférence doublées d'une haie.

Dans les 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.

Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.

■ LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS

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

Les murs de clôture situés sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions.

■ LES HAIES VEGETALES

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

Les haies traditionnelles, taillées ou libres, doivent être constituées de plusieurs espèces variées, non allergènes, non invasives et économes en eau, caduques ou persistantes (propositions d'essences figurant en annexe de l'OAP Trame verte et bleue).

■ LES PORTAILS ET PORTILLONS

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la clôture à laquelle ils se rattachent. Leur hauteur doit être en harmonie avec la clôture et la conception architecturale d'ensemble des constructions et

Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas en zone A.

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

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 PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Au moins la moitié des espaces de pleine terre doit être d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins pour le bénéfice de la trame verte urbaine, configurée pour planter les arbres requis règlementairement et doit permettre un véritable usage de cet espace à vivre.

Les constructions doivent être implantées de manière à conserver les plus beaux arbres.

En sus, dans la zone UAE :

Des écrans végétaux pourront être imposés pour mieux s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

■ 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.

Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail engendrant la création d'aires de stationnement de 50 places et plus, un tiers des places au minimum devra être couvert par des ombrières photovoltaïques et un tiers des places au minimum ne devra pas être imperméabilisé. Les aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale devront respecter les dispositions spécifiques au code de l'urbanisme.

Les plantations devront être composées d'espèces limitant les besoins en eau et favorisant les services écologiques (captation carbone, régulation des eaux, limitation de la pollution atmosphérique).

■ 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.

proportion d'arbres demandés ne fige pas leur répartition sur la parcelle (une composition paysagère libre est possible).

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

Les parties des aires de stationnement couvertes par des dispositifs de production d'énergie solaire ne seront pas prises en compte dans ce calcul.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées à raison d'un arbre pour 4 places et doivent être paysagées plus particulièrement lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public. La

Les arbres et les ombrières photovoltaïques seront positionnés pour limiter l'échauffement des surfaces minérales et/ou des véhicules avec leur ombre portée.

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

■ PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

>> Les façades

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

initial de la construction. Dans ce cas, un retour à l'état historique initial est possible et souhaitable.

>> Les toitures

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

>> Les menuiseries

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

>> Les ferronneries

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

>> Les portes de garage

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

>> Les clôtures

- Les portes et portails anciens des clôtures doivent être préservés et entretenus,
- La création ou la modification de clôtures et portails doit permettre une valorisation de la


construction identifiée, et être traitée d'une manière comparable au bâti repéré en lui-même.

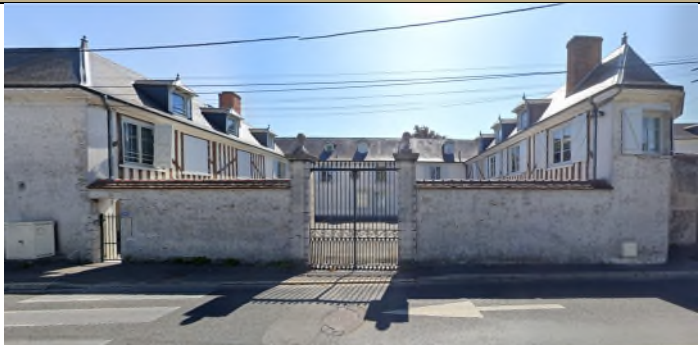




■ **LISTE DES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES, CLASSÉS SELON LES TYPOLOGIES ET INTENTIONS DE PROTECTION DÉFINIES PAR L'OAP PATRIMOINE**

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

1° Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel





N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
386	150 rue du Faubourg Bourgogne La Grâce de Dieu	Maisons de maitre	<i>Pas de photo.</i>
520	193 rue du Faubourg Bourgogne	Maisons de maitre	
529	37 rue de Charbonnière	Maisons de maitre	



N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
556	rue des Bruyères	Maisons de maitre	
1289	156 rue du Faubourg Bourgogne Fonderie Bollée	Maisons d'artisans, petites manufactures et ateliers	<p data-bbox="997 629 1150 658"><i>Pas de photo.</i></p>
1290	170 rue du Faubourg Bourgogne La Besace	Maisons de maitre	
1292	Avenue Charles Péguy Propriété Saint Loup et murs côté canal et côté route de Gien	Bâtiments religieux	<p data-bbox="997 1301 1150 1330"><i>Pas de photo.</i></p>
1293	115 avenue Charles Péguy Les Charmilles	Maisons de maitre	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1294	138 avenue Charles Péguy Le Grand Carré	Maisons de maitre	
1295	134 avenue Charles Péguy Le Petit Carré	Maisons de maitre	
1296	40 rue de Charbonnière Le Petit Séjour (le Marais)	Maisons de maitre	
1297	49 avenue de la Paix La Croix de Pierre	Maisons de maitre	
1298	163 avenue Charles Péguy L'Echarbeau	Maisons de maitre	



N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1299	21 Rue de la Fossé Belaude La Fosse Belaude	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1300	Parc des Longues Allées	Châteaux et parc	
1301	67 avenue du Général Leclerc Miramion	Châteaux et parc	
1321	35-39 rue de Malvoisine Malvoisine	Longères, fermes et bâtis de ferme	
1349	175 rue du Faubourg Bourgogne La Pomme de Pin	Maisons à jardin	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1360	106 avenue du Général Leclerc La Corne de Cerf	Maisons de maitre	
1361	77 rue de la Godde La Godde	Maisons de maitre	
1535	75 Rue de la Borde Le Quiard	Maisons de maitre	
1536	369 rue de Charbonnière La Providence	Maisons de maitre	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1537	87 Avenue de Verdun Le Grand Coquille et son ancienne Chapelle	Maisons de maitre	
1614	24 rue de Genouilly Genouilly	Maisons de maitre	
1615	425 rue de Charbonnière	Châteaux et parc	
1616	115 rue de la Bediniere La Bedinière	Maisons de maitre	
1617	10 rue de la Bionne La Motte Saint Euverte	Maisons de maitre	<p data-bbox="997 1845 1147 1877"><i>Pas de photo.</i></p>

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1618	100 avenue Pierre et Marie Curie Hôtellerie de la Bionne	Châteaux et parc	
1619	Mur-digue entre Loire et Canal	Ouvrages d'art	<i>Pas de photo.</i>
1620	Passerelle sur le canal au Port-Saint-Loup	Ouvrages d'art	<i>Pas de photo.</i>
1621	Passerelle sur le Canal au vieux Bourg	Ouvrages d'art	<i>Pas de photo.</i>
1623	23 rue de la Godde La Motte Fresnay	Châteaux et parc	
1624	Le Grand Coquille Ancien moulin de coquille	Maisons d'artisan, petites manufactures ou ateliers	<i>Pas de photo.</i>
1674	25 Rue de la Fossé Belaude La Fosse Belaude	Maisons de maître	<i>Pas de photo.</i>
1676	Rue des bons enfants Compoint	Châteaux et parc	<i>Pas de photo.</i>

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
5028	Rue d'Ambert, impasse Electra Cité jardin de l'impasse Electra	Ensembles pavillonnaires	 

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.

	Nom vernaculaire	Nom latin	N° parcelle	Localisation	Nombre de sujets
1	Cèdre Bleu de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> "Glauca"	AC 131	16, Impasse Emile	1
2	Séquoia Géant	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	CI 146	56, Avenue Charles Péguy	1
4	Cèdres de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	CI 98	110, Avenue Charles Péguy	2
6	Cèdres de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	BE 1060	41, Rue de Verville	1
	Cèdres de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	BE 1061		1
7	Cèdres de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	BH 675	44, rue de Verville	1
	Cèdres de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	BH 676	70, rue Jean Zay	1
8	Cèdre Bleu de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> "Glauca"	CH 92	Entrée de la Résidence des Châtaigniers	1
9	Platane	<i>Platanus X acerifolia</i>	CE 430	Rue des Châtaigniers	1
10	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	CE 429	Rue des Châtaigniers	1
11	Noyer Commun	<i>Juglans nigra</i>	CE 392	68, Avenue Louis Joseph Soulas	1
16	Séquoia	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	AZ 152	115, Avenue du G. Leclerc	1
17	Chêne Vert	<i>Quercus ilex</i>	AZ 151	117, Avenue du G. Leclerc	2
18	Séquoiadendron giganteum	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	BL 230	65, Avenue de Verdun	1
20	Séquoia Géant	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	BO 68	2, rue de la Gerberie	1
21	Tilleul	<i>Tilia</i>	BO 68	2, rue de la Gerberie	2
24	Marronnier blanc du Clos du Mont	<i>Aesculus hippocastaneum</i>	CK 111	Clos du Mont	1
25	Séquoia géant	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	BY 31	rue Sainte-Marie	1
26	Hêtre pourpre Grand Carré	<i>Fagus sylvatica</i> "Purpurea"	CH 192	Rue du Grand Carré	1
27	Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i>	AB 131	6, rue Lenôtre	1

	Nom vernaculaire	Nom latin	N° parcelle	Localisation	Nombre de sujets
28	Calocèdres ou Cèdres à encens	Calocedrus decurrens	AB 131	6, rue Lenôtre	2 2
29	Cèdre bleu de l'atlas	Cedrus atlantica "Glauca"	AB 121	19, rue Gallouédec	1
30	Cedre de l'Himalaya	Cedrus deodara	AC 101	30, rue d'Ambert	1
31	Marronnier commun	Aesculus hippocastaneum	domaine public	Angle Louguet/Ambert	1
32	Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica	domaine public	Rond Point Péguy/Guyot	1
33	Calocèdres ou Cèdres à encens	Calocedrus decurrens	AD 146	84, rue d'Ambert	2
34	Noyer commun	Juglans nigra	AE 513	Angle Vivien/ Capt Jean	1
35	Cèdre bleu de l'Atlas pleureur	Cedrus atlantica "Glauca Pendula"	AH 208	37, av de la Paix	1
36	Pin sylvestre	Pinus sylvestris	domaine public	Rond Point dans le Lotissement de la Croix des Haies	1
37	Sapin d'Espagne	Abies pinsapo	AP 175	rue de Charbonnière	1
38	Savonnier de chine	Koeleutheria paniculata	AY 209	rue de la Borde	1
39	Séquoia toujours vert (en cèpée)	Séquoia Sempervirens	AW 20	rue de la Borde	1
40	Sophora du Japon	Sophora japonica	BC 521	Angle Leclerc/ Coin Buffet	1
41	Cèdre bleu de l'Atlas	Cedrus atlantica "Glauca "	BD 383	Angle Motte Luquet et av de la Paix	1
42	Cèdre de l'Himalaya	Cedrus deodara	BE 731	rue Jean Zay	1
44	Epicéas de Serbie nain	Picea omorika "Nana"	BH 542	Entrée du Petit Saint Martin	3
45	Platane à feuilles d'érable	Platanus X acerifolia	BH 19	Site Aladenise	1
46	Chêne pédonculé	Quercus robur	BH 19	Site Aladenise	1
47	Noyer commun	Juglans regia	BH 624	rue de la Griffonnerie	1
48	Saule pleureur	Salix alba "Tristis"	BH 22	Ecole Chateau Foucher	1
50	Cèdre bleu de l'Atlas	Cedrus atlantica "Glauca "	BI 436	Allée Louis Brouard	1
51	Pin parasol (cèpée 2 troncs)	Pinus pinea	BI 263	av LJ Soulas	1
52	Cèdre bleu de l'Atlas	Cedrus atlantica "Glauca "	BI 965	71, rue de la Mairie	1
53	Noyer d'Amérique	Juglans nigra	BI 832	Place de la Planche de Pierre	1
54	Epicéa pungens Cultivar à déterminer	Picea pungens "Glauca pendula"	BK 991	8, rue L Blériot	1
55	Cyprès de l'Arizona	Cupressus arizonica	BK 139	Angle J Zay et Mendés France	2
56	Tilleuls à petites feuilles	Tilia cordata	BM 51	BM 51 Propriété Ratisseau	2
58	Saule pleureur	Salix alba "Tristis"	BR 182	317, impasse de Fredeville	1
59	Frêne commun	Fraxinus excelsa	BV 263	Parcelle ville rue Molière	1
60	Cèdre bleu de l'atlas	Cedrus atlantica "Glauca"	BV 253	98,rue de Fredeville	1
61	Cèdre bleu de	Cedrus atlantica "	BV 252	96,rue de Fredeville	1

	Nom vernaculaire	Nom latin	N° parcelle	Localisation	Nombre de sujets
	l'atlas	Glauca"			
62	Cédre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>	BW 580	28, av P Mendès France	1
63	Hêtre pourpre	<i>Fagus sylvatica</i> "Purpurea"	BW 627	Derrière le centre social de la gare	1
64	Marronnier commun	<i>Aesculus</i> <i>hippocastaneum</i>	BW 627	Derrière le centre social de la gare	1
65	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsa</i>	BW 591	Coté plateau sportif Diderot	1
66	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	BW 180	7, rue de Roche	1
67	Chataignier commun	<i>Castanea sativa</i>	BX 240	rue de la Bédinière	1
68	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	BX 828	101, rue Guignegault	1
69	Thuya d'Orient	<i>Thuja orientalis</i> ou <i>Platycladus orientalis</i>	BX 103	117, av PM Curie	1
70	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	BY 158	42 , av PM Curie	1
71	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	BY 3	36 , av PM Curie	1
73	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	BZ 26	130, av LJ Soulas	1
74	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	CD 193	39, rue Malvoisine	1
75	Cédre bleu de l'atlas pleureur	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca Pendula"	CD 193	39, rue Malvoisine	1
76	Cédres bleus de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	CE 63	42, rue des Longues Allées	1
77	Cédre bleu de l'atlas	<i>Cedrus atlantica</i> " Glauca"	CE 301	24, rue de la Sente	1
78	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	CE 3	donne sur la venelle des Oucherons	1
79	Hêtre à feuilles d'asplenium	<i>Fagus sylvatica</i> "Asplenifolia"	CE 100-103	Cimetière du vieux Bourg	1
80	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	CE 100-103	Cimetière du vieux Bourg	1
81	Séquoia	Séquoïadendron	AZ 151	117 avenue du Général Leclerc	1
82	Frêne pleureur	<i>Fraxinus excelsior</i> « Pendula »	BZ 99	Rue Malvoisine	1
83	Marronnier	<i>Aesculus</i> <i>hippocastanum</i>	BW 720	Rue Pierre-Emile Rossignol	1
84	Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodara</i>	AH 284	9 rue de la Croix de Pierre	1

