

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL SAINT-PRYVÉ-SAINT- MESMIN

PIÈCE N°5.1.20

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023

SOMMAIRE

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

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

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

CAHIER COMMUNAL - SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

PRÉAMBULE

Le territoire de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est situé entre Loire et Loiret, à quelques kilomètres du centre d'Orléans.

La commune se constitue à partir de deux hameaux : celui de Saint-Nicolas au bord du Loiret et proche de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, et le vieux bourg de Saint-Pryvé en bord de Loire et proche d'Orléans. Toutefois, c'est la route de Saint-Mesmin qui sert de support à l'urbanisation en continuité du faubourg d'Orléans.

Le territoire communal est impacté en totalité par le risque inondation, ce qui limite fortement son développement et nécessitera de nouveaux modèles de bâti.

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

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 doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la typologie locale et s'inspirer de l'architecture traditionnelle du Val de Loire.

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

LES FAÇADES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

Sont interdits en façade sur l'espace public les sorties de chaudières à ventouse, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et les paraboles et autres récepteurs hertziens. Si leur positionnement sur une des autres façades est nécessaire, ceux-ci doivent être dissimulés par un choix de teintes permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager.

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

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

L'application de peinture sur les enduits (hors technique de badigeon traditionnelle) ou sur les briques est interdite.

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 descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées de manière harmonieuse dans la composition générale de la façade, par exemple en étant placées au droit des murs de refend.

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

Les matériaux des constructions des annexes seront identiques à ceux de la construction principale. Le bois peut être utilisé. Les vérandas sont autorisées.

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

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

Seuls sont autorisés les bardages en bois, en pose horizontale ou en pose verticale avec système de couvre joints, à peindre ou à laisser griser.

Lorsque les façades sont en bois, il est privilégié de les laisser à l'état naturel. En cas d'utilisation d'un produit de finition, le résultat doit être mat et de couleur claire.

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.

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

Concernant les enduits de ravalement, des aplats de couleur sont autorisés pour

■ LES PERCEMENTS

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

Dans un souci de cohérence, les ouvertures sont alignées entre le rez-de-chaussée et l'étage (ouvertures centrées et alignées bord-à-bord).

■ LES MODÉNATURES

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

permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre.

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

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes est recommandée.

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

Les vitrines peuvent être établies soit en retrait de 25 centimètres minimum par rapport à l'alignement de la façade, soit au nu du mur.

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.

Il est privilégié de retrouver, lors de travaux de rénovation, les ouvertures d'origine de façades commerciales ayant pu être masquées.

Les stores bannes sont autorisés à condition qu'ils :

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

6

■ LES COULEURS

Les couleurs vives ne peuvent être utilisées que pour souligner l'architecture, sur de petites surfaces ainsi que sur les éléments menuisés.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

Les constructions nouvelles peuvent avoir des toitures à pente(s) (2 pentes minimum), ou des toitures terrasses. Une végétalisation des toitures terrasses est recommandée dans la mesure du possible.

Dans le cas de toitures à pente, la pente de toit doit être comprise entre 30° et 70°

- Cette disposition ne concerne pas les annexes et les extensions (dont les vérandas).
- Cette disposition ne concerne pas les piscines couvertes.

■ LES TOITURES À PENTES

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

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

■ LES AUTRES TOITURES

Les toitures terrasses peuvent 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...).

Des toitures à un seul pan sont autorisées pour les appentis accolés au pignon de la construction principale d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage. La toiture doit être réalisée avec le même matériau.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, l'aspect imitation bardeau bitumineux est interdit.

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

Une pente plus ou moins importante peut être autorisée dans le cadre d'une réfection à l'identique d'une construction existante.

Dans le cas de toitures mixtes (toitures terrasses et à pente) :

- La toiture terrasse ne doit pas excéder 40% de la toiture totale,
- La toiture mono pente ou courbe ne doit pas excéder 60% de la toiture totale.

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

Le faitage des lucarnes est inférieur à celui de la toiture.

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

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.

■ MATÉRIAUX ET TEINTES

Les revêtements d'aspect plaques métalliques galvanisées ondulées, nervurées ou planes, sont interdits sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau.

Si les toitures sont en tuile, la pose de tuiles plates est obligatoire.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives avoisinantes en tenant compte du bâti et du site environnants.

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

Les murs en pierre existants peuvent 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 démolit 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 ne peut être supérieure à 1,80 m, doivent être effectués dans le respect du caractère patrimonial de l'ouvrage et des lieux. Les créations d'ouvertures dans ce type de murs doivent respecter les dispositions d'origine (dimension, matériaux, mise en œuvre). Les matériaux d'imitation et les éléments standardisés qui dénaturent l'ouvrage sont interdits.

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

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

- soit d'un mur bahut, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- soit d'un muret surmonté de tout élément de clôture ajouré.

Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'un barreaudage en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- soit d'un muret surmonté de tout élément de clôture ajouré.

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

Dans le cas où une clôture est constituée d'une haie vive, elle peut être doublée d'un grillage d'une hauteur n'excédant pas la hauteur de la haie.

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'excèdent pas 1,80m, 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 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.

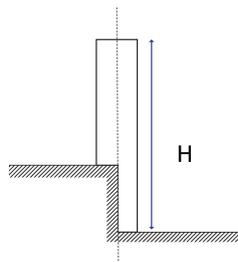
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

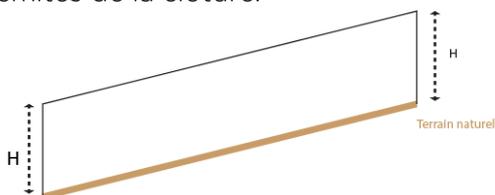
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

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

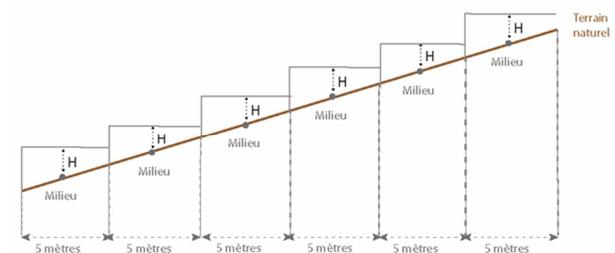
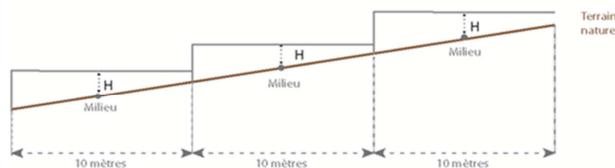
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



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



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



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

■ LA COMPOSITION

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

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

■ LES TEINTES, MATÉRIAUX ET ASPECTS

Les matériaux et couleurs utilisés pour la clôtures doivent être en harmonie avec la construction principale.

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

La création de clôtures sous la forme de murs pleins est interdite.

Les murs de clôtures doivent être couleur sable de Loire ou bois naturel.

LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Les allées piétonnes doivent être réalisées avec des matériaux perméables (pavés à joints enherbés, dalles en pas japonais, sable stabilisé, platelage bois, etc.).

Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

■ LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

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

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

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



Gravillon



Béton drainant



Dalle alvéolaire



Pavés à joints enherbés



Platelage bois

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	
29	1 rue Claude Joliot	Maisons de maître	
30	2 rue Claude Joliot	Maisons de ville ou de bourg	
31	354 route de Saint Mesmin	Maisons de ville ou de bourg	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
32	8 rue Claude Joliot	Maisons de maître	
33	1 rue Claude Joliot	Longères, fermes ou bâtis de ferme	
34	18 rue Claude Joliot Abbaye de Micy	Bâtiments religieux	
42	sentier de la fosse Marion	Maisons de maître	
43	sentier de la fosse Marion	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
44	sentier de la fosse Marion	Maisons de maître	
45	sentier de la fosse Marion	Maisons de maître	
46	sentier de la fosse Marion	Maisons de maître	
47	166 route de Saint Mesmin	Maisons de maître	
48	215 route de Saint Mesmin	Bâtiments publics	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
49	route de Saint Mesmin	Bâtiments religieux	
50	193b route de Saint Mesmin	Maisons à jardin	
51	130 route de Saint Mesmin	Longères, fermes et bâtis de ferme	
52	120 route de Saint Mesmin	Villas et maisons de villégiature	
53	74 route de Saint Mesmin	Maisons de maitre	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
269	9 rue Claude Joliot	Maisons de maître	
271	172 route de Saint Mesmin	Longères, fermes et bâtis de ferme	
272	130 route de Saint Mesmin	Maisons de maître	
273	3 rue des Moines Ancien portail usine	Petit patrimoine	
274	Rue des Moines	Bâtiments publics	

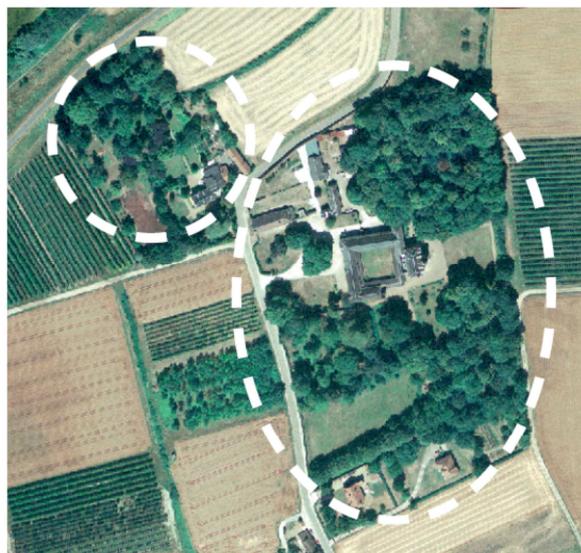
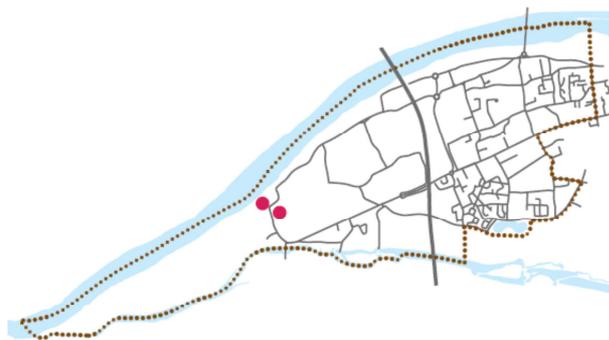
N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
275	Rue des 4 Tourelles	Maisons de maitre	
1322	Pont Saint-Nicolas	Ouvrages d'art	
2878	552 route de Saint Mesmin	Maisons de ville ou de bourg	
2879	350 route de Saint Mesmin	Maisons de ville ou de bourg	

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	
38	Rue Saint Santin et rue des Tacreniers	Ensembles bâtis en lien avec l'eau	
3006	Route de Saint Mesmin Hameau St Nicolas	Hameaux	

■ FICHES D'IDENTIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES

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



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

Abbaye de Micy, rue Claude Joliot.

► Description

Il s'agit d'une grande propriété d'environ 5,5 ha, aujourd'hui séparée en deux.

L'ensemble constituait anciennement l'entité de l'Abbaye de Micy.

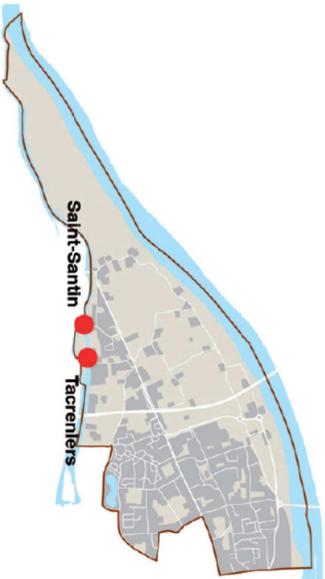
La plus grande partie, qui entoure le bâtiment principal, est clôturée par un haut mur d'enceinte.

Il s'agit d'une grande propriété entretenue, composée de plusieurs secteurs traités différemment. Au nord-est, un grand boisement naturel de feuillus est composé de très grands sujets de chêne, frêne, platane, érable, charme, tilleul...

Devant le bâtiment, et au sud de celui-ci, les boisements sont moins denses et les arbres sont plantés en sujets isolés, avec également un sous-bois arbustif. Quelques résineux majestueux se dressent sur les pelouses ; cèdre, sequoia, pin, épicéa...

L'autre partie au nord-ouest, séparée par la route, est plus fournie et reprend un mélange des mêmes espèces, avec d'avantage de résineux.

La propriété dans son ensemble est très majestueuse grâce à la taille importante des arbres présents sur le site.



► Élément identifié

Moulins à eau de la rivière du Loiret.

► Localisation

Rue de Saint-Santin et rue des Tacreniers.

► Dénomination

Chaussées de Saint-Santin et des Tacreniers.

► Description

Les moulins à eau sont regroupés sur deux chaussées, majoritairement artificielles, barrant le cours du Loiret et créées par les moines de l'abbaye de Micy : la chaussée de Saint-Santin et celle des Tacreniers.

Ces moulins existent depuis le XVI^e siècle, à l'exception du moulin Neuf de la chaussée des Tacreniers, construit au milieu du XVIII^e siècle. Ils étaient propriété de l'abbaye de Micy jusqu'à la Révolution, sauf les moulins de la chaussée des Tacreniers qui ont appartenu à des particuliers entre 1569 et 1653, et étaient exploités par des meuniers locataires.

Plusieurs de ces moulins ont disparus ; ceux qui subsistent ont été réhabilités, avec plus ou moins de réussite quant à la conservation de leur caractère architectural initial, et reconvertis en habitation.



Chaussée de Saint-Santin (orthophoto 2006 © CG45)



Chaussée des Tacreniers (orthophoto 2006 © CG45)

► Conseils de gestion

Ce mode d'occupation ancestral, d'intelligence avec le site de la rivière, n'est pas en lui-même original ni même rare, mais il est ici un témoin particulier de la vie économique du bassin. Il est un des symboles les plus parlants du travail, à la fois considérable et tenu dans la durée (1 000 ans !), de mise en valeur du territoire entamé par les moines de Micy à partir de la création de l'abbaye. Les chaussées des moulins contribuent à multiplier les lieux intimes et les possibilités de découverte, à créer des lectures différentes, à petite échelle, du paysage de la rivière qui font son charme et sa particularité.

- a – moulin des Quatre-Moulins
- b – moulin Rouge
- c – moulin Brûlé
- d – moulin Crépeaux
- e – moulin des Quatre-Nations
- f – moulin Neuf ou « de la turbine »

▶ Élément identifié

Organisation spatiale et ensemble bâti.

▶ Localisation

À l'extrémité sud de la rue de Saint-Santin.

▶ Dénomination

Moulins et chaussée de Saint-Santin.

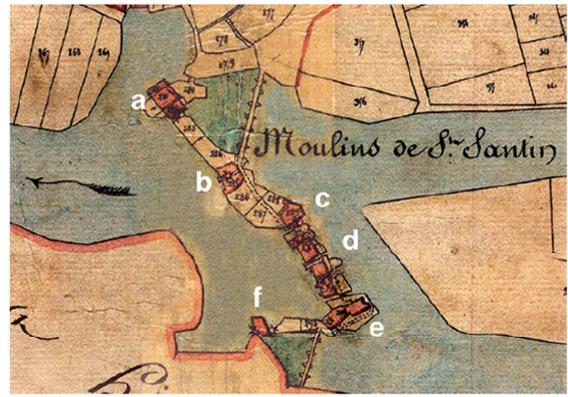
▶ Description

La chaussée de Saint-Santin comptait 6 moulins :

- 3 subsistent, reconvertis en habitation : le moulin Brûlé, le moulin Crépeaux (bâti à l'emplacement de 2 autres moulins plus anciens) et le moulin des Quatre-Nations,
- 3 ont disparus : le moulin Rouge, le moulin des Quatre-Moulins et le moulin Neuf (situé sur le territoire de St-Hilaire-St-Mesmin). Aux emplacements du moulin Rouge et du moulin Neuf, des habitations contemporaines ont été construites.

Les moulins de Saint-Santin étaient à l'origine animés par la force hydraulique. Au XIX^e siècle, ils devinrent essentiellement des moulins-manufactures dédiés à une production industrielle variée (couvertures au moulin Crépeaux, clouterie au moulin des Quatre-Nations, ...) grâce à la mécanisation et à l'utilisation de la vapeur et de l'électricité.

D'après « Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, de l'aube de l'Histoire à nos jours », Michèle Carré.



Le moulin Brûlé et la passerelle (à droite) reliant la chaussée à la rue de Saint-Santin.

▶ Conseils de gestion

L'organisation spatiale de l'ensemble, donne l'image d'une « île habitée ». Les moulins de Saint-Santin illustrent bien, par leurs grands volumes d'une seule pièce, l'aspect massif des édifices, les rythmes des percements et la sècheresse de la modénature, une architecture dédiée à la production industrielle. Ils sont plus fortement marqués par l'empreinte de l'architecture des « fabriques » du XVIII^e et XIX^e siècles que les autres moulins du Loiret (cf page suivante). Faute d'un débouché sur la rive sud et en raison des propriétés privées occupant l'ensemble de la chaussée, il n'est pas possible de relier les promenades existantes sur les deux rives.

- a – moulin des Tacreniers
- b – moulin Neuf
- c – moulin de l'Île
- d – moulin à papier
(aujourd'hui, du Rondon, pour partie)

► **Élément identifié**

Organisation spatiale et ensemble bâti.

► **Localisation**

À l'extrémité sud de la rue des Tacreniers.

► **Dénomination**

Moulins et chaussée des Tacreniers.

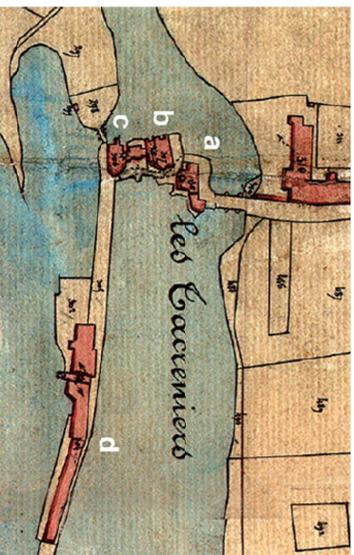
► **Description**

La chaussée des Tacreniers comptait 3 moulins groupés : le moulin des Tacreniers (ex-moulin Geïron), le moulin de l'Île, tous deux reconvertis en habitations, et le moulin Neuf, détruit.

Initialement ces moulins broyaient les écorces de chêne pour fabriquer le tan, employé au tannage des peaux. Les ouvriers de ces moulins, les tacreniers, sont à l'origine du nom de la chaussée et du hameau situé sur le rive nord, qui regroupe d'anciennes maisons d'ouvriers et de meuniers.

Au fil du temps, ces moulins furent transformés en moulins à foulon (foulage des textiles), à chamois (nettoyage des peaux) ou à huile. Au cours du XVIII^e siècle, ils devinrent des moulins à farine dont la production était essentielle à l'approvisionnement d'Orléans. Le moulin de l'Île, dernier à fonctionner, cessa son activité en 1972. Un quatrième moulin, isolé, dit « du Rondon » est le vestige d'un moulin à papier, démolit en grande partie au tout début du XX^e siècle.

D'après « Saint-Privé-Saint-Mesmin, de l'aube de l'Histoire à nos jours », Michèle Carré.



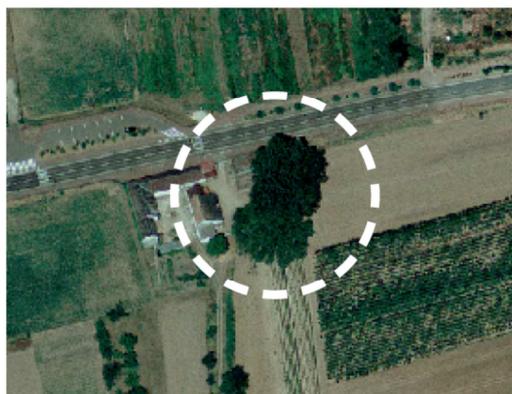
À gauche, des maisons du hameau, au fond, le moulin des Tacreniers.

► **Conseils de gestion**

L'organisation spatiale de la chaussée fait prédominer l'image d'une « île habitée », « ancrée » à la rive par le hameau des Tacreniers. Ce dernier, tourné vers la rivière, et la chaussée sont deux parties d'un ensemble très cohérent, l'un des lieux les plus forts de la rivière. Consacrés à la production traditionnelle de farine plutôt qu'à l'industrie, les moulins des Tacreniers sont restés plus modestes en taille et ont conservé un certain pittoresque que ceux de Saint-Santin ont perdu. Le grand intérêt de la chaussée des Tacreniers est aussi le passage, et donc la continuité des promenades, qu'elle permet entre les deux rives de la rivière, même si celui-ci se fait sur fonds privés.

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'arbres notamment visible depuis l'espace public et présentant des qualités esthétiques. En complément du règlement du PLUM qui fixe les conditions de conservation de ces arbres protégés par l'article DC-1.1.8 et des documents graphiques qui les identifie dans l'espace, ces éléments paysagers font l'objet de fiches d'identification figurant ci-après.



► **Élément identifié**

Arbres isolés.

► **Localisation**

Rue Gaston Deffié.

► **Description**

Il s'agit de grands sujets de peupliers, qui poussent à proximité d'un ensemble bâti agricole et en bordure de champs cultivés.

Les trois arbres ont été plantés assez serrés, ne formant plus aujourd'hui qu'une seule grande silhouette comme s'il ne s'agissait que d'un sujet unique.

Ce groupe d'arbres marque la présence de la ferme et constitue un repère dans le paysage car ce secteur cultivé est très peu boisé.

► **Conseils de gestion**

Pour assurer la pérennité de cet élément remarquable, un suivi de l'état phytosanitaire des arbres serait souhaitable pour prévoir leur évolution à long terme. Cela permettrait, le cas échéant, de planter un ou des arbres de remplacement (si possible d'une espèce comparable en hauteur et en port) si un abattage s'avérait nécessaire (arbre devenu dangereux, maladie, ...).



► Élément identifié

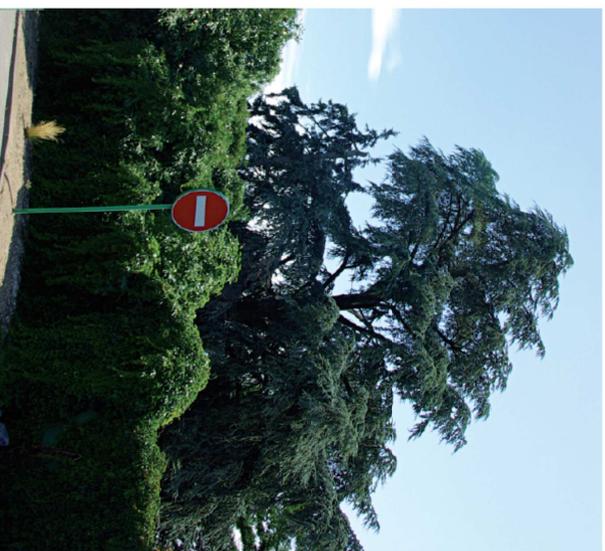
Arbre isolé.

► Localisation

À l'angle de la rue Gaston Deffilé et de la rue des Hautes Levées.

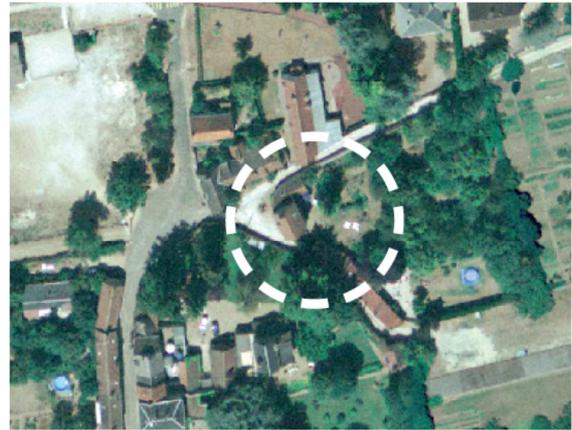
► Description

Il s'agit d'un cèdre bleu. Il est situé dans un jardin, séparé en deux parties par la maison d'habitation. Ce jardin présente de nombreuses essences d'arbres à grand développement, dont beaucoup de résineux et il comprend notamment plusieurs variétés de cèdres. L'un d'eux, de taille plus importante, est particulièrement visible lorsque l'on arrive du pont de l'Europe. Il contribue ainsi à la qualité de l'entrée sur la commune à cet endroit.



► Conseils de gestion

La plupart des arbres présents dans le jardin étant des essences à grand développement, il serait peut-être utile de privilégier certains sujets en supprimant quelques arbres pour laisser les plus beaux se développer dans les meilleures conditions de sol et de lumière.



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

Entre la rue Marchais et l'impasse du cèdre.

► Description

Il s'agit d'un grand jardin d'environ 2500 m² qui établit une transition entre les maisons anciennes du vieux bourg et un espace non bâti de jardins familiaux à l'est de celui-ci.

Le jardin est peu visible depuis l'espace public mais sa dimension forme une entité cohérente avec la maison qu'il accompagne.

Il comprend des essences variées, principalement feuillues et locales, et notamment de beaux sujets d'arbres fruitiers de type noyer, cerisier, pommier etc... ainsi que de nombreux arbustes.

Ce jardin semble entretenu mais il présente un caractère assez naturel qui est intéressant du point de vue écologique. En effet, la présence de nombreux arbres fruitiers constitue une source d'alimentation pour la petite faune sauvage, qui peut trouver également refuge dans ce lieu qui n'est pas trop artificialisé et dans un contexte urbain.

► Conseils de gestion

Il apparaît intéressant de maintenir l'ambiance assez naturelle du jardin et la variété des essences. Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► Élément Identifié

Boisement.

► Localisation

En contrebas de la rue des Hautes Levées.

► Description

Il s'agit d'un boisement d'environ 1 hectare, situé en contrebas de la levée de la Loire.

Ce boisement est situé en partie sur une butte.

La partie la plus basse est occupée par des tilleuls qui ont été plantés de façon très serrée sur une partie et qui n'ont jamais été taillés. Ils forment un boisement dense qui ne semble pas exploité. Le reste de la partie basse, et celle située sur la butte, sont composés d'une végétation plus spontanée, d'essences variées de feuillus, et notamment certains gros sujets de peupliers, de robinier... ainsi que de nombreux arbustes locaux de type aubépine, orme, ronce...

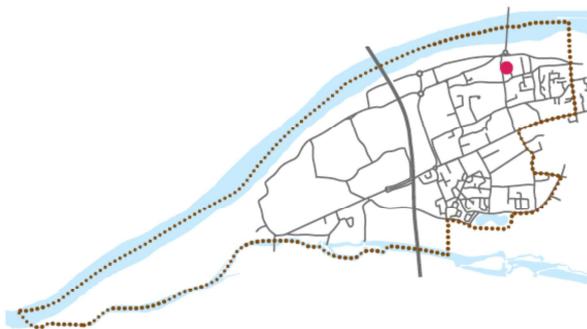
Cette partie plus sauvage sur la butte, située à hauteur de la levée semble fréquentée puisque de petits chemins sont perceptibles.

Sous la végétation, des dépôts anciens de matériaux de construction sont visibles à de nombreux endroits de la butte.



► Conseils de gestion

Le caractère sauvage d'une partie de ce boisement est favorable au développement d'une flore et d'une faune sauvages. Il apparait intéressant de préserver ce caractère assez naturel du boisement. La présence de la butte apporte un élément intéressant du point de vue de l'ambiance du lieu, qui se prêterait peut-être bien aux jeux de plein air s'il était rendu accessible au public...



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

Rue du Vieux Bourg.

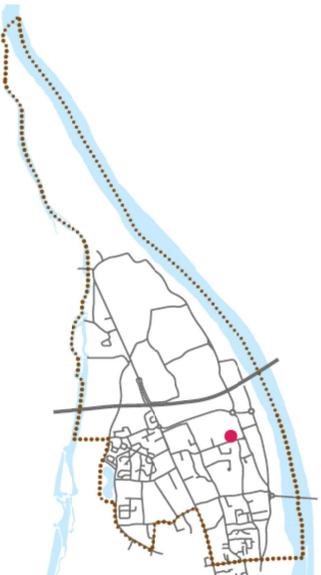
► Description

Il s'agit d'une partie d'un grand parc boisé, dont certains secteurs sont inscrits en espace boisé classé au PLU. Le parc accompagne une demeure ancienne du vieux bourg. Cette partie, d'environ 2 500 m², est un jardin dessiné par des pelouses, des allées, des parterres de buis, des plates-bandes fleuries, une allée de tilleuls et de nombreux arbustes ornementaux.

L'aspect très dessiné de cette partie du parc présente un intérêt paysager tout à fait remarquable, car il accompagne bien le caractère bourgeois des demeures du vieux bourg et contraste avec des espaces boisés plus libres autour.

► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► Élément identifié

Alignements d'arbres.

► Localisation

Rue Neuve.

► Description

Il s'agit de deux alignements de tilleuls qui ont été plantés probablement en bordure d'une ancienne propriété, pour encadrer une place ou pour marquer une ancienne allée disparue...

Aujourd'hui, trois petits immeubles récents ont été construits entre ces deux rangées d'arbres.

Les arbres de l'alignement le plus au sud sont maintenant en partie dans des jardins, qui ont découpé le terrain au pied de l'immeuble d'habitation. L'autre alignement situé plus au nord procure de l'ombre à des places de stationnement pour les résidents.

Ces tilleuls présentent la marque d'une ancienne taille en rideau qui n'a pas été effectuée depuis plusieurs années car ils ont aujourd'hui un port libre plus naturel.

Ces arbres semblent en bon état phytosanitaire.

Leur présence sur le site récemment bâti apporte une réelle qualité paysagère à la résidence et marque l'histoire du lieu, témoignant ainsi d'un usage différent dans le passé.



► Conseils de gestion

Pour assurer la pérennité de cet élément remarquable, un suivi de l'état phytosanitaire des arbres serait souhaitable pour prévoir leur évolution à long terme. Cela permettrait, le cas échéant, de planter un ou des arbres de remplacement (si possible d'une espèce comparable en hauteur et en port) si un abattage s'avérait nécessaire (arbre devenu dangereux, malade, ...).



► **Élément identifié**

Boisements.

► **Localisation**

Rue de la Cabredée.

► **Description**

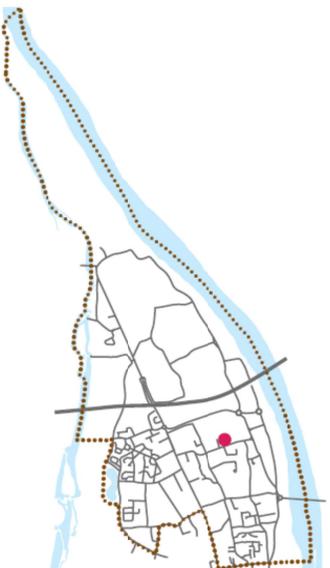
Il s'agit de grands arbres antérieurs aux maisons et qui ont été conservés lors de leur construction.

La partie nord est composée d'une plantation dense de cèdres qui sont aujourd'hui de grande taille et qui sont bien visibles depuis la route. La parcelle est clôturée par une haie libre de troène. Le sous-bois arbustif est intéressant d'un point de vue paysager, car il présente un aspect assez naturel.

Une autre partie plus au sud, mais dans la continuité des cèdres, est imbriquée dans les jardins et est peu visible depuis l'espace public. Il s'agit d'essences locales de feuillus, de type chêne etc.

► **Conseils de gestion**

Pour assurer la pérennité de cet élément remarquable, un suivi de l'état phytosanitaire des arbres serait souhaitable pour prévoir leur évolution à long terme. Cela permettrait, le cas échéant, de planter un ou des arbres de remplacement (si possible d'une espèce comparable en hauteur et en port) si un abattage s'avérait nécessaire (arbre devenu dangereux, maladie, ...).



► Élément identifié

Boisements.

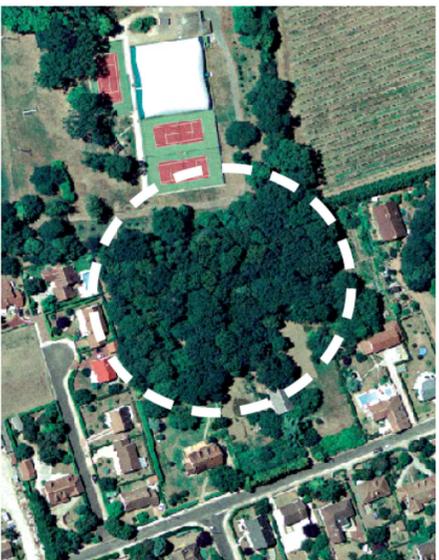
► Localisation

Autours de la rue Neuve.

► Description

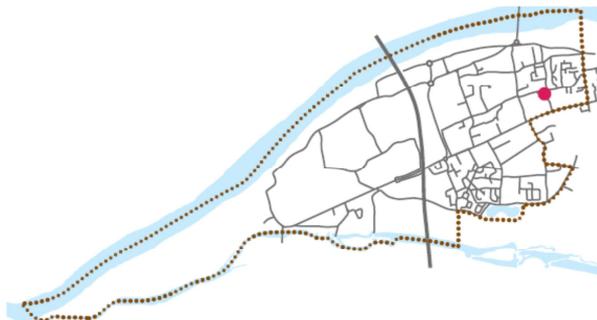
Il s'agit de boisements qui s'inscrivent dans la continuité de ceux de la propriété Soulaire. Les espèces sont similaires, il s'agit essentiellement de feuillus d'essences locales, de type chêne, érable, peuplier, marronnier, robinier, frêne, noyer... et quelques épicéas. Ces boisements occupent les fonds de jardins de plusieurs propriétés privées. Ils sont donc visibles depuis l'espace public mais non accessibles depuis celui-ci.

Leur aspect assez naturel est intéressant et la dimension des arbres en fait en boisement remarquable.



► Conseils de gestion

Pour assurer la pérennité de cet élément remarquable, un suivi de l'état phytosanitaire des arbres serait souhaitable pour prévoir leur évolution à long terme. Cela permettrait, le cas échéant, de planter un ou des arbres de remplacement (si possible d'une espèce comparable en hauteur et en port) si un abattage s'avérait nécessaire (arbre devenu dangereux, maladie, ...).



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

Entre la rue des Quatre Tourelles et la rue Saint-Michel.

► Description

Il s'agit du parc qui accompagne la propriété des « Quatre Tourelles » inscrite, avec son mur de clôture, à l'inventaire des monuments historiques en 2006.

La propriété semble avoir été recomposée et réduite à environ 5000 m².

Le parc en lui-même ne présente pas d'intérêt particulier pour sa composition ou les arbres qu'il comporte, mais c'est son rôle d'accompagnement du bâtiment qui est important.

Quelques arbres sont intéressants, notamment des noyers et une rangée de tilleuls. Les essences présentes sont essentiellement des résineux de type thuya, pins, épicéa... et des arbres d'ornement de type catalpa, cerisier, saule...

La cour côté ouest du bâtiment est marquée par la présence de trois très gros arbres, dont deux robiniers. Ils présentent les marques d'une taille ancienne très sévère.



► Conseils de gestion

Il serait intéressant de dessiner le jardin dans un style plus « historique » lié à l'époque du bâtiment. Les feuillus pourraient être d'avantage mis en valeur par une réduction et une sélection des résineux existants.

Les trois gros arbres côté ouest ne semblent pas en bon état et leur port, meurtri par une ancienne taille n'est pas très esthétique. Etant très près du mur de clôture, leur développement risque de mettre en péril celui-ci. Il serait peut-être utile de les remplacer par des essences plus petites, plantées à meilleure distance du mur.



► **Élément identifié**

Arbre isolé.

► **Localisation**

Route de Saint-Mesmin, à l'angle est avec la rue de Saint-Pryvé.

► **Description**

Il s'agit d'un beau cèdre de très grande taille. Il représente un repère le long de la route de Saint-Mesmin. Il marque l'intersection de celle-ci avec les rues perpendiculaires de Saint-Pryvé et Hatton.

Le port de l'arbre est libre et son développement ne semble pour l'instant pas gêner par sa situation.





► Éléments identifiés

Propriété boisée.

► Localisation

Le long du Sentier des Près, dernière parcelle à l'ouest du pont de l'autoroute.

► Description

Il s'agit d'un jardin qui accompagne deux constructions de style « maisons de villégiature » qui sont assez bucoliques.

L'espace qui se déploie entre ces habitations et le sentier est très ouvert. Il s'agit d'une simple pelouse ponctuée par endroits de grands arbres. Les plus remarquables sont cinq très hauts chênes qui forment un bouquet. Ils apparaissent très élancés car leurs branches basses ont été coupées.

Au bord du sentier, un autre bouquet d'arbres est composé d'une dizaine de charme ayant poussé en cépée, remarquables également par leur taille et l'effet de masse boisée qu'ils produisent.

Ces propriétés sont bien visibles depuis le Sentier des Près qui longe le Loiret, et elles contribuent à la qualité de la promenade en bord de Loiret.



► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Arbres isolés.

► **Localisation**

Parking du gymnase de la Belle Arche.

► **Description**

Il s'agit de deux chênes. Pour l'instant de taille moyenne, ils semblent bien se développer et poussent ensemble pour donner l'effet d'une seule silhouette.

Ces arbres marquent l'entrée du gymnase et donne un peu d'ombrage sur une partie du stationnement. Leur présence atténue un peu l'aspect du bâtiment qui est haut et présente une partie de façade aveugle.

► **Conseils de gestion**

Le plus gros sujet est proche de l'aire de stationnement du gymnase, et il y a peu d'espace entre les surfaces roullées et la pelouse sur laquelle se situe l'arbre. Un trottoir le contourne également. L'aménagement semble assez ancien et présente des marques de mouvement du sol, notamment au niveau des bordures. Si cet espace est refait, il serait utile de pouvoir donner plus d'espace au sol à cet arbre, afin de réduire le piétinement autour de lui.



► **Élément identifié**

Propriété boisée.

► **Localisation**

Rue des Sablons.

► **Description**

Il s'agit d'un jardin d'environ 1500 m², qui accompagne un pavillon. Il est composé de nombreux arbres, principalement de résineux. Il s'agit d'essences variées, plantées majoritairement à exemplaire unique tel un arboretum. On y trouve plusieurs espèces et variétés de cèdres, essence qui domine le boisement. Quelques grands feuillus s'y sont développés également, et notamment des variétés horticoles au feuillage rouge, de type chêne rouge d'Amérique...

Une haie mixte entoure la parcelle.

Ce jardin présente un intérêt du point de vue paysager parce qu'il est très visible depuis la rue des sablons et que les arbres sont de taille importante.

► **Conseils de gestion**

Les résineux présents sont des essences à grand développement et ils sont plantés assez serrés. Il pourrait être utile de faire une sélection en supprimant quelques arbres pour permettre aux plus beaux sujets de se développer d'avantage.



► **Élément identifié**

Propriété boisée.

► **Localisation**

Rue des Quinze Pierres.

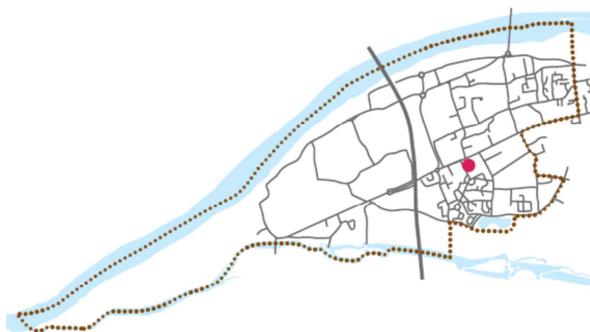
► **Description**

Il s'agit d'une parcelle boisée par de nombreux résineux variés. On y trouve plusieurs essences de type cèdre, épicéa, sapin bleu, pins... ainsi que quelques feuillus ornementaux de type cerisier, magnolia, rosier et des arbustes à fleurs...

La parcelle présente un intérêt de part sa situation entre des parcelles non plantées sur la rue des Quinze Pierres.

► **Conseils de gestion**

Les résineux présents sont des essences à grand développement et ils sont plantés assez serrés. Il pourrait être utile de faire une sélection en supprimant quelques arbres pour permettre aux plus beaux sujets de se développer d'avantage.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

Route de Saint-Mesmin, au fond d'une voie d'accès à des constructions d'habitation.

► Description

Il s'agit d'un jardin marqué par la présence de deux grands cèdres.

L'intérêt de ceux-ci est qu'ils sont très visibles depuis la rue des Sablons qui débouche en face de la percée entre les deux bâtiments, par laquelle on accède au jardin en question.

► Conseils de gestion

Les cèdres étant des arbres à grand développement, il pourrait être utile de ne conserver qu'un seul sujet, afin de permettre à celui conservé de se développer pleinement. Du point de vue du port de l'arbre, celui qui est situé le plus prêt de la maison semble le plus intéressant.



► **Élément identifié**

Arbres sur l'espace public.

► **Localisation**

Chemin du Pain Perdu.

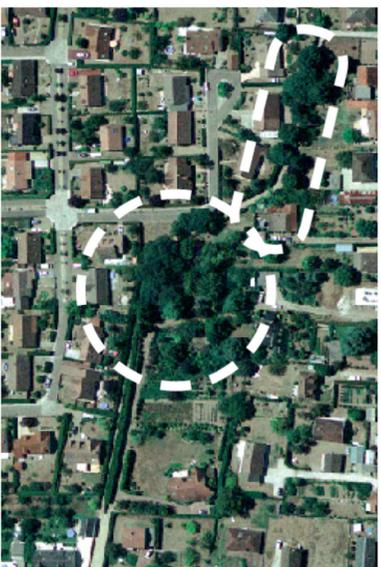
► **Description**

Il s'agit de nombreux arbres âgés qui ont été gardés lors de la construction de pavillons dans le secteur. Ceux-ci sont conservés soit dans les jardins, soit sur les espaces publics et le long des nombreux chemins piétons qui desservent le quartier.

Il s'agit très majoritairement de grands chênes. Sur une partie, un muret ancien a lui aussi été conservé et les arbres poussent contre lui, ce qui ne semble pas gêner leur développement.

Une petite placette située à l'intersection de plusieurs chemins présente également un beau saule pleureur de grande taille.

Ces arbres donnent une vraie valeur aux espaces qu'ils occupent, de part leur dimension et leur allure qui les rendent très présents, conférant au quartier une ambiance boisée remarquable.



► **Conseils de gestion**

Le muret contre lequel poussent certains sujets ne semble pas empêcher leur développement mais s'il doit être refait ou conforté, dans le futur il sera nécessaire de prendre en compte la présence des arbres et le développement de leur tronc. Modifier le muret peut affaiblir les arbres s'ils perdent du jour au lendemain l'élément contre lequel ils ont poussé.

La simplicité de traitement de ces espaces publics met en valeur la qualité des grands arbres qui juste par leur présence rendent ces lieux remarquables. Il est donc souhaitable de garder cette sobriété dans l'aménagement du site.



► **Élément identifié**

Propriétés boisées.

► **Localisation**

À l'angle est de la rue Hatton et la rue de la Fontaine.

► **Description**

Il s'agit de nombreux arbres âgés qui ont été gardés lors de la construction de pavillons dans le secteur. Ceux-ci sont conservés soit dans les jardins, soit sur les espaces publics et le long des nombreux chemins piétons qui desservent le quartier.

Il s'agit très majoritairement de grands chênes, ainsi que des charmes et des saules...

Ces arbres donnent une vraie valeur aux jardins qu'ils occupent, de part leur dimension et leur allure qui les rendent très présents, conférant à ce groupe de maisons une ambiance boisée remarquable.

► **Conseils de gestion**

Pour assurer la pérennité de cet élément remarquable, un suivi de l'état phytosanitaire des arbres serait souhaitable pour prévoir leur évolution à long terme. Cela permettrait, le cas échéant, de planter un ou des arbres de remplacement (si possible d'une espèce comparable en hauteur et en port) si un abattage s'avérait nécessaire (arbre devenu dangereux, maladie, ...).



► **Élément Identifié**

Arbres sur l'espace public.

► **Localisation**

Entre la rue de Bel Air et la rue des Mauvignons.

► **Description**

Il s'agit de nombreux arbres âgés qui ont été gardés lors de la construction de pavillons dans le secteur. Ceux-ci sont conservés soit dans les jardins, soit sur les espaces publics.

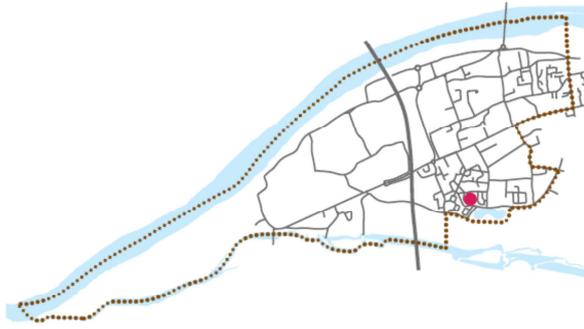
Il s'agit très majoritairement de grands chènes.

Une petite placette située à l'intersection de liaisons piétonnes présente également un très beau cèdre, en plus de nombreux chènes.

Ces arbres donnent une vraie valeur aux espaces qu'ils occupent, de part leur dimension et leur allure qui les rendent très présents, conférant au quartier une ambiance boisée remarquable.

► **Conseils de gestion**

La simplicité de traitement de ces espaces publics met en valeur la qualité des grands arbres qui, juste par leur présence, rendent ces lieux remarquables. Il est donc souhaitable de garder cette sobriété dans l'aménagement du site.



► Élément identifié

Arbres sur l'espace public.

► Localisation

Allée du Lac.

► Description

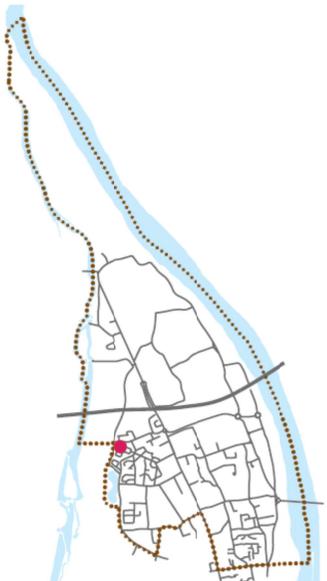
Il s'agit d'une allée piétonne qui dessert le quartier et longe les fonds de jardins des habitations alentours. Elle est un peu en hauteur par rapport aux jardins.

Cette allée est composée de deux rangées de cèdres bleus espacés en moyenne de 7 m, sur environ 130 m de long.

Les arbres encore jeunes ne sont pas de grande taille mais l'effet d'allée monumentale et l'ambiance sont déjà remarquables.

► Conseils de gestion

Les arbres sont plantés de façon assez serrée, ce qui rend les alignements denses et l'allée assez sombre. Il pourrait être utile de couper encore quelques branches basses afin de remonter le houppier des arbres, pour éclaircir l'allée et permettre d'agrandir la perspective.



► Élément identifié

Propriétés boisées.

► Localisation

Sud de la rue de la Cossonnière.

► Description

Il s'agit d'un boisement qui a été gardé dans le fond des jardins de plusieurs maisons situées entre la rue de la Cossonnière et l'espace non bâti au centre de la rue du Champ du Noyer.

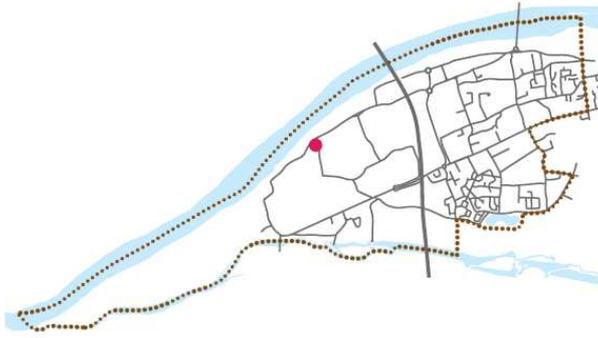
Ce boisement est monospécifique : il est composé uniquement de charmes, plantés de façon très serrés. Un petit chemin étroit longe une partie du boisement pour relier la rue à l'espace de détente central. Ce chemin est bordé d'une haie de charmille qui rappelle le boisement.

Ces arbres donnent une vraie valeur aux jardins qu'ils occupent, de part leur nombre et leur allure qui les rendent très présents, conférant au quartier une ambiance boisée remarquable.



► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Arbres isolés.

► **Localisation**

Rue des Hautes Levées, au lieu-dit Montauban.

► **Description**

Il s'agit de quatre gros arbres situés en contrebas du talus de la levée de la Loire, près d'un grand corps de ferme.

Les arbres forment un rideau imposant, qui est composé de trois tilleuls et de deux noyers.

Ce groupe d'arbres marque la présence de la ferme et constitue un repère dans le paysage car ce secteur cultivé est très peu boisé.

► **Conseils de gestion**

Des tailles récentes semblent très sévères, celles-ci peuvent affaiblir les arbres et rendent leur silhouette moins naturelle et peu harmonieuse. Il serait préférable, d'un point de vue esthétique et sanitaire, de privilégier le port naturel de ces arbres.



► Élément identifié

Arbres isolés.

► Localisation

Rue des Hautes Levées, au lieu-dit « les Grands Près ».

► Description

Il s'agit de trois gros arbres situés en contrebas du talus de la levée de la Loire, près d'un grand corps de ferme.

Ce sont tous les trois des noyers, de taille plus ou moins importante.

Le plus gros, situé à l'ouest à l'écart de la ferme, semble dépérissant. Il a subi des tailles anciennes sévères et est recouvert de lierre.

Le noyer central, de taille importante, a poussé le long d'une petite construction et semble condamné à terme car son tronc est imbriqué dans le mur.

Le troisième a lui aussi poussé très près d'un bâtiment mais il semble avoir la place de se développer.

Ce groupe d'arbres marque la présence de la ferme et constitue un repère dans le paysage car ce secteur cultivé est très peu boisé.



► Conseils de gestion

Ces arbres sont condamnés à court ou moyen terme si des aménagements ou des soins ne sont effectués rapidement. Le plus gros nécessite une taille adaptée et un nettoyage du lierre qui l'enserre. Il serait intéressant de planter de jeunes sujets de noyer auprès de la ferme, afin d'anticiper la disparition des existants et de conserver l'effet de ces arbres isolés dans le paysage.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

Rue de Montauban.

► Description

Il s'agit d'un chêne situé en bordure de la route, à l'entrée d'un chemin agricole.

Cet arbre constitue un repère dans le paysage car ce secteur cultivé est très peu boisé.

► Conseils de gestion

L'arbre étant situé à l'intersection de deux voies de circulation, il peut être abîmé par le passage d'engins, notamment agricoles. Il pourrait être utile de matérialiser au sol un périmètre de protection autour de l'arbre, en apposant un obstacle aux engins pour les empêcher de passer trop près de l'arbre. En effet, ceux-ci peuvent tasser le sol, abîmer ses racines et ainsi nuire à son développement.



► **Élément identifié**

Propriétés boisées.

► **Localisation**

Rue de Montauban et rue de la Cartaudière.

► **Description**

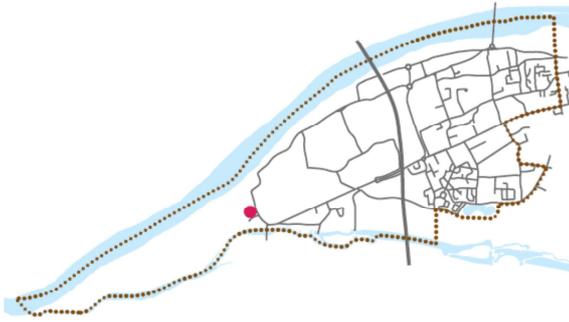
Il s'agit de plusieurs propriétés qui forment un boisement continu d'environ 3,2 ha.

Ce boisement est composé majoritairement d'essences locales, ainsi que de quelques arbres d'ornement et des résineux en sujets isolés. Ce sont pour la plupart des arbres à grand développement : chêne, marronnier, chêne rouge, épicéa, robinier... ainsi que de vieux buis et des ifs.

Dans la partie est, le sous-bois ne semble pas beaucoup entretenu, ce qui donne au boisement un aspect assez naturel et doit être propice au développement d'une petite faune sauvage qui trouve là un refuge de qualité, au milieu de la plaine cultivée.

► **Conseils de gestion**

La présence de robinier dans le boisement est à surveiller car il s'agit d'une espèce invasive qui pourrait se développer considérablement, au détriment des essences locales.



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

À l'angle des rues Lucien Péan et Claude Joliot.

► Description

Il s'agit d'un jardin d'environ 5000 m², clos sur une partie par un mur, et sur les autres par un muret surmonté d'une grille ou d'une haie mixte... L'ensemble du jardin est assez visible depuis la rue, notamment grâce à une grille métallique située à l'intersection des deux rues.

Le jardin est divisé en plusieurs parties ; globalement une partie jardin et une partie parc boisé.

Près de la maison, un grand cèdre domine le jardin, dessiné avec des allées et des parterres délimités par de petites haies de buis. Cet endroit est planté de nombreux arbres fruitiers et de nombreuses plates-bandes fleuries ainsi que d'une partie potager.

La partie parc est composée d'essences feuillues de plus grande taille, de type chêne, frêne, peuplier, tilleul, noyer...

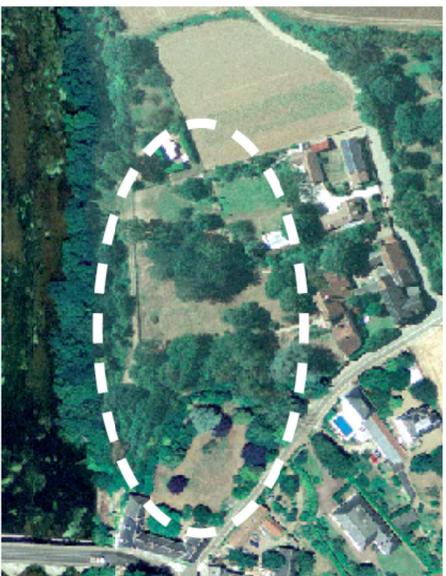


Ce jardin est remarquable par son dessin, qui définit des espaces à usages différents.

Il est visible depuis l'espace public et cette ouverture sur l'extérieur suscite la curiosité du promeneur.

► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Propriétés boisées.

► **Localisation**

Rue Claude Joliot.

► **Description**

Il s'agit de plusieurs propriétés qui forment un ensemble d'environ 1,5 ha.

Chaque partie rattachée à des habitations et des propriétés différentes est agencée différemment. L'ensemble forme toutefois un vaste ensemble boisé, marqué par la présence de grands arbres, dominé par les essences feuillues locales de type chêne, frêne, peuplier, érable, robinier... et quelques grands résineux de type cèdre, pin, épicéa, ifs...

Les jardins sont visibles principalement depuis l'arrière des propriétés. De grandes pelouses plantées d'arbres isolés s'ouvrent sur les bords du Loiret, depuis le chemin qui borde en partie la rivière.



► **Conseils de gestion**

Il pourrait être utile, par endroits, de faire une sélection en supprimant quelques arbres pour permettre aux plus beaux sujets de se développer davantage.



► Élément identifié

Arbres sur l'espace public.

► Localisation

Hameau Saint-Nicolas, route de Saint-Mesmin.

► Description

Il s'agit d'une placette plantée de quatre alignements discontinus de platanes.

Les rangées devaient être équivalentes au départ, mais beaucoup de sujets ont disparu. Une seule semble complète avec 10 arbres, les autres allant de 4 à 6 sujets.

Ces arbres ont été plantés de façon très serrée puisqu'ils sont espacés de 4 m en moyenne. La placette est très sombre quand les arbres sont en feuilles et ceux-ci procurent un ombrage à tous les étages des bâtiments voisins.

Ils sont bordés par une haie persistante côté Loiret, qui masque la vue sur la rivière depuis la route.

Les arbres présentent la marque de tailles anciennes sévères, leur port n'est donc pas naturel.

Ces arbres marquent la fin de la route de Saint-Mesmin et le bout du pont Saint-Nicolas qui mène à Saint-Hilaire.

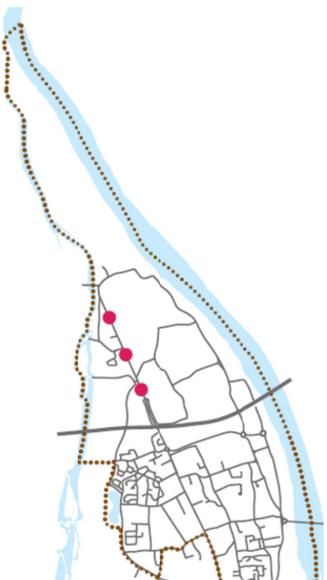


► Conseils de gestion

Les arbres étant plantés très serrés, il pourrait être utile d'en supprimer certains, afin de rendre la place et la rue moins sombres.

Le principe de plantation de platanes pourrait également être poursuivi sur la place René Villain, afin d'établir la liaison avec les rangées de platanes qui bordent la route de Saint-Mesmin en allant vers l'est.

La haie qui borde la place pourrait être supprimée, afin de dégager les vues vers la rivière en contrebas.



► **Élément identifié**

Arbres sur l'espace public.

► **Localisation**

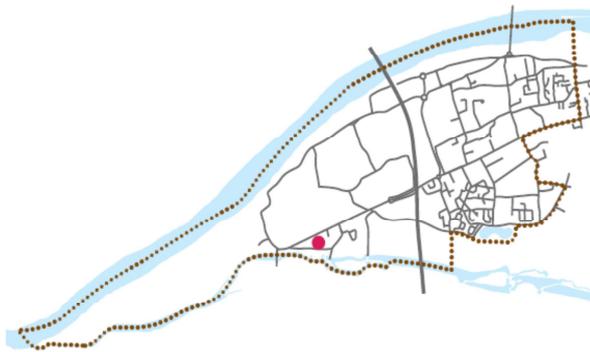
Route de Saint-Mesmin.

► **Description**

Il s'agit de deux rangées de platanes qui bordent la route de part et d'autre et sur environ 1,2 kms. C'est l'effet d'allée qui est intéressant, pour la perspective qu'il donne à la route. Cet alignement d'arbres signale que la rue est un axe important par l'effet majestueux qu'il produit.

Les arbres en eux-mêmes sont assez beaux également puisqu'ils ont un port naturel et n'ont pas subi de taille sévère en dehors des branches basses qui ont été supprimées, donnant à leur silhouette un côté encore plus élancé.





► **Élément identifié**

Propriété boisée.

► **Localisation**

Entre la route de Saint-Mesmin et la rue de Saint-Santin, propriété dite du « Haut Monceau ».

► **Description**

Il s'agit d'une grande propriété d'environ 1 ha, constituée d'une demeure bourgeoise sur la rue de Saint-Santin et d'un parc qui se déploie au nord vers la route de Saint-Mesmin. Le parc est constitué de grandes pelouses délimitées par des allées et ponctuées de grands arbres isolés : séquoia, frêne, pins, marronnier, chêne...

Le parc est délimité, côté nord, par une haie champêtre d'aubépine, prunellier... et par une grande grille dans l'axe des allées, qui permet de bien voir l'intérieur du parc.

La propriété est bien entretenue et les arbres sont bien mis en valeur.

Ce parc constitue un espace qualitatif de ce côté de la rue de Saint-Santin majoritairement occupé par des bâtiments d'activité peu esthétiques.



► **Conseils de gestion**

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► Élément identifié

Propriétés boisées.

► Localisation

Sud de la rue de Saint-Santin.

► Description

Il s'agit de plusieurs propriétés qui forment un ensemble d'environ 3 ha.

Chaque partie rattachée à des habitations et des propriétaires différents est agencée différemment. L'ensemble forme toutefois un vaste ensemble boisé, sans unité particulière, mais marqué par la présence de grands arbres et dominé par les essences feuillues locales de type chêne, frêne, peuplier, érable, platanes, robinier, aulne, saule... et par quelques grands résineux de type cèdre, pin, sapin, épicéa, ifs...

L'intérêt de ces boisements est qu'ils sont composés d'arbres de très grande taille et situés au bord de la rivière, ils accompagnent des maisons souvent remarquables.

Les jardins sont peu visibles depuis l'espace public et le sentier qui longe le Loiret ne passe pas sur cette partie.

Il est possible toutefois d'apercevoir ces boisements depuis le pont de Saint-Santin.



► Conseils de gestion

Il pourrait être utile, par endroits, de faire une sélection en supprimant quelques arbres pour permettre aux plus beaux sujets de se développer d'avantage.

Il serait intéressant également de privilégier les essences feuillues plutôt que les résineux.



► Élément identifié

Île bâtie.

► Localisation

Site du Moulin brûlé.

► Description

L'îlot sur lequel débouche le « pont des Trois FFI » est marqué par la présence d'un ancien moulin, témoignant d'une activité économique passée sur le Loiret.

Ce site est exceptionnel du point de vue du paysage car il regroupe de nombreux éléments de patrimoine naturel et urbain :

- le moulin, avec des bâtiments qui ne sont pas en eux-mêmes de qualité architecturale remarquable, mais dont l'implantation au milieu des eaux de la rivière en fait l'intérêt aujourd'hui ;
- le Loiret, qui est à cet endroit élargi, accessible et traversable, ce qui est peu le cas le long de son cours sur la commune ;
- et les boisements alentours, de grande taille et qui protègent des vues extérieures, plaçant le site dans un écrin naturel.





► Élément identifié

Propriétés boisées.

► Localisation

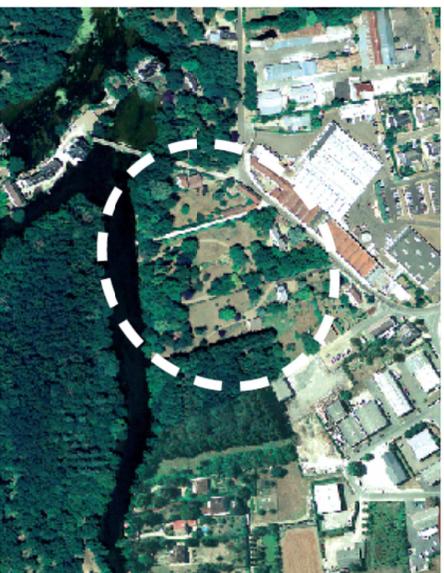
Entre la rue de Saint-Santin et le sentier des Près.

► Description

Il s'agit de deux propriétés différentes, l'ensemble formant toutefois un vaste ensemble boisé marqué par la présence de grands arbres et dominé par les essences feuillues locales de type peuplier, chêne, frêne, érable... et par quelques grands résineux de type cèdre, séquoia, pin, épicéa, ifs...

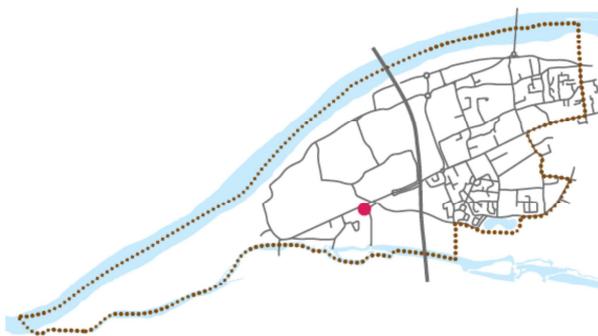
L'intérêt de ces propriétés est qu'elles comprennent des arbres de très grande taille qui sont bien mis en valeur et qui accompagnent des maisons remarquables.

Les propriétés sont bien visibles depuis le Sentier des Près qui longe la rivière. Ces espaces boisés contribuent à la qualité de la promenade en bord de Loiret.



► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Propriété boisée.

► **Localisation**

Entre la route de Saint-Mesmin et le sentier de la Nivelles.

► **Description**

Il s'agit d'une grande propriété d'environ 4 500 m², constituée d'une demeure bourgeoise donnant sur le début de la rue des Tacreniers et le sentier de la Nivelles et d'un parc boisé qui se déploie à l'ouest de la maison.

Le parc est constitué de pelouses ponctuées de grands arbres : un grand cèdre et des feuillus de type frêne, marronnier, chêne, peuplier... et d'une partie boisée plus dense avec un sous-bois arbustif. Côté nord, le parc est délimité par une haie champêtre composée notamment de troène, lilas, aubépine...

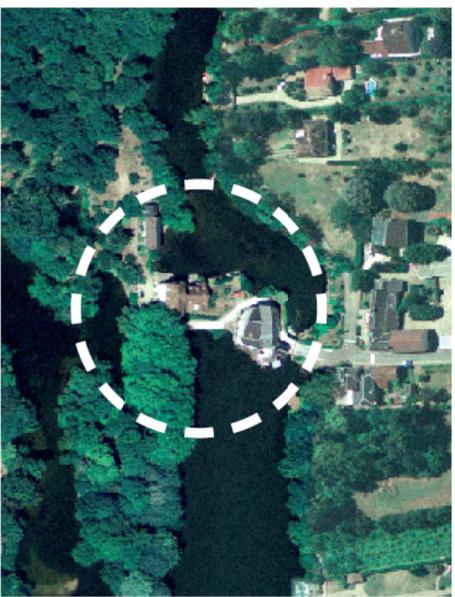
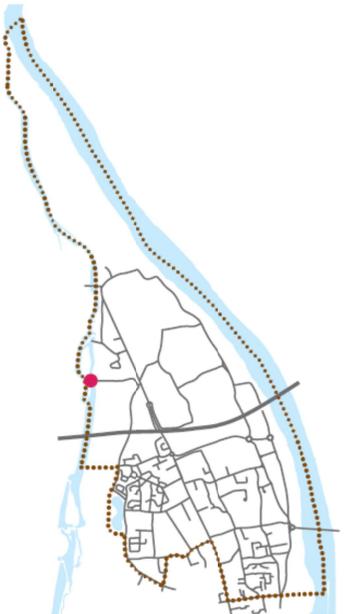
L'ensemble du parc semble entretenu mais il présente un caractère assez naturel qui est intéressant du point de vue paysager et écologique. En effet, ce parc peut former un refuge pour la petite faune sauvage car il est situé dans un contexte urbain assez artificialisé.



Ce parc constitue un espace qualitatif de ce côté de la rue de Saint-Santin majoritairement occupé par des bâtiments d'activité peu esthétiques.

► **Conseils de gestion**

Il apparaît intéressant de maintenir l'ambiance assez naturelle du parc et la variété des essences. Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Propriété bâtie.

► **Localisation**

Site du Moulin des Tacreniers.

► **Description**

L'îlot bâti sur lequel débouche la rue des Tacreniers est marqué par la présence d'un ancien moulin, témoinnant d'une activité économique passée sur le Loiret.

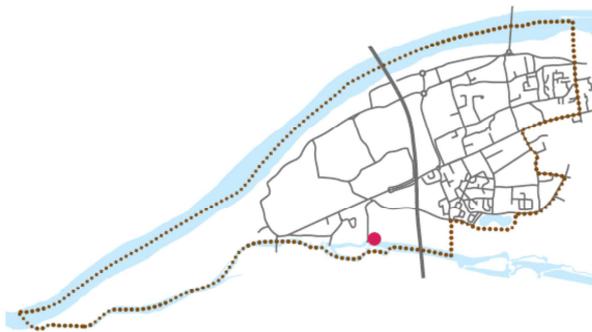
Ce site est exceptionnel du point de vue du paysage car il regroupe de nombreux éléments de patrimoine naturel et urbain :

- le moulin, avec des bâtiments qui ne sont pas en eux-mêmes de qualité architecturale

remarquable, mais dont l'implantation au milieu des eaux de la rivière en fait l'intérêt aujourd'hui ;

- le Loiret, qui est à cet endroit élargi, accessible et traversable, ce qui est peu le cas le long de son cours sur la commune ;

- et les boisements alentours, de grande taille et qui protègent des vues extérieures, plaçant le site dans un écrin naturel.



► Élément identifié

Propriété boisée.

► Localisation

À l'angle est de la rue des Tacreniers et du Sentier des Près.

► Description

Il s'agit d'un jardin ombragé, qui accompagne une maison d'habitation. Il est situé sur le bord du Sentier des Près depuis lequel le jardin est très visible mais le promeneur a même l'impression de traverser une partie du jardin, passant sous les bambous qui dépassent de la clôture très transparente.

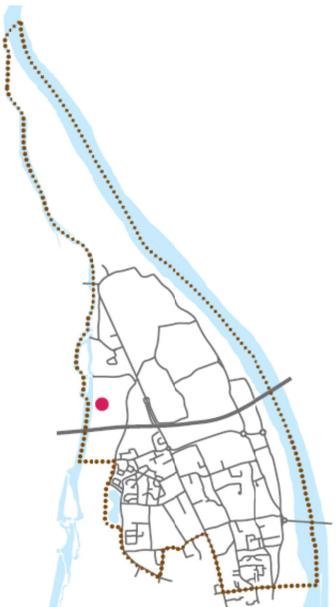
Le jardin est composé principalement de résineux de type cyprès doré, sapin, thuya, if... et essences exotiques de type bambou, yuka...

Il subsiste des traces de composition par des allées, des haies basses... qui devaient délimiter des parterres. Aujourd'hui? le jardin est un peu désorganisé mais il présente un caractère exotique fort, très différent des autres jardins qui l'entourent, ce qui en fait sa singularité et son intérêt en termes de paysage. L'ambiance qu'il confère à cette partie du sentier est remarquable.



► Conseils de gestion

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une bio diversité floristique et faunistique la plus importante possible.



► **Élément identifié**

Propriété boisée.

► **Localisation**

Le long du Sentier des Prés.

► **Description**

Il s'agit de plusieurs propriétés différentes formant un vaste ensemble boisé d'environ 1,5 ha, marqué par la présence de grands arbres et dominé par les essences feuillues locales de type peuplier, chêne, frêne, érable, charme... On y trouve également quelques grands résineux de type cèdre, pin, épicéa, ainsi que des arbres persistants plus petits de type buis et ifs.

L'intérêt de ces propriétés est qu'elles comprennent des arbres de très grande taille qui sont bien mis en valeur et qui accompagnent des maisons remarquables.

Les propriétés sont bien visibles depuis le Sentier des Prés qui longe la rivière. Ces espaces boisés contribuent à la qualité de la promenade en bord de Loiret.



► **Conseils de gestion**

Comme pour tout jardin d'agrément, il est souhaitable d'éviter d'avoir recours à des produits phytosanitaires pour l'entretien, afin d'accueillir une biodiversité floristique et faunistique la plus importante possible.

