

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN

PIÈCE N°5.1.8

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

SOMMAIRE

- **PRÉAMBULE**

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

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

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

PRÉAMBULE

La ville bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel et préservé inscrit au **Patrimoine mondial de l'UNESCO**. Elle compte un patrimoine ancien et de nombreux parcs et espaces boisés: un patrimoine prestigieux (Château de l'Ardoise et Château des Hauts) et un monument historique classé depuis 1862 : l'église Saint-Mesmin. La commune présente également un patrimoine bâti aux typologies variées et réparti sur l'ensemble du territoire.

La Chapelle-Saint-Mesmin présente un rythme de construction de logements relativement soutenu, notamment concernant la mise en chantier de maisons. Les nouveaux objectifs de la commune qui visent à mieux maîtriser le devenir du territoire ainsi qu'à mener une réflexion sur son développement urbain, révèlent une volonté de modérer ce rythme.

Le bourg est constitué de maisons de ville anciennes, et de la place de l'église, disposant d'un magnifique balcon sur la Loire, unique dans l'agglomération. Les maisons de ville disposent d'une architecture sobre et de petits passages entre les maisons traduisent l'ancienneté du noyau urbain. Des « objets » architecturaux sortent de l'ordinaire comme par exemple la résidence Paul Gauguin. La rue Nationale dispose de bâti tout en rigueur, démontrant par endroit une saisissante homogénéité. Mais le front bâti sud est nettement plus hétérogène.

Les hameaux : La commune jouit d'un riche passé agricole et viticole, visible à travers les micro-hameaux qui constituent des points d'urbanisation ancienne. Souvent remarquablement homogènes en termes d'architecture et d'organisation spatiale, ces hameaux se caractérisent par l'alternance des façades et des pignons, toujours à l'alignement, et l'unité volumétrique des

bâtiments agricoles. De manière dispersée, quelques maisons de maître sont également présentes.

Maisons de bords de Loire : La rive du fleuve présente de très belles maisons, essentiellement des demeures de villégiature ou de « campagnes ». Quelques-unes de ces demeures présentent une qualité architecturale sortant du commun (rare architecture des années 20 ou 30, modénature classique et sobre de la fin du XVIIIe).

Le bâti diffus : Le bâti est venu s'appuyer en prolongement des hameaux, comblant des « dents creuses » à l'intérieur de ceux-ci et s'allongeant en bord des voies. Il s'agit essentiellement de pavillonnaires diffus qui se caractérisent par des parcelles de taille moyenne et un positionnement du bâti sur la parcelle influencée par l'implantation du bâti ancien, souvent proche de l'alignement sur rue. Le pavillonnaire « diffusant », est positionné sans lien avec les îlots de bâti ancien et dont les règles d'implantation varient très fortement d'une propriété à l'autre, même s'il peut advenir qu'un semblant d'homogénéité touche certains groupes d'habitation. Il est à noter que ce type de tissu diffus tend à faciliter les divisions, tendance que la commune souhaite encadrer.

Le pavillonnaire de lotissement est développé à La Chapelle-Saint-Mesmin et prend des formes très diverses. On y trouve de la maison en bande, assez économe en foncier, parvenant parfois à constituer un front bâti, présentant une grande homogénéité architecturale. On y trouve aussi du lotissement en lots libres sur grandes parcelles, donc fortement consommateur de foncier, peu générateur d'image urbaine forte et d'homogénéité architecturale.

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.

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.

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent respecter la typologie locale et s'inspirer de l'architecture traditionnelle du Val de Loire. Elles doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage urbain dans lequel elles sont situées.

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...).

Dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère, les extensions, la

réhabilitation, la restauration des constructions existantes doivent prendre en compte le gabarit, le rythme des façades, l'organisation et les matériaux de la ou des construction(s) existantes

Les dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux extensions et constructions de faible volume, moins de 25 m² d'emprise et de 3,5m de hauteur maximum, sous réserve de leur bonne intégration architecturale et paysagère.

Pour les équipements d'intérêt collectif et service public, il n'est pas fixé de règles.

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

■ ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Dans le périmètre des abords de l'église, les travaux, les constructions ou les aménagements doivent promouvoir une architecture, un urbanisme et un paysage de qualité participant à la mise en valeur du patrimoine protégé et s'intégrant harmonieusement dans le milieu environnant, notamment en respectant les

continuités d'échelles, de volumes, de matériaux ou de formes.

■ LES RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

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

■ LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE

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

■ LES PYLONES ET ANTENNES DE TELECOMMUNICATION

Il sera demandé un habillage des antennes avec les nouveaux matériaux (résine, végétation synthétique...) qui offrent des solutions soignées et efficaces.

L'intégration esthétique des antennes en toiture devra présenter une harmonie avec le style architectural du bâtiment :

- dans un habillage de végétation synthétique,
- à l'intérieur d'une fausse cheminée.

Il sera privilégié d'installer les nouvelles antennes sauf contrainte technique sur des pylônes existants.

Dans le cas où la création d'un nouveau pylône était nécessaire, il sera demandé la création d'un écran visuel, d'un style architectural approprié à l'emplacement, autour du pied du pylône, notamment dans les cas où les armoires techniques ou le local technique sont à l'extérieur. Des essences régionales seront plantées autour du nouveau pylône.

LES FAÇADES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Toutes les façades des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses doivent être

canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

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

■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

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

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

Les teintes des enduits extérieurs devront se rapprocher des teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Le blanc pur est interdit pour les enduits.

Pour les constructions à destination d'habitation, de bureaux et de commerce et d'activité de services, les façades du dernier niveau d'une construction réalisée sous forme de toiture terrasse devront recevoir un traitement différencié :

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

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.

Dans les zones UR, les constructions à destination d'habitation de plus de 2 logements, de bureaux et de commerce et d'activité de services présentant plus de 2 niveaux et réalisé sous forme de toiture terrasse devront recevoir un traitement différencié du dernier niveau sous la forme d'un attique, qui présentera un retrait de 1,5 mètres minimum par rapport au nu de la façade sur au moins 3 côtés de la construction.

Dans les zones UC et pour toutes les constructions implantées le long de la route départementale 2152, les constructions présentant plus de 2 niveaux devront recevoir un traitement différencié du dernier niveau par un jeu de matériaux et de couleur caractéristiques de l'architecture Val de Loire.

■ LES PERCEMENTS

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

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

■ LES MODÉNATURES

Dans les zones UC, UR et AU :

Afin d'assurer la qualité de l'aspect extérieur des constructions, les façades sur rue des constructions nouvelles seront animées par des jeux de matériaux pérennes ou d'enduits (brique, pierre, bois, végétaux) sous forme de parement ou de modénatures (corniche, linteaux, jambages, bandeaux, ou façades végétalisées).

Dispositions particulières :

Sous réserve de leur caractère soigné, des dérogations au présent article peuvent être autorisées pour les travaux d'isolation thermique ou phonique des constructions par l'extérieur, réalisée dans la limite d'une épaisseur de 0,50 mètre.

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ LES COULEURS

Le long des linéaires commerciaux et dans le périmètre des abords des monuments historiques, la devanture et les enseignes devront être en harmonie avec la façade du bâtiment. Les couleurs criardes sont proscrites.

Selon l'intérêt patrimonial de la construction, la devanture doit être créée :

- Soit dans l'emprise délimitée des éléments de l'architecture de la façade (arcade, pilastre) ;
- Soit en applique. Le cas échéant, il sera recherché la conservation des chaînages existants.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

La réalisation d'éléments de toiture ponctuels justifiés par les besoins de la composition

peut être autorisée à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction et de la toiture en particulier et s'intègrent avec le bâti existant.

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

Les teintes et formes des toitures devront se rapprocher des toitures traditionnelles pratiquées dans la région.
La pente de toiture doit être de 35° minimum.

■ 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

Les toitures terrasses sont admises sous réserve de leur végétalisation et de leur bonne intégration avec l'environnement immédiat.

Dans les zones UAE :

Pour les constructions à destination de bureau et commerce, les toitures terrasses sont admises sous réserve de leur végétalisation. La forme des toitures n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt, ou d'intérêt collectif.

teintes, formes et aspects en harmonie avec ceux de la construction.

Dispositions particulières :

Sous réserve de leur caractère soigné, des dérogations au présent article peuvent être autorisées pour les travaux d'isolation thermique ou phonique des constructions par l'extérieur, réalisée dans la limite d'une épaisseur de 0,50 mètre.

LES MENUISERIES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Sauf impossibilité technique justifiée, les volets roulants sont autorisés sous réserve que les coffres et les guides soient entièrement dissimulés extérieurement.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

Les clôtures devront présenter un aspect extérieur agréable et s'intégrant parfaitement dans l'habitat existant. Les matériaux préfabriqués en vue de recevoir un enduit ne doivent pas rester apparents. Sont interdits les éléments rapportés (de types bâches, brandes, canisses, haies artificielles...).

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

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

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

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

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

Dans les zones A et N :

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

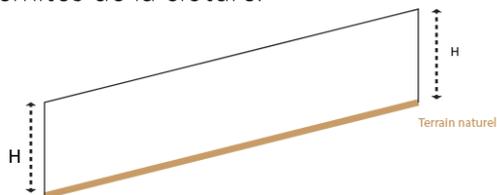
■ LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

La hauteur est mesurée :

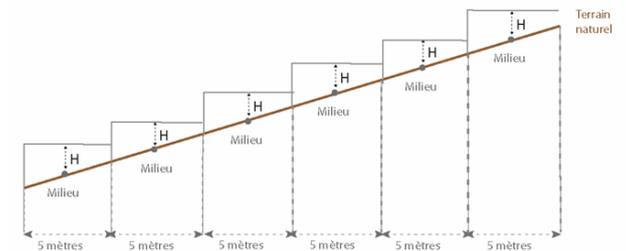
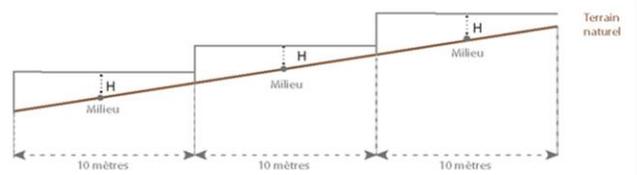
- du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures en limite séparative,
- à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé pour les clôtures sur rue.

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

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.

Pour les zones UR et UC :

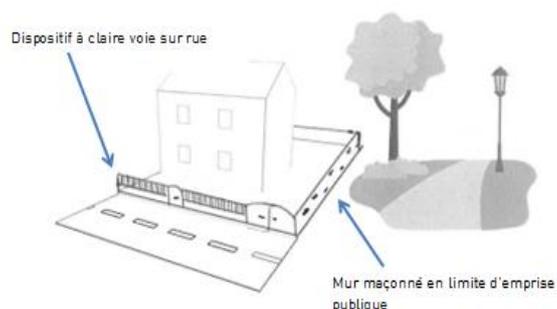
Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
- soit d'une grille ou d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein maçonné, sous réserve de présenter un intérêt patrimonial.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,80 m, portails et piliers compris.

Les clôtures en vis-à-vis des emprises publiques, doivent être constituées :

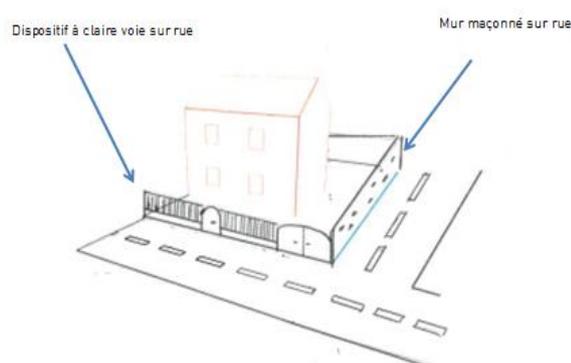
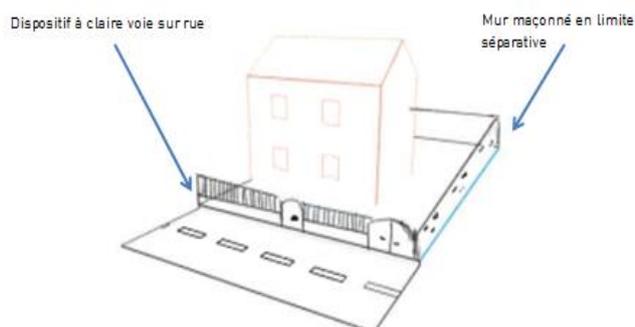
- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
- soit d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein maçonné ;



Les clôtures à l'angle de plusieurs voies publiques, doivent être constituées, sur au moins une limite (généralement face à la maison) :

- soit d'une haie vive (clôture végétale) ;
- soit d'une grille ou d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales variées ;

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, surmonté d'un dispositif à claire-voie de type grille ou grillage, doublé ou non d'une haie vive ;
- Les autres limites seront traitées comme les clôtures en vis-à-vis d'emprise publique.



La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 2 m, portails et piliers compris.

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 rehaussé, dans la limite de la hauteur maximale autorisée de la clôture.

Pour les clôtures en limite de terrains ferroviaires :

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

Dans les secteurs concernés par des risques inondation:

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

■ **LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS**

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

■ **LES PORTAILS ET PORTILLONS**

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

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

LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

■ LES PLANTATIONS D'ARBRES

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

■ LES 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.

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions portant sur une surface de plancher de plus de 1000 m², 15 % de la surface de terrain sera réalisée sous la forme d'espace collectif d'un seul tenant végétalisée et arborée.

- Cet espace doit être un élément déterminant de la composition urbaine et ne doit pas être reléguée sur les délaissés inutilisables par les constructions ou les voies d'accès.
- Il doit être facilement accessible depuis le domaine public et en dehors de l'éclairage public.

Les plantations nouvelles doivent être réalisées en dehors de l'emprise des réseaux et des installations d'éclairage public.

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
2849	33 rue des Auvernaï	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2850	35 rue des Muids	Maisons de maître	
2851	3 rue de l'Ardoise Domaine de l'Ardoise	Maisons de maître	
2852	Chemin de la Chapelle Maison art-déco des années 1930-40	Villas ou maisons de villégiature	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
193	1 rue des Hauts Château des Hauts	Châteaux et parc	
192	2 rue du Château Le Petit Château - Hôtel de Ville	Bâtiments publics	
195	27 au 31 rue Nationale	Bâtiments publics	
2853	14-16 allée des Tilleuls	Petits lotissements	
183	Chemin de la Chapelle à Orléans	Maisons de maitre	
184	55 route d'Orléans	Châteaux et parc	

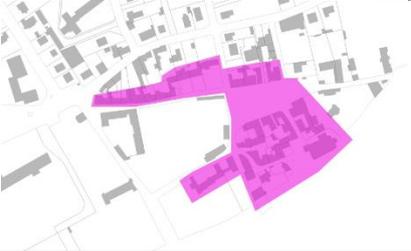
N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
185	2 rue de Bellevue	Châteaux et parc	
187	3 rue de Bellevue	Maisons de ville ou de bourg	
188	rue de Bellevue	Maisons de maître	
194	Rue des Hauts	Bâtiments publics	
256	6 rue de Bellevue	Maisons de maître	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
260	17 rue de Bredauche	Villas et maisons de villégiature	
261	21 rue de Bredauche	Maisons de maitre	
2845	2 rue des Chaffauts	Maisons de maitre	
2846	1 Ter rue du Four	Maisons de maitre	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2847	3 rue du Four	Villas ou maisons de villégiature	
2848	284 route de Blois Château de la Source du Rolin	Châteaux et parc	

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

3001	Rue de Pailly, croisements rue des Chesnats et rue de Cotteron	Hameaux	
------	---	---------	--

189	Rue de l'église et rue du petit Château	Centre bourg	 
3003	65 et 68 à 64 rue de Montaut Hameau de Montaut	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

Ensemble bâti.

► Localisation

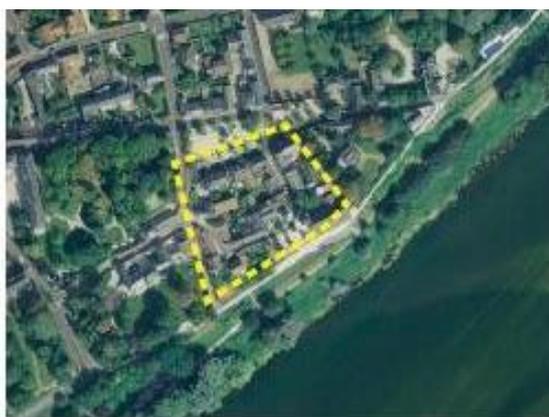
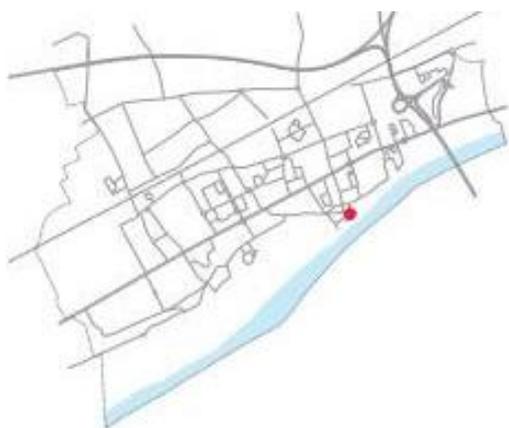
Rue de Pailly, au nord de son croisement avec la rue des Chesnats / du Petit Pailly et au nord du carrefour avec la rue Cotteron.

► Description

Le hameau de Pailly est constitué d'un ensemble de bâtiments anciens se succédant de part et d'autre de la rue. Avec une forte dominance de bâti agricole ancien, les implantations bâties, toutes en limite de voie, alternent longs pans et pignons, ce qui est une caractéristique typiquement « campagnarde ». Ce mode d'implantation est ici suffisamment dominant pour apporter une forte impression d'homogénéité et donner à lui seul un caractère particulier et peu commun à cette rue.

► Intérêt

L'alternance des façades et des pignons, toujours à l'alignement, et l'unité volumétrique des bâtiments agricoles, qu'ils soient destinés à l'exploitation ou à l'habitat, apportent un rythme et une intensité urbaine remarquables. Les constructions plus récentes, de type pavillon, venues combler ultérieurement les dents creuses se sont rarement conformées à cette implantation mais n'ont pas suffi à briser le paysage urbain particulier de la rue.



►► Élément identifié

Noyau bâti du Vieux bourg.

► Localisation

Rues de l'église et du Petit Château.

► Description

Le bourg s'organise autour de deux espaces publics, la place du bourg, délimitée par des maisons de ville anciennes, et la place de l'église. Le noyau du bourg, ceinturé par les rues de l'église et du Petit Château, est constitué de grosses maisons de ville à l'architecture sobre mais globalement de grande qualité. L'organisation spatiale, l'échelle des espaces et la présence de petits passages entre maisons traduisent l'ancienneté de ce noyau et l'influence du parcellaire ancien dans le dessin urbain actuel.

► Intérêt

L'absence de dissonances dans la qualité architecturale globale des bâtiments et leur état général, la cohérence des volumes ainsi que la qualité d'aménagement des espaces publics concourent à maintenir ici un ensemble urbain de très grande qualité. De plus, ce magnifique (et unique dans l'agglomération orléanaise) balcon sur la Loire que constitue la place de l'église met en scène vis à vis du fleuve cet ensemble bâti et contribue ainsi à le valoriser encore plus.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Localisation

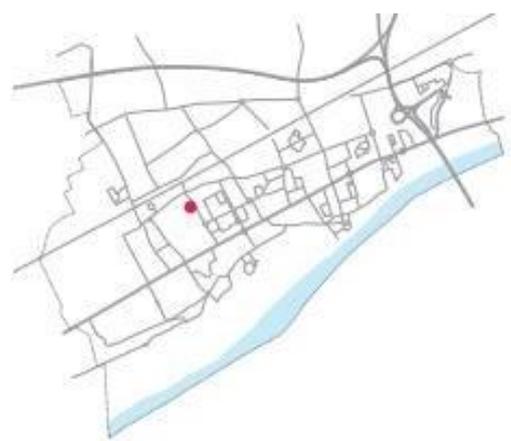
N°3, rue des Hauts.

► Description

Morcelé après son acquisition par l'évêché d'Orléans en 1844, le parc du château des Hauts accueille dans la seconde moitié du XIX^e siècle un petit séminaire qui devient rapidement un établissement très important. Aujourd'hui maison de retraite du CHRO, il constitue un ensemble bâti impressionnant par ses dimensions, sa volumétrie et son homogénéité architecturale. La hauteur de l'ancienne chapelle témoigne à elle seule de la volonté du commanditaire de « faire impression ».

► Intérêt

Même si l'architecture de cet ensemble n'a rien d'exceptionnelle en elle-même, elle est néanmoins de qualité et surtout représentative d'une époque et d'un rôle social. L'échelle du bâti, étonnante dans un tel contexte, celui du bourg, montre une certaine volonté, au moment de la construction, de frapper les esprits et d'impressionner. Il en résulte un objet architectural, fort bien conservé, qui sort nettement de l'ordinaire et contribue fortement au caractère du paysage urbain local.



► **Élément identifié**

Ferme.

► **Localisation**

N°33, rue des Auvernaïis.

► **Description**

L'ensemble bâti du domaine de la Perrière date essentiellement des XVII^e et XVIII^e siècles, encore que des éléments puissent probablement être antérieurs à ces époques. Bien qu'une partie des bâtiments ait été largement remaniée, l'organisation spatiale, incluant une dichotomie habitat du « maître » / habitat des fermiers, la forte implantation à l'alignement sur rue ainsi que la volumétrie des bâtiments indiquent l'importance qu'à pu avoir ce grand domaine agricole / viticole.

► **Intérêt**

L'aspect massif, presque fortifié, du bâtiment principal, induit par la présence de la tour à base carrée, ainsi que l'organisation très compacte et fermée du plan d'ensemble font références aux fermes semi-fortifiées et « maisons fortes » de l'architecture rurale médiévale.



► Élément identifié

Ferme.

► Localisation

N°16, rue des Muids.

► Description

Ce grand complexe agricole, la ferme de Château-Gaillard, date probablement pour l'essentiel du XVIII^e siècle. Certains éléments peuvent néanmoins être plus anciens. Il s'agit d'un ensemble fortement homogène de divers bâtiments à vocation agricole, que ce soit pour l'habitat ou l'exploitation. Les deux éléments principaux en sont une très grande longère, forme rurale traditionnelle du Val de Loire, et un bâtiment d'exploitation à très haut faîtage, probablement une grange. En plus de sa cohérence architecturale globale, l'ensemble est plutôt en bon état et certaines parties ont été réhabilitées avec soin.

► Intérêt

Si l'ensemble bâti se développe suivant une forme classique, autour d'une grande cour rectangulaire, une caractéristique particulière et peu fréquente peut être remarquée : un bâtiment vient couper en deux la cour, perpendiculairement à sa plus grande longueur. Deux cours d'importance similaire sont ainsi constituées, dont la raison d'être ne peut faire l'objet que d'hypothèses, par exemple un usage différent. A noter sur le faîtage le plus élevé la présence d'une très belle (mais peut-être pas très ancienne) girouette représentant un laboureur derrière son cheval.



► Élément identifié

Ensemble bâti / hameau.

► Localisation

N°55 et N°58 à 64, rue de Montaut.

► Description

Il s'agit d'un ensemble de plusieurs maisons et/ou fermes constituant le hameau de Montaut (ou Monteau, ou Montaux, ces différentes orthographes sont aussi rencontrées suivant les supports) à l'extrémité nord de la rue. Les implantations bâties, toutes en limite de voie, alternent longs pans et pignons, ce qui est une caractéristique typiquement « campagnarde » et apporte une forte impression d'homogénéité. Ce mode d'organisation se rencontre ailleurs sur la commune, par exemple sur la rue de Pailly. Plusieurs des bâtiments sont d'une architecture de qualité, avec une modénature soignée, mais l'ensemble est assez dégradé, plutôt « dans son jus ».



► Intérêt

Adossés à la voie ferrée et enclavés dans les lotissements, loin des terres cultivables, l'avenir de ces bâtiments dans l'activité agricole semble à priori assez incertain et le risque d'en voir disparaître certains à court terme existe, ce qui concourrait à la perte d'une part significative du patrimoine bâti chapellois. Le cas échéant, bien réhabilités et mis en valeur, ils pourraient connaître un autre avenir dans l'habitat.



► Élément identifié

Maison de caractère.

► Localisation

N°35, rue des Muids.

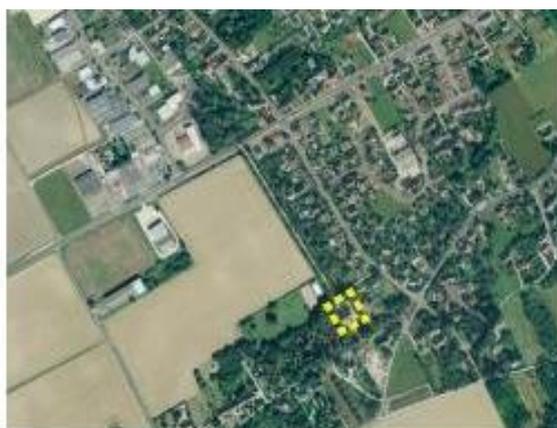
► Description

Probablement issue d'un ancien domaine viticole, cette maison présente, pour la région, une architecture atypique. Alors que les maisons vigneronnes locales proposent plutôt un rassemblement des fonctions habitation et exploitation sous un volume unique et assez bas, de type longère augmentée d'un toit en « basse goutte » situé au nord en général, ce bâtiment identifie clairement les fonctions par des différences marquées dans les volumes, avec une partie habitation centrée et à deux niveaux et des parties exploitation rejetées sur les côtés, en ailes. Les accès aux caves se font par l'arrière de la construction. Il semble qu'ici on soit devant une construction qui tende volontairement et intelligemment, notamment grâce au jeu de la symétrie, vers la « maison de maître », sans pour autant nier sa vocation agricole, mais en la minimisant et en la faisant paraître accessoire.



► Intérêt

Outre son caractère atypique qui mérite en lui-même d'y porter intérêt, le bâtiment est de belles proportions, d'une architecture de qualité et a été réhabilité avec soin.



► Éléments identifiés

Maison de maître.

► Localisation

N°3, rue de l'Ardoise.

► Description

Le domaine de l'Ardoise fut la prévôté de l'abbaye de Micy au XVI^e siècle. Probablement du XVIII^e siècle pour son état actuel, le château a donc une origine plus ancienne. Il fut notamment la propriété, dans la seconde moitié du XIX^e siècle, de l'archéologue qui découvrit en 1856 la fameuse « grotte du dragon » située sous l'église de La Chapelle et dans laquelle Saint-Mesmin fut enseveli. Superbe bâtiment, d'un volume épuré et d'une architecture toute en simplicité et en rigueur, le château bénéficie d'une implantation tout à fait remarquable, en terrasse surplombant le coteau, qui le met parfaitement en valeur. La balustrade qui surmonte, au sud, le mur de la rue de la Tortue vient encore renforcer cet aspect de « balcon sur la Loire ».

► Intérêt

Outre la qualité architecturale intrinsèque du bâti et les particularités d'implantation de celui-ci, qui rehaussent son intérêt, le domaine présente une autre caractéristique intéressante. En effet, la limite du domaine, qui s'étend le long de la rue de la Tortue, est construite par un mur, de soutènement ou de clôture suivant les cas, dont la présence vient structurer très fortement le tracé de la rue, marquant le paysage urbain du secteur.



► Élément identifié

Maison de caractère.

► Localisation

Chemin de La Chapelle (bords de Loire), lieu-dit « le Gaigneau ».

► Description

Ce petit bâtiment d'habitation de 3 niveaux implante un de ses pignons directement en limite du chemin de halage de la Loire. S'agit-il d'une villa ou d'un collectif ? L'hypothèse d'un petit collectif avec un logement par niveau semble la plus vraisemblable. Il a pu faire partie d'un ensemble plus important. Son architecture, extrêmement sobre, est très fortement inspirée du style « Art déco » des années 20-30, qui se manifeste essentiellement par des horizontales (corniche, acrotère) et des verticales (percements) très marquées, un toit terrasse, une modénature spartiate et des proportions (volumes, percements) très étudiées. Sa couleur claire contribue à lui donner un air de villa méditerranéenne. Sa construction date vraisemblablement des années 30-40.



► Intérêt

Il existe très peu de bâtiments représentant l'architecture « Art déco » sur l'agglomération orléanaise. Ceci suffit à lui donner un certain intérêt. Visiblement, celui-ci est, sinon abandonné, tout au moins inutilisé et sous-entretenu. Il serait dommage, pour la richesse patrimoniale et culturelle chapelloise, de le voir disparaître.



► Élément identifié

Château des Hauts.

► Localisation

1, rue des Hauts à l'angle de la rue des Hauts et de la place de l'Hôtel de ville.

► Description

Le bâtiment du XVII^e siècle est situé dans un parc boisé. Ancienne « villégiature en bord de Loire » il aurait été la résidence de plusieurs personnalités célèbres : Marie Touchet, maîtresse de Charles IX, Mlle Raucourt, tragédienne du XVIII^e siècle.

Longue bâtisse de deux étages surmontée de combles et flanquée de part et d'autre par deux tourelles aux toits coniques, le château des Hauts a eu au cours des âges de nombreuses affectations (séminaire, hôpital militaire durant la 1^{re} guerre mondiale, sanatorium puis logements).

Il était, depuis 1911 et jusqu'en 2012, la propriété du conseil Général du Loiret.



► Intérêt

L'allure générale caractéristique du bâtiment doit être conservée en particulier les deux tourelles ainsi que les lucarnes de toiture tant du côté nord que du côté sud.

Une attention particulière devra également être portée sur les huisseries (châssis et ouvrants) des fenêtres de façon à conserver les rapports entre les pleins et les vides des façades principales.

La conservation et la préservation des murs de clôtures en maçonnerie sont également de nature à conforter le caractère de ce patrimoine exceptionnel en cœur de bourg et à proximité de la Loire.



► Élément identifié

Ensemble bâti (maison de caractère).

► Localisation

Hôtel de ville, 2 rue du Château.

► Description

Le Petit Château ou la Solitude, actuel hôtel de ville, est un maison de campagne ou demeure de villégiature datant vraisemblablement du début du XVIII^e siècle. Cet ensemble imposant se compose de quatre corps de bâtiment s'articulant autour d'une cour d'honneur. L'ancienne maison de maître constitue le bâtiment principal. Sur deux étages avec combles mansardés, ce bâti de près de 50 mètres de longueur déploie une architecture sobre et élégante, d'un classicisme épuré. Les autres bâtiments – annexes fonctionnelles, logements de domestiques, ...- s'organisent autour de la cour. Derrière la maison de maître se trouvait un jardin potager, fruitier et d'agrément, aujourd'hui parc boisé.

► Intérêt

D'une architecture classique de grande qualité, cet ensemble bâti a été occupé en permanence depuis sa construction. D'abord demeure privée puis hospice religieux, maison de retraite et enfin mairie, il a été constamment entretenu et remanié sans altérer ses qualités architecturales essentielles et se trouve donc aujourd'hui dans un état particulièrement bon.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Localisation

Du n°27 au n°31, rue Nationale.

► Description

Entre 1881 et 1884, une grande mairie-école est construite sur l'actuelle RD 2152 (ex-RN 152), au hameau de la Guide, destinée à remplacer celle de la place du Bourg. Cette implantation vient entériner un fait marquant du développement chapellois : c'est l'époque où le hameau de la Guide, grâce à la rue Nationale et à la proximité du chemin de fer, prend le pas sur le bourg en termes de dynamisme démographique et d'activité commerciale. Architecturalement, ce bâtiment de la seconde moitié du XIX^e siècle répond aux canons de la 3^e République, époque de forte structuration institutionnelle, en ce qui concerne ce type de bâtiments : lourdeur et emphase architecturales, avec retour marqué d'une forme de classicisme, vont de pair avec pesanteur administrative, mais aussi avec la montée en puissance de l'institution scolaire.



► Intérêt

Si ce bâtiment ne brille pas particulièrement par la qualité ou l'originalité de son architecture, il n'en reste pas moins, comme dans de nombreuses communes françaises, très représentatif d'une époque de stabilisation et de normalisation du système d'administration municipale, donc symbole d'une identité communale.



► Élément identifié

Ensemble bâti (deux maisons multi-familiales).

► Localisation

N°14 et 16, allée des Tilleuls.

► Description

Ces maisons datent du premier quart du XX^e. Il s'agit d'un habitat « ouvrier » typique du début du XX^e siècle, souvent construit par des entreprises pour leurs employés. On trouve des maisons de style très semblable et de caractéristiques architecturales identiques, mono-familiales ou bi-familiales, dans d'autres communes de l'agglomération. Ici, les bâtiments semblent dimensionnés pour 4 familles (logements), du moins à l'origine. L'implantation du bâti en bord de rue plutôt qu'en milieu de parcelle est une caractéristique typiquement urbaine qui, dans ce cas-là, permettait de dégager à l'arrière des maisons l'espace pour de grands jardins potagers, accessoire indispensable à l'alimentation familiale à l'époque.



► Intérêt

Ces maisons sont, symboliquement parlant, représentatives des premières grandes avancées sociales de l'industrialisation. On peut noter que ce type de maison est contemporain des HBM (habitation à bon marché), premiers immeubles collectifs abordables par la classe ouvrière, développés au début du XX^e siècle et ancêtres de nos HLM (habitation à loyer modéré).

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.



► Élément identifié

Alignements d'arbres.

► Localisation

Allée de Monteloup.

► Description

Il s'agit de deux alignements de Tilleuls le long d'une allée piétonne reliant la rue de Monteloup et la route de Blois (RD2152). Cette allée arborée d'environ 200 mètres de long compte une soixantaine de sujets plantés à intervalles réguliers à l'exception de quelques trous dans l'alignement. Elle s'inscrit au sein d'un espace pavillonnaire, et en partie le long d'une dent creuse dans l'urbanisation. Cette aération dans le tissu urbain offre une vue partiellement dégagée sur cet élément paysager intéressant.

► Intérêt

Ces arbres donnent une valeur majestueuse au chemin piéton et lui confèrent une ambiance boisée remarquable au sein de l'urbanisation de la commune.



► Élément identifié

Arbres isolés.

► Localisation

7 allée des Tilleuls.

► Description

Il s'agit de deux Séquoias géants de belle taille situés dans un jardin. Ils marquent l'entrée de la propriété. L'effet produit est intéressant car le portail est de taille restreinte (un seul battant d'environ 1 mètre de large) contrastant ainsi fortement avec l'ampleur de ces deux grands arbres qui l'encadrent. En effet, comme son nom l'indique, le Séquoia géant est une espèce arborée à grand développement : ces arbres sont remarquables par leur taille importante. Cette particularité les rend visibles de loin puisqu'ils dépassent les éléments bâtis ou végétaux situés aux alentours. Ce point est d'autant plus marqué que l'allée des Tilleuls est constituée d'un alignement de Tilleuls tous taillés à même hauteur, et que les Séquoias les dépassent largement. Lorsque l'on s'éloigne, les deux arbres, plantés très proches l'un de l'autre, ne forment qu'une seule et unique silhouette.



► Intérêt

Ces arbres marquent le paysage en étant visibles de loin et en constituant ainsi un repère dans le paysage.

De plus, l'effet paysager produit par le contraste entre l'entrée de la propriété de petite taille et l'ampleur des arbres est intéressant.



► Élément identifié

Arbre isolé

► Localisation

Rue du Petit Pré

► Description

Il s'agit d'un Robinier faux acacia de belle taille situé le long de la rue du Petit Pré, dans un jardin.

► Intérêt

L'intérêt de cet arbre est qu'il est très visible puisqu'il est situé le long de la rue et qu'il dépasse les autres végétaux situés à proximité. Il impacte ainsi sensiblement le paysage.





► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

Rue du Petit Courant.

► Description

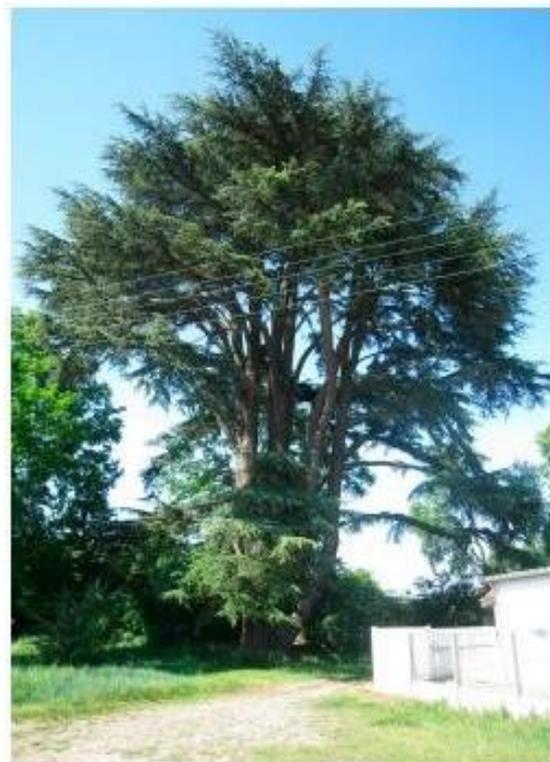
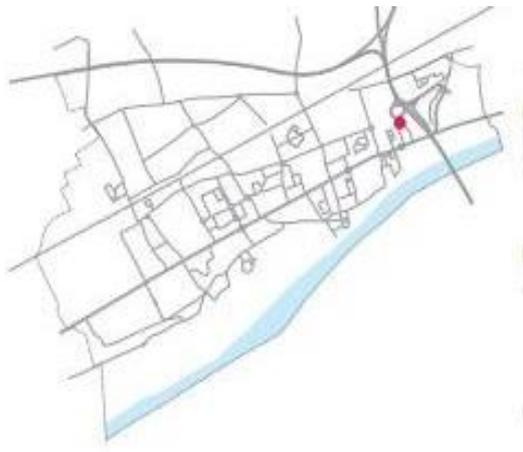
Ce Charme se situe dans la rue du Petit Courant, au sein d'un espace végétalisé marquant l'intersection avec l'allée des Acacias. Le port de l'arbre est libre et sa forme est très harmonieuse.

Il marque physiquement et visuellement la coupure entre la fin de la rue du Petit Courant, avec l'allée des Acacias, aux aspects de petit lotissement, et l'amont de la rue du Petit Courant où l'ambiance est beaucoup plus rurale. En effet, la route plus étroite et sans trottoir traverse une aération dans l'urbanisation constituée par un champ avec des chevaux et un espace vierge où l'on retrouve quelques pieds de vigne.

► Intérêt

L'arbre constitue un écran visuel entre deux espaces aux ambiances différentes, créant ainsi un effet paysager intéressant.

De plus, la forme très symétrique et harmonieuse de l'arbre le rend remarquable dans le paysage.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

Rue de la Noue.

► Description

Il s'agit d'un Cèdre de très grande taille situé entre la bretelle d'autoroute et la rue de la noue. Le port de l'arbre est libre. Depuis sa base, de nombreuses ramifications divisent le tronc.

Au niveau du quartier d'habitations, il masque en partie l'infrastructure routière de l'autoroute A71.

Par ailleurs, il est visible de loin, et notamment depuis la route d'Orléans ou encore de l'autoroute A71.

► Intérêt

Ce Cèdre, du fait de sa grande taille, impacte sensiblement le paysage et représente un point de repère.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

38 route d'Orléans.

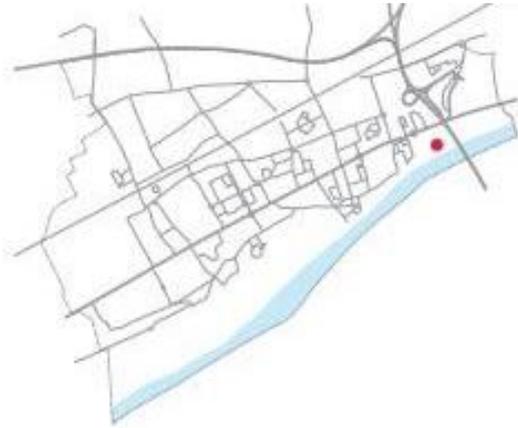
► Description

Ce Cèdre de grande taille se situe dans un jardin le long du chemin du Pigeon vert. Il marque la présence de la propriété, entre l'avenue Georges Pompidou et la route d'Orléans, au milieu des grandes bâtisses industrielles ou commerciales de la zone d'activités de La Chapelle-Saint-Mesmin. Il contribue au maintien de l'intimité de l'habitation en masquant partiellement sa visibilité.

Par ailleurs, le Cèdre étant un arbre de grand développement, il est visible de loin, et notamment depuis les grands axes routiers situés à proximité (route d'Orléans, avenue Georges Pompidou, autoroute A71).

► Intérêt

Cet arbre de grande taille est visible de loin et constitue un repère dans le paysage.



► Élément identifié

Arbre isolé.

► Localisation

Chemin de La Chapelle à Orléans.

► Description

Il s'agit d'un Cèdre de grande taille appartenant au parc boisé d'une grande propriété des bords de Loire. Il s'inscrit au milieu d'un panel de nombreuses autres espèces arborées, locales ou non, mais se distingue par sa taille imposante. Il est visible depuis de nombreux lieux sur la commune et notamment le pont de l'autoroute A71, qui franchit la Loire quelques centaines de mètres à l'est.

► Intérêt

Ce Cèdre a un réel impact sur le paysage du fait de sa grande taille et de son positionnement en bord de Loire où les vues sont dégagées.



► **Élément identifié**

Parc.

► **Localisation**

Maison de retraite « le Cèdre », 3 rue des Hauts.

► **Description**

Ce parc arboré d'un peu plus de 2 hectares (dont une partie est classée en « Espace Boisé Classé ») constitue une trace de l'ancien grand parc « dessiné à l'anglaise » accompagnant le château des Hauts, situé un peu plus à l'est. Au milieu du XIX^e siècle, le Petit-Séminaire y fut construit, morcelant ainsi le parc originel. Aujourd'hui, l'établissement appartient au Centre Hospitalier Régional d'Orléans et accueille des retraités.

Des allées de Tilleuls s'implantent de manière symétrique par rapport à la continuité de l'axe médian du bâtiment (lui aussi en parfaite symétrie par rapport à cet axe, à l'exception d'une partie complètement à l'est, qui n'existe pas à l'ouest). Seul un Cèdre de très grande taille – qui donna son nom à la maison de retraite – fait une entorse à la symétrie des lieux. L'arbre est un beau spécimen au port libre et dont rien ne gêne le développement.



► **Intérêt**

L'effet créé par cet ensemble paysager est remarquable : il donne un aspect majestueux aux lieux.



► Élément identifié

Alignements d'arbres.

► Localisation

Château de l'Ardoise, route de Blois.

► Description

Il s'agit d'une allée longée de part et d'autre par un alignement de Tilleuls. Environ 80 individus au total s'implantent à intervalles réguliers entre la route de Blois et le château de l'Ardoise sur une distance d'un peu moins de 300 mètres.

Cette allée arborée marque une entrée franche dans La Chapelle-Saint-Mesmin en formant un écran boisé, en limite entre la plaine agricole et la zone urbaine résidentielle. Elle crée une séparation entre deux paysages distincts : d'un côté, des grands espaces ouverts avec des vues lointaines ; et de l'autre, un espace cadré par de nombreux éléments bâtis. L'effet paysager créé est intéressant.



► Intérêt

Ces arbres donnent une valeur majestueuse à l'allée menant au château.

Par ailleurs, ils ont une forte valeur paysagère en masquant l'urbanisation de la commune lorsque l'on vient de l'ouest, et en marquant de manière franche, la limite entre la zone urbaine et la frange agricole.



▶ Élément identifié

Alignements d'arbres.

▶ Localisation

Château de la Source du Rollin, 284 route de Blois.

▶ Description

Il s'agit d'un double alignement de Tilleuls de part et d'autre d'une allée menant à la façade principale du château de la Source du Rollin. Une centaine de sujets au total ont été plantés de façon très serrée sur un peu plus de 150 mètres. Ils constituent un ensemble opaque masquant presque complètement la façade du château depuis la route de Blois et contribuant ainsi à lui procurer de l'intimité.

A plus grande échelle, cette allée arborée a un grand impact sur le paysage. En effet, elle crée un écran boisé qui matérialise la frontière entre La Chapelle-Saint-Mesmin et la commune voisine de Chaingy, mais surtout, elle marque la limite de la coupure agricole de l'ouest chapellois. Grâce à cette aération, elle est par ailleurs visible de loin.

▶ Intérêt

Ces arbres confèrent une ambiance boisée et intimiste remarquable à l'allée menant au château de la Source du Rollin.

Par ailleurs, ils ont un fort impact sur le paysage de la commune en soulignant la limite de la coupure verte à l'ouest et en fermant de manière franche les vues offertes par l'aération agricole. Le contraste entre la densité boisée de l'allée et l'espace cultivé ouvert est particulièrement intéressant visuellement.



► Élément identifié

Allée d'arbres menant à la façade principale du Château des Hauts.

► Localisation

1, rue des Hauts à l'angle de la rue des Hauts et de la place de l'Hôtel de ville.

► Description

Le bâtiment du XVII^e siècle est situé dans un parc boisé dont l'allée d'arbres est un élément structurant. Ancienne « villégiature en bord de Loire » il aurait été la résidence de plusieurs personnalités célèbres.

Au début du XIX^e siècle le parc (12 ha à l'époque) contenait des plantes rares et exotiques dont un catalogue a été publié.

► Intérêt

La composition axée constituée par le portail, l'allée d'arbres et l'entrée principale du bâtiment contribue aussi fortement à sa « majesté » de l'ensemble que les deux tourelles qui le flanquent. Il est exceptionnel de trouver un ensemble de cette importance encore intact.

Un suivi phytosanitaire des arbres et un plan de gestion à long terme pourrait être mis en place pour assurer la pérennité de cet élément remarquable. La présence du parc devrait permettre d'en faciliter la gestion.

