

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL SEMOY

PIÈCE N°5.1.22

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

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 commune de Semoy s'étend sur environ 780 hectares en région Centre, dans le département du Loiret. Elle est encadrée par Fleury-les-Aubrais à l'Ouest et Saint-Jean de Braye à l'Est et fait partie des 22 communes d'Orléans Métropole. Elle appartient à la première couronne des communes qui entourent la ville d'Orléans.

Le territoire communal appartient au plateau de l'Orléanais, de part et d'autre de la vallée de l'Égoutier, tout petit affluent de la Loire encore à l'air libre à Semoy.

Elle présente des paysages variés qui lui permettent d'offrir un cadre de vie urbain à proximité de la ville-centre de la métropole :

Les 778 hectares de la commune se répartissent en trois secteurs avec :

- la forêt d'Orléans et ses espaces boisés ;
- un paysage agricole façonné au siècle dernier par la vigne puis par l'arboriculture avec ses vergers de pommiers et poiriers ;
- enfin les zones urbaines pour l'habitat et l'activité économique.



Semoy a su préserver son caractère semi rural tout en favorisant un développement dynamique et harmonieux dans le respect de l'environnement.

L'habitat y est essentiellement résidentiel et accueille en 2019, 3249 habitants.

L'urbanisation de la ville s'est construite progressivement autour du centre bourg ancien et des hameaux puis à partir de lotissements dans les années 1980. Aujourd'hui, l'urbanisation se veut résolument protectrice de l'environnement et de la qualité de vie en s'inscrivant dans la démarche d'éco-quartier et en évitant l'étalement urbain.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Le terrain naturel doit être préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible. En zone inondable, aucun remblai ne sera autorisé (cf.PPRI).

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

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

4

■ 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. Si l'encastrement des réseaux n'est pas possible, ils sont peints dans le ton de la façade.

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

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,80 m par rapport au terrain naturel ou au niveau du trottoir longeant la construction, relevé au milieu de la façade de celle-ci. Dans les secteurs couverts par le PPRI, il convient de suivre les prescriptions de cette servitude d'utilité publique, qui s'impose au PLUM.

■ LES SYSTEMES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

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

SECTEUR SPECIFIQUE

Le cahier communal s'applique à l'ensemble des zones et sous-zones du plan de zonage.

Des règles particulières s'appliquent au secteur SP bordant la ZAC du Champ Prieur, délimité sur la figure n°1 du cahier communal, ci-dessous.

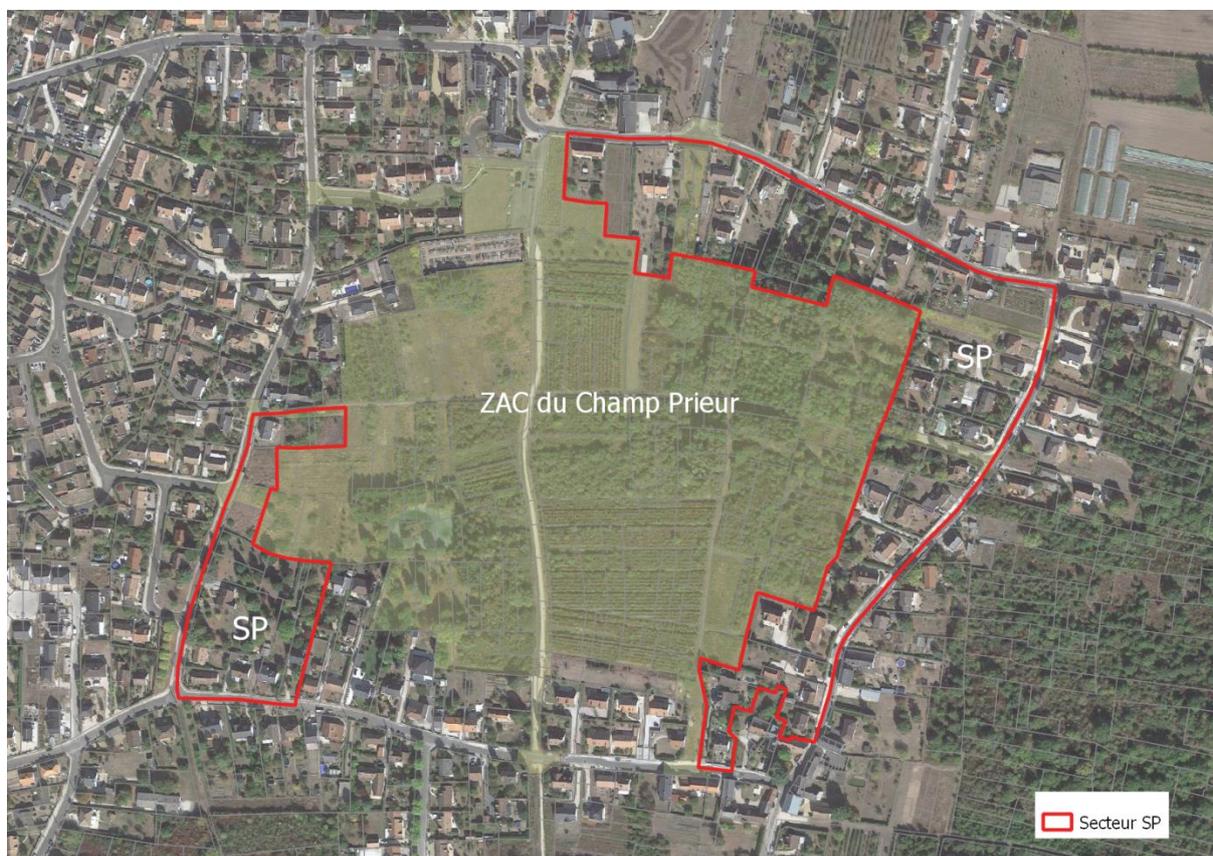


Figure n°1.

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 pignons et façades aveugles doivent être animés et faire l'objet d'un traitement de modénature (corniches, bandeaux, etc...) et/ou d'enduits.

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

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

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

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

Les constructions doivent intégrer et affirmer le rythme parcellaire de la rue dans leurs façades et toitures. A défaut de repères, chaque façade d'un seul tenant ne doit pas excéder un linéaire de 20 m à tous les niveaux, du rez-de-chaussée aux combles ou à l'attique.

Dans la mesure du possible, les caissons doivent être intégrés à la construction. Néanmoins, s'ils ne sont pas intégrés dans la construction, les caissons de volets doivent être dissimulés en harmonie avec la façade.

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.

Dans la mesure du possible, les blocs de climatisation doivent être intégrés à la construction. Néanmoins, lorsque l'intégration s'avère techniquement impossible, les blocs de climatisation visibles depuis l'espace public doivent être dissimulés en façade derrière une grille perforée ou dans un percement existant.

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.

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 :

- Tout projet d'extension d'expression contemporaine doit s'inscrire dans le respect de la volumétrie du bâtiment originel ;
- Les bardages et couvertures métalliques (bac acier) sont interdits sauf en zone agricole (A) et d'activités (UAE).

■ LES MATÉRIAUX ET LES TEINTES

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

Les matériaux destinés à être vus (maçonnerie en brique avec ou sans jeux de polychromie, pierre de taille...) ne doivent pas être recouverts.

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

La mise en œuvre d'éléments industrialisés imitant des matériaux traditionnels est interdite.

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

L'application de peinture sur les briques est interdite.

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

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

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

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, sauf Zinc.

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

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

Deux teintes au maximum sont autorisées par projet : teinte neutre (pour le volume principal) et teinte vive et contrastées pour les volumes secondaires se rapprochant des teintes naturelles (de type ocre et terre de sienne).

Concernant les enduits de ravalement, des aplats de couleur sont autorisés pour permettre une mise en valeur des éléments architecturaux, notamment pour la mise en valeur d'encadrements de fenêtre.

Dans le secteur SP :

Les façades en parpaing ou briques neuves des constructions doivent être revêtues par bardage bois naturel, bois grisé, zinc, ou enduit, pour assurer la protection et l'habillage des murs.

L'enduit de façade sera lissé ou gratté fin. Une tonalité contrastante d'enduit ou de bardage pourra être utilisée soit sur un volume secondaire (garage, extension,...) soit pour couvrir du sol au sommet un pan de mur.

En cas de nouveaux percements d'ouvertures, les encadrements sont identiques aux encadrements des ouvertures existantes et respectent l'ordonnancement général de la façade.

■ 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

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

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

LES FAÇADES COMMERCIALES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

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

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.

■ LES ENSEIGNES

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

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

Les stores bannes sont autorisés à condition qu'ils :

- ne dépassent pas le haut de la façade commerciale au niveau de leur fixation ;
- ne dépassent pas la longueur de la façade ;
- 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.

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

La hauteur des rez-de-chaussée commerciaux doit être au minimum de 3 mètres pour les constructions nouvelles.

LES TOITURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

Une végétalisation des toitures terrasses est recommandée dans la mesure du possible.

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.

Dans le cas de toitures à pente, la pente de toit doit être comprise entre 35° et 45°.

- Cette disposition ne concerne pas les annexes.

■ LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

■ LES TOITURES À PENTES

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

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

■ LES AUTRES TOITURES

Les toitures-terrasses d'une superficie minimale de 15 m² doivent être aménagées dans une optique écologique : soit végétalisées, soit de

- Cette disposition ne concerne pas les vérandas et piscines couvertes.

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

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

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

Dans le secteur SP :

Le toit peut être réalisé avec une pente à 45° ou en toit terrasse. Les toitures terrasses représenteront 100% ou jusqu'à 30% de l'emprise au sol de la construction. Toutes les toitures terrasses seront inaccessibles (sauf pour l'entretien).

Des toitures à un seul pan peuvent être autorisées pour les constructions adossées à une autre construction ou à un mur existant (en appentis).

Si les toitures sont en tuile, la pose de tuiles plates est obligatoire. Cette disposition ne s'applique pas pour l'extension des constructions déjà existantes non-couvertes de tuiles plates.

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...).

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

- La toiture terrasse ne doit pas excéder 30 % de la toiture totale,

■ LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

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

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

■ LES CHEMINEES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

Les cheminées d'origine des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées et

■ LES PANNEAUX SOLAIRES

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

■ MATÉRIAUX ET TEINTES

Dans le secteur SP :

Les toitures à pente seront en tuiles plates ton rouge brun / gris, ardoises naturelles ou artificielles Zinc ou en Acier ou en Aluminium crénelé.

■ 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.

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

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

Les volets roulants sont interdits sur les châssis de toit lorsqu'ils forment une saillie.

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.

restaurées. Si leur remplacement s'avérait nécessaire ou en cas de création nouvelle, les souches de cheminée neuves doivent respecter les dispositions des souches de cheminée existantes.

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

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

LES MENUISERIES

■ LES TEINTES

Les menuiseries sont obligatoirement d'une couleur uniforme pour toute la maison.

LES CLÔTURES

■ DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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 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.

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

Les éléments de maçonnerie (mur, poteaux...) doivent obligatoirement être enduits ou peints sur les deux faces

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

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

► Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites.

Dans les secteurs de la Zac du Champ Prieur et la Zac du Prieuré :

Se référer à la réglementation spécifique.

Pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des éléments ajourés sur les clôtures sur voies sont exigés.

Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation rappelés par l'OAP risques naturels (dont ceux

concernés par le PPRI), les clôtures sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI, annexé au présent PLU.

Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (dont ceux concernés 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.

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 zones A et N :

En complément des dispositions de l'article DC-3.2, les clôtures en zone A et N doivent respecter les caractéristiques suivantes :

- être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- hauteur limitée à 1,20 mètre,
- ne doivent pas être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune,
- être en matériaux naturels ou traditionnels.

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 de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), notamment pour les clôtures situées en limites séparatives.

Les haies traditionnelles, taillées ou libres, doivent être constituées de plusieurs espèces locales, caduques ou persistantes (charme, érable champêtre, hêtre, orme résistant, if, houx, troène, buis, lierre, groseillier, cassissier, lilas, viornes, merisier sauvage, églantier, épine noire,

framboisier, cornouillers, genêt à balais, noisetier, bambou, plantes grimpantes...). Pour plus de précisions, il est recommandé de consulter les

essences préconisées par l'observatoire régional de la biodiversité Centre Val de Loire.

■ LES HAUTEURS

La hauteur des clôtures s'entend pour tous les éléments composant la clôture y compris les poteaux, piliers, chapeaux.

Hors secteurs mentionnés ci-après, La hauteur est fixée à 1.60m sur rue et voie publique et 1,80m en limite séparative et sur emprise publique.

- Au sein de la zone d'activités du Pressoir Vert :
 - 1.80m sur rue et voie publique,
 - 2.00m en limite séparative et sur emprise publique.
- Au sein de la Zac des Châtelliers :
 - 2.00m sur rue et voie publique,

- 1.80m en limite séparative et sur emprise publique.

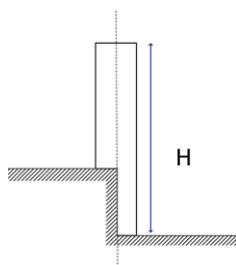
Au sein du secteur SP bordant la Zac du Champ Prieur : 1.60m sur toutes les limites, sauf exception indiquée dans le règlement de ZAC. .

LA MESURE DE LA HAUTEUR DE LA CLOTURE

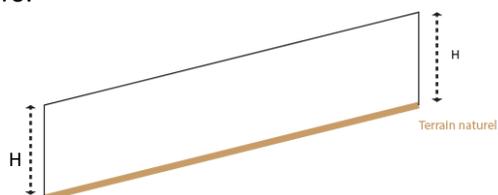
La hauteur est mesurée :

- 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).

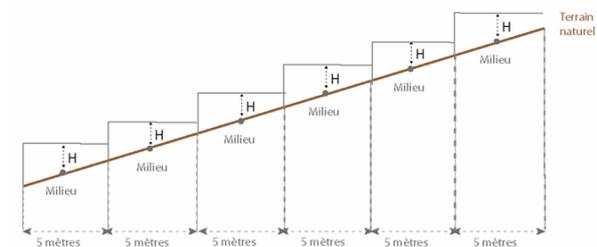
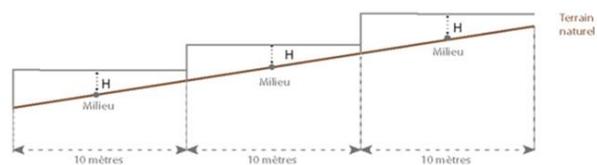
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



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. Le dernier élément ne dépassant 1.60 m sur rue et 1.80m en limite séparative.



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

Les clôtures SUR RUE ou en vis-à-vis des voies publiques doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 1m maximum, surmonté d'un barreaudage ou de lisses en métal ou en bois, fabriquées en matériaux recyclés, doublé ou non d'une haie vive ; pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement être rehaussé, dans la limite d'un tiers de la hauteur totale de la boîte aux lettres.
- soit d'un mur plein (en bois, métal ou maçonné) d'une hauteur maximum de 1.60m
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;
- soit d'un barreaudage
- Une lisse horizontale (clôture « paddock ») peut être envisagée d'une hauteur n'excédant pas 1,60 m sur rue et 1,80 m en limite séparative

▶ Le béton teinté dans la masse en imitation d'autres matériaux est interdit

▶ Quelle que soit la clôture réalisée, elle ne pourra être le support d'aucun type de matériau d'occultation rapporté tel que les filets brise-vue, canisses, brandes naturels ou artificiels.

- Dans le secteur SP bordant la ZAC du Champ Prieur :

Les clôtures seront réalisées au choix en bois ou en grillage simple torsion métallique (galvanisé ou rilsanisé) ou treillis soudé (galvanisé ou rilsanisé). Hormis les clôtures en bois, l'ensemble des clôtures seront de couleur verte ou grise.

Toutes les clôtures en façade sur rue seront à implanter à 1.00m de la limite de propriété, derrière la haie.

▶ pas de longrines ou muret de soubassement

- Dans le secteur de la zone d'activités du Pressoir Vert :

Seules sont autorisées les clôtures sous forme de treillis soudés doublés d'une haie vive

Les clôtures EN LIMITES SEPARATIVES et en limite d'emprise publique doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 1,20m maximum, surmonté d'un barreaudage ou de lisses en métal ou en bois, fabriquées en matériaux recyclés,
- doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur plein (en bois, métal ou maçonné) d'une hauteur maximum de 1.80m.
- soit d'un grillage ajouré, doublé ou non d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un barreaudage
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive ;

▶ le béton teinté dans la masse imitation autres matériaux est interdit ;

▶ afin de laisser passer la microfaune, les longrines ou muret de soubassement devront être percés d'ouverture de minimum 10cm sur 6 cm ou de 10 cm de diamètre à raison d'une ouverture tous les 20 m avec minimum une ouverture par côté. En l'absence de longrines ou de muret de soubassements, un vide de 6cm devra être respecté.

- Au sein de la zone d'activités du Pressoir vert, seules sont autorisées les clôtures sous forme de treillis soudés doublés d'une haie vive.

- Au sein du secteur SP bordant la Zac du Champ Prieur :

- Les clôtures seront réalisées au choix en grillage simple torsion métallique (galvanisé ou rilsanisé)

ou treillis soudé (galvanisé ou rilsanisé) + plantes grimpanes 50% persistantes et 50% caduques - 6 plantes différentes au choix minimum. L'ensemble des clôtures seront de couleur verte ou grise.

- Elles doivent être plantées avec une inter-distance de 2.00m

-Vide de 6cm pour passage de microfaune.

-Haie vive périmétrique (6 espèces différentes dont la moitié de vivaces et la moitié de caducs)

■ **LES HAIES VEGETALES**

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

■ **LES PORTAILS ET PORTILLONS**

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

► Quelle que soit la clôture réalisée, elle ne pourra être le support d'aucun type de matériau d'occultation rapporté tel que les filets brise-vue, canisses, brandes naturels ou artificiels.

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, des arbres dont le développement est à terme équivalent doivent être replantés sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces verts doivent être reliés par des cheminements doux piétonniers.

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 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 trame verte et bleue) potentiellement invasives. Les plantations doivent être composées d'essences variées.

Les arbres doivent être plantés à une distance minimale de 3 m par rapport aux bâtiments et par rapport aux autres arbres. Ils doivent être plantés en pleine-terre.

Pour les opérations d'aménagement, 40 % de la surface du terrain minimum sont aménagés en espaces verts plantés d'arbres de haute tige. Cette superficie est d'un seul tenant ou reliée par des cheminements piétonniers.

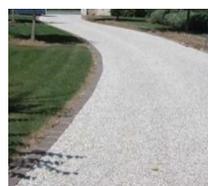
20

■ LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

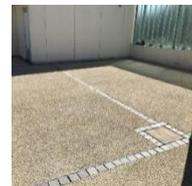
Les aires de stationnement extérieures doivent être réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols.

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.

Pour les opérations de moins de 5 logements, les voies doivent être réalisés avec des matériaux perméables (gravillon) ou semi-perméables



Gravillon



Béton drainant



Dalle alvéolaire



Pavés à joints enherbés



Platelage bois

comme le béton drainant et poreux, les dalles alvéolaires de type « evergreen »

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

Dans le secteur SP :

Les revêtements de voies et stationnement doivent être réalisés avec les matériaux perméables suivants :

> Pavés à joints remplis de concassé, dalles alvéolaires remplies de concassé, dalles végétalisées, etc.

> Fondation en grave drainante (perméabilité =10-4).

Sont interdits :

- Les fondations en mâchefer ou autre granulat pollué.

- Les sols imperméables type enrobé, béton, asphalte, stabilisé et pavage à joints mortier.

- Les dispositifs d'assainissement de surface.

En complément il est précisé que les sols devront être de teinte gris / Jaune ou beige clair.

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.

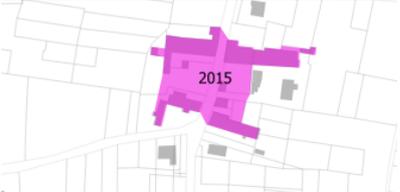
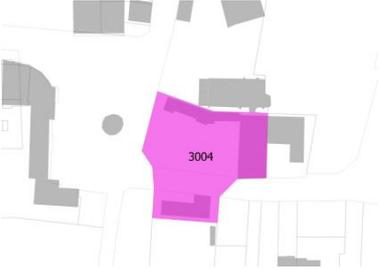
1° Éléments bâtis remarquables : le bâti ponctuel

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
1571	Rue de la Clef face au débouché de la rue de la Monnerie	Petit patrimoine	
2009	Carrefour rue de la Monnerie / rue du bois Bordier	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2010	1251 route de Saint-Jean de Braye	Maisons de maitre	
2011	Rue du Puits-Gai	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2012	Angle de la rue de Curembourg / avenue Gallouédec	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2013	82 avenue Louis Gallouédec (prolongation du faubourg Saint-Vincent)	Petits lotissements	
4287	84 avenue Louis Gallouédec (prolongation du faubourg Saint-Vincent)	Petits lotissements	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
4288	80 avenue Louis Gallouédec (prolongation du faubourg Saint-Vincent)	Petits lotissements	
4289	86 avenue Louis Gallouédec (prolongation du faubourg Saint-Vincent)	Petits lotissements	
1492	Plaine de la Valinière Le Tono	Bâtiments publics	
2016	Carrefour rue de Curembourg / rue du Bourg (deux bâtis)	Maisons de ville ou de bourg	
2019	Rue du bourg	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2017	Angle rue du Bourg / place François Mitterrand	Maisons de ville ou de bourg	
2018	Route de Saint Jean de Braye Eglise	Bâtiments religieux	
2008	Rue de la Monnerie, face au débouché de la rue du Puits-Gai	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2877	484 rue de la Gaubardière La Vendée	Longères, fermes et bâtis de ferme	
336	120 rue du bourg	Longères, fermes et bâtis de ferme	
337	240-416 rue de la Folie	Longères, fermes et bâtis de ferme	
360	20 place François Mitterrand	Bâtiments publics	

2° Éléments bâtis remarquables : les ensembles patrimoniaux

N°	Adresse & informations complémentaires	Catégorie	Photos
2014	Carrefour rue des Tarètes / rue du Champ Sablon Hameau des Tarètes Nord	Hameaux	 
2015	Rue du Champ Sablon Hameau des Tarètes Sud	Hameaux	 
3004	De l'Eglise jusqu'au sud de la route de Saint-Jean-de- Braye	Centre bourg	 

362	250 rue du bourg	Centre-bourg	
-----	------------------	--------------	--

■ 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

Croix de chemin.

► Localisation

Rue de la Clef face au débouché de la rue de la Monnerie.

► Description

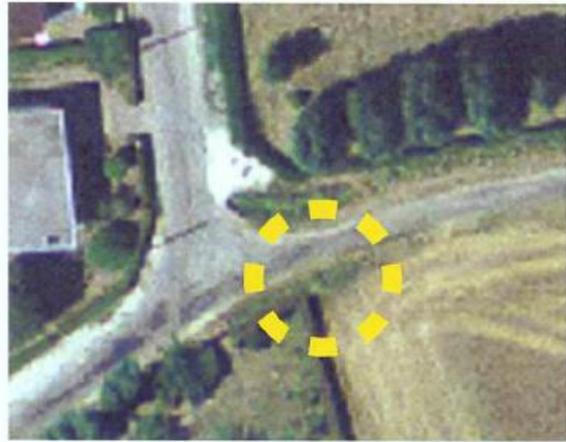
Il s'agit d'une croix de chemin en fer forgé posée en bord de route à proximité de l'accès à une propriété. La croix est enserrée dans une haie qui lui ménage un espace destiné à la rendre visible.

Cette croix a été probablement installée en 1953 comme en atteste la date forgée à son pied.

Une inscription latine « Ô crux ave » contenue par deux montants constitue l'axe vertical de la croix tandis que ses bras portent les mots « Spes unica ».

Sans être exceptionnel, cet élément est un témoin de la vie du village au début des années 1950. Ce type de croix deviendra rare après cette date.

L'ensemble en fer forgé s'inscrit dans la tradition ancestrale des croix de chemin qui depuis le XIX^e siècle étaient généralement réalisées en métal et non plus en pierre.



► Conseils de gestion

Le matériau dans lequel a été réalisée cette croix est plutôt pérenne même dans des conditions difficiles. Cependant, un suivi régulier de l'état du métal permettra d'intervenir si nécessaire avant que la rouille n'ait pu l'attaquer de façon irrémédiable.

La haie qui entoure l'élément forme un écrin qu'il serait souhaitable de conserver et d'entretenir parce qu'elle contribue à sa protection et à sa mise en valeur.



► Élément identifié

Organisation spatiale et ensemble bâti.

► Dénomination

Le Hameau.

► Localisation

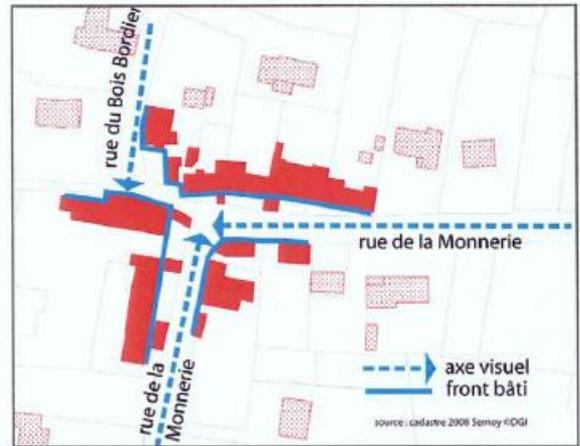
Carrefour Rue de la Monnerie/rue du Bois Bordier.

► Description

Cet ensemble est remarquablement homogène par le mode d'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres et vis-à-vis des voies.

Visiblement d'origine agricole ou viticole, les bâtiments sont implantés avec la façade principale en limite de voie ou légèrement en retrait. Dans ce dernier cas, un développement annexe du volume principal s'étend jusqu'à la voie.

Certains bâtiments ont été lourdement réhabilités au XX^e siècle sans souci d'utiliser des matériaux correspondants aux matériaux d'origine, mais heureusement, en conservant l'implantation initiale. D'autres sont encore en partie « dans leur jus », n'ayant fait l'objet que de réparations minimales.



► Intérêt

Le mode d'organisation par rapport aux voies : non seulement l'implantation en limite sur rue (ou très proche de la limite) est systématique mais le bâti est organisé de façon à intercepter la vue dans l'axe des rues. Cette disposition vient renforcer l'impression de compacité se dégageant de l'ensemble bâti et magnifie l'impact de ce hameau en termes de marquage de l'espace et du paysage.

À noter : la maison située en partie sud du hameau et sur le côté est de la rue de la Monnerie, est particulièrement intéressante. Les proportions du volume et de la façade, le rythme des percements, la rigueur et la simplicité de la modénature en font un objet architectural de grande qualité.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Bel-Air.

► Localisation

1251 Route de Saint-Jean-de-Braye.

► Description

Bel-Air est un ensemble bâti composé d'une maison «de maître» et d'une suite de bâtiments. Alors que ces derniers sont alignés en bord de rue, la maison se détache de cet alignement pour s'orienter suivant les points cardinaux.

Par son volume, la hauteur des niveaux et sa couverture à quatre pans, la maison «de maître» évoque l'image d'un certain prestige, renforcée par la présence de la tourelle accolée, centrée en façade et plus haute que le reste du bâtiment. La tourelle vient alléger et dynamiser la masse bâtie.

Les maisons sur rue correspondent à un type d'architecture vernaculaire très répandu dans l'agglomération : petite maison de plain-pied, deux fenêtres placées symétriquement de part et d'autre de la porte d'entrée, toiture à deux pans avec faîtage



parallèle à la voie, lucarne engagée ou non placée au-dessus de la porte et donnant accès au grenier.

► Intérêt

La maison «de maître» n'a d'intérêt que dans la confrontation entre l'élanement de la tourelle et l'aspect massif du corps de bâtiment. Le rapport des volumes entre eux, la simplicité et la rigueur de ces volumes, la symétrie de l'ensemble par rapport à la tourelle, participent à cette mise en scène, de même que la symétrie, le rythme et la dimension des percements concourent à l'aspect massif du corps principal.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Ferme de la (Basse) Gazonnière.

► Localisation

Rue du Puits-Gai.

► Description

Datant probablement de la fin du XVIII^e ou de la première moitié du XIX^e, cet ensemble de bâtiments d'habitation et d'exploitation s'organise sur les trois côtés d'une cour rectangulaire accolée à la rue. Le quatrième côté de la cour est matérialisé, le long de la rue, par un mur de clôture percé en son centre d'un portail.

Plusieurs éléments font presque de cette ferme un modèle du genre :

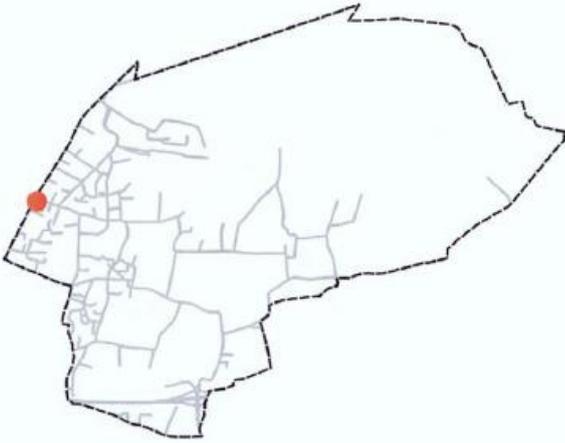
- la parfaite régularité du plan rectangulaire de l'ensemble ;
- la très forte similarité volumétrique entre les corps de bâtiment perpendiculaires à la route, leur unité de couleurs et de matériaux, cohérente avec le mur de clôture ;
- la volumétrie plus importante du corps principal au fond de la cour, du côté opposé à l'entrée, et son homogénéité.



Par ailleurs, l'ensemble présente une grande homogénéité architecturale et une symétrie volumique presque parfaite, axée sur l'entrée, ainsi qu'un très bon état général.

► Intérêt

Cette ferme représente presque l'archétype du genre. Aucune autre ferme ou ensemble bâti ayant ou ayant eu une vocation agricole sur la commune ne se hisse à hauteur de la quasi-perfection formelle de cette ferme. Rares sont les exemples équivalents dans les autres communes de l'agglomération.



► Élément identifié

Organisation urbaine.

► Localisation

Angle rue de Curembourg / av. Gallouédec.

► Description

Il s'agit de plusieurs maisons se suivant sur près de 100 mètres le long de la rue de Curembourg, à partir du carrefour avec le faubourg. Ces maisons ont une façade (long pan) implantée à l'alignement et présentent une volumétrie similaire (hauteurs, toits à deux pans, faîtages parallèles à la voie). L'ensemble est constitué d'un bâtiment long s'apparentant à une longère, comprenant au moins deux unités d'habitation distinctes, et de deux maisons plus petites. Les espaces situés entre les principales unités bâties sont «comblés» par des annexes ou par un système clôture/haie à l'alignement. L'ensemble pourrait dater de la première moitié du XX^e siècle, ce qui est cohérent avec la période d'urbanisation de cette partie du faubourg.



► Intérêt

Un front bâti homogène, fortement urbain, qui constitue un signal fort de l'entrée de la rue de Curembourg. Cependant, ce signal n'est vraiment perçu, depuis le faubourg, que dans le sens nord-sud, l'autre côté de la rue n'accueillant qu'un bâti en retrait de l'alignement où prédomine du végétal peu organisé. Venant de Semoy, la perception est celle d'un alignement et d'une densité bâtie qui semblent annoncer ceux du faubourg; la continuité du front bâti s'inscrit alors dans une impression d'urbanité croissante apparentée à celle du faubourg.



► Élément identifié

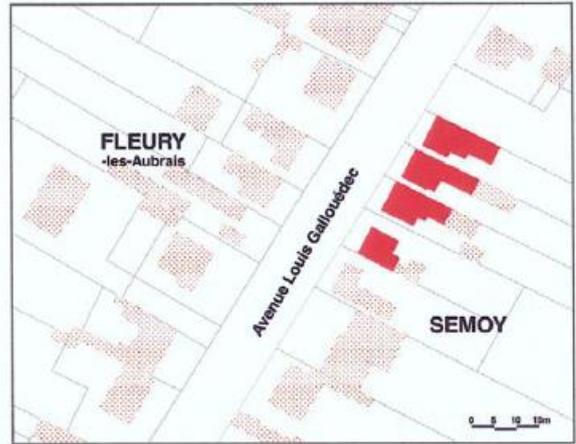
Organisation urbaine.

► Localisation

N° 86, 84, 82 et 80, avenue Louis Gallouédec (prolongation du faubourg Saint-Vincent).

► Description

Ces maisons illustrent un type d'habitat que l'on retrouve dans les faubourgs qui se sont urbanisés au début du XX^e siècle : volume simple avec toit à deux pentes et faitage perpendiculaire à la rue, pignon donnant côté rue. L'implantation peut légèrement varier : en limite sur rue ou légèrement en retrait, maisons légèrement espacées ou au contraire accolées. Ici, trois maisons sont identiques, ne différant que par des détails de modénature – un peu comme s'il s'agissait du modèle standard d'un entrepreneur (au moins deux autres maisons identiques existent rue de Curembourg). Les parcelles sont très étroites, à peine plus larges qu'une maison, mais très profondes. L'implantation du bâti laisse à la plus grande partie de la parcelle une vocation de jardin. La 4^{ème} maison, plus récente (années 1950), reprend la même forme générale et la même implantation que ses voisines.



► Intérêt

La constitution d'un front bâti est favorisée par :

- l'étroitesse des parcelles entraînant la proximité des maisons,
- les pignons côté rue qui, à volume bâti égal, ont plus de présence sur rue qu'une façade latérale,
- l'implantation très proche de la limite sur rue.

Cela manifeste fortement le caractère urbain de la rue et peut devenir un élément important d'identification et d'identité locale, en réaction à l'uniformisation par les lotissements.



► Élément identifié

Bâtiment.

► Dénomination

Le «Tonneau».

► Localisation

Plaine de La Valinière.

► Description

Bâtiment léger à structure et enveloppe métallique, le «Tonneau» est à l'origine un pavillon d'exposition. Conçu par l'architecte Paul Chemetov et monté en 1984 sur le quai de Bercy à Paris, il a accueilli sur site, pendant la durée des travaux de 1985 à mi-1988, la maquette du projet du nouveau ministère de l'économie et des finances.

À la fin du chantier, la commune a eu l'opportunité de pouvoir récupérer le bâtiment. Démonté, transporté puis remonté à la Valinière, il est mis à la disposition des associations de la commune pour leurs activités.

► Intérêt

Ce bâtiment est remarquable parce que représentatif de la rencontre entre un genre et une époque. Le genre, c'est l'architecture «temporaire» ou «légère», à la charnière entre le provisoire et le durable, où s'exprime tout le vocabulaire industriel lié aux éléments préfabriqués. L'époque, est celle où le métal acquiert ses lettres de noblesse en temps que revêtement de façade, grâce à ses qualités techniques qui permettent toutes les audaces formelles.

Le réemploi que la commune a fait de ce bâtiment a permis de sauvegarder l'objet en lui-même tout en s'inscrivant parfaitement dans une démarche de développement durable. Depuis que le «Tonneau» a trouvé sa place à Semoy, il est devenu grâce à son architecture un élément d'identité pour les Semeyens et l'emblème de la Valinière.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Hameau des Tarètes - nord.

► Localisation

Carrefour rue des Tarètes – rue du Champ Sablon.

► Description

Ce mélange de bâtiments agricoles et d'habitations rurales constituant le cœur du hameau des Tarètes est situé à l'articulation des rues des Tarètes et du Champ Sablon. Le bâti est visiblement d'origine ancienne, sauf quelques exceptions, et d'une facture soignée. Cet ensemble peu homogène se compose d'une succession de maisons rurales – d'une volumétrie assez importante correspondant à un demi-niveau supplémentaire – à vocation d'habitat, créant un front bâti sur le côté est de la rue des Tarètes, de deux corps de bâtiment – type longère – disposés en angle rentrant dans la partie nord-ouest et d'un corps de bâtiment accompagné d'une annexe disposé en angle saillant au sud-ouest. L'alignement en «dents de scie» des maisons rurales sur le côté est de la rue des Tarètes semble accréditer le principe



de constructions successives en mitoyenneté plutôt qu'une réalisation d'ensemble. La partie de la longère, côté nord-ouest, venant sur la rue des Tarètes présente un toit en «basse-goutte» orienté au nord, conformation caractéristique des bâtiments à usage viticole dans notre région. Un puits est également présent à l'intersection des deux rues.

► Intérêt

Malgré la présence d'une barrière blanche, heureusement basse, ceinturant le jardin de la longère nord et de grands cèdres un peu envahissants, la perception est celle d'un espace en creux fortement constitué, similaire à une petite place, dont le caractère de centralité est net. L'ambiance urbaine créée dans cet espace à petite échelle par la proximité et la nature du bâti s'inscrit en contraste de celles des rues voisines.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Hameau des Tarètes - sud.

► Localisation

Rue du Champ Sablon.

► Description

Il s'agit d'un ensemble très homogène de grandes longères, accompagnées de remises basses, placées perpendiculairement à la rue du Champ Sablon. Le bâti est donc essentiellement présent, de manière inhabituelle, par une succession de pignons implantés en limite de voie. Ces pignons sont reliés entre eux par des murs et quelques bâtis annexes, positionnés parallèlement à la rue et s'intégrant dans la continuité des murs.

► Intérêt

Cette organisation du bâti dans l'espace n'est pas propre à Semoy; on retrouve, dans plusieurs communes semi-rurales de l'agglomération, ce système ancien d'agrégation d'exploitations agricoles en un petit hameau. Il faut noter cependant que cette organisation bâtie n'est présente nulle part ailleurs sur la commune, à cette échelle et dans cet état de conservation. Si la qualité architecturale est assez inégale, la facture apparaît un peu plus fruste que dans la partie nord du hameau des Tarètes. La grande cohérence qui se dégage de cet ensemble bâti et le caractère très «habité» de la rue, paradoxalement presque urbain, confère un fort intérêt patrimonial à ce secteur.



► Élément identifié

Deux bâtiments.

► Localisation

Carrefour rue de Curembourg / rue du Bourg.

► Description

Ces deux maisons d'habitation marquent le carrefour.

- Celle située rue de Curembourg est une petite maison de bourg sans étage. Sa façade principale présente une belle modénature de briques, les encadrements sont également traités en briques. Le linteau de la lucarne engagée, constitué d'une poutrelle métallique, semble indiquer une date de construction proche de la fin du XIX^e siècle.
- Celle située rue du Bourg est une maison plus cossue, comprenant un étage. La faible profondeur du volume lui donne un aspect élancé, renforcé par la hauteur importante du rez-de-chaussée.

► Intérêt

Il s'agit de deux maisons de bourg, représentatives de ce que l'on peut trouver localement :

- La petite maison est caractéristique d'un habitat modeste, ouvrier ou agricole. Sa modénature à base de briques établit un lien avec l'architecture des maisons solognotes et la présence de la lucarne engagée est un élément la reliant à l'architecture rurale.
- La grande maison apparaît plus urbaine par son niveau supplémentaire – par souci ou nécessité d'économiser le foncier. Les matériaux utilisés sont aussi plus nobles (pierre pour les encadrements et le soubassement) comme pour la majorité des maisons bourgeoises locales. L'implantation inhabituelle de cette maison, comme mise en avant par le bâti compact et moins haut qui se trouve derrière elle, lui confère une qualité particulière de signal urbain.



► Élément identifié

Quatre bâtiments.

► Localisation

Rue du Bourg.

► Description

Il s'agit de bâtiments de type «longère» qui abritent des logements. Trois sont implantés parallèlement à la rue. Ils sont d'une facture modeste, avec une modénature peu fouillée à base de briques. Le quatrième bâtiment, qui pourrait avoir été un bâtiment à usage agricole (grange, étable, ...), est implanté perpendiculairement à la rue. Il a été largement réhabilité ou reconstruit et présente des hauteurs à l'égout et au faîtage sensiblement supérieures aux trois autres. L'hypothèse qu'il soit de construction plus ancienne n'est pas à écarter. Il présente de beaux éléments de modénature en pierre (corniches, encadrements, chaînages d'angle).



► Intérêt

Ces bâtiments sont de bons exemples de l'adaptation d'un type de bâti d'origine agricole (la longère) à un contexte de bourg. Cette adaptation leur a fait perdre certaines de leurs caractéristiques d'origine, plus particulièrement liées à leur usage agricole, comme les lucarnes engagées – les lucarnes habillant l'un des bâtiments parallèles à la rue ne semblent pas, par leur facture et leur positionnement, être d'origine.



► Élément identifié

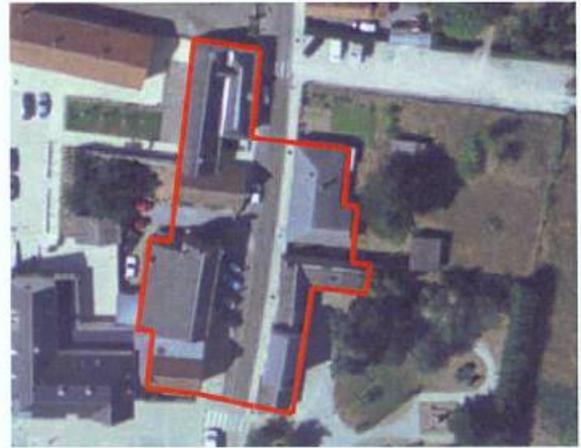
Ensemble bâti.

► Localisation

Angle rue du Bourg / place François Mitterrand.

► Description

Les bâtiments de cet ensemble encadrent l'entrée de la rue du Bourg sur la place François Mitterrand. Le bâti est essentiellement d'origine ancienne mais couvre une large période, du XVIII^e jusqu'à la première moitié du XX^e siècle. Les bâtiments représentent une synthèse des différents styles architecturaux représentés sur la commune, avec une dominante d'inspiration urbaine ou rurale plutôt qu'agricole. À noter les deux bâtiments se faisant face, au débouché de la rue sur la place, avec leur volumétrie, leur forme et leur modénature de briques identiques, qui viennent constituer un «effet de porte» sur la place. Le bâtiment de l'ancienne bibliothèque municipale, dont la façade très bien restaurée et tournée vers la place, trouve son pendant (volumétrie, modénature, rythme des percements) dans cette même rue du Bourg, plus au nord.



► Intérêt

L'intérêt de ces bâtiments n'apparaît qu'à travers l'ensemble homogène qu'ils constituent. En effet, leur mode d'implantation en limite de rue et les uns par rapport aux autres, les rapports d'échelle qu'ils entretiennent entre eux et avec l'espace de la rue, créent ce qui semble l'ensemble bâti le plus urbain du bourg de Semoy. L'équilibre de cet ensemble, sensible à toute altération de l'alignement (dent creuse, retrait accentué, changement du volume bâti), est d'autant plus fort qu'il vient contraster avec l'espace ouvert de la place François Mitterrand.



► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Église et longères.

► Localisation

De l'église jusqu'au sud de la route de Saint-Jean-de-Braye.

► Description

La masse lourdement charpentée de l'église Notre-Dame sert d'accroche à un ensemble bâti en angle droit, composé d'une longère, orientée est-ouest, prolongée de deux extensions, et de deux bâtiments, sensiblement plus volumineux, en retour vers la route de Saint-Jean-de-Braye. Ces derniers sont caractéristiques d'une exploitation agricole, l'un à deux niveaux à vocation de logements, l'autre de grange ou remise. Cette organisation bâtie est complétée une autre longère orientée est-ouest sur le côté sud de la rue. Les deux longères sont de beaux bâtiments, de facture soignée, où les éléments caractéristiques de l'architecture rurale locale sont encore présents (volumétrie, lucarnes engagées, modénature de pierres) malgré quelques transformations contemporaines.



À noter, la présence d'une statue de la Vierge à l'Enfant, attribuée à Jeanne Champillou, céramiste orléanaise, qui domine le pignon ouest de l'église. Elle est installée dans une niche garnie d'une conque.

► Intérêt

Cet ensemble est d'une part représentatif de l'architecture rurale présente sur la commune, d'autre part doté d'une signification et d'un impact urbain particulier par la présence de l'édifice emblématique qu'est l'église. Il participe fortement, avec la résidence Saint-Vincent qui lui fait face, à l'organisation d'un espace creux structurant en un lieu stratégique : le «centre du centre» de la commune. L'effet de «porte» créé en partie est par les bâtiments sur la route de Saint-Jean-de-Braye est particulièrement perceptible tant en entrée qu'en sortie de la place François Mitterrand, contribuant à renforcer son caractère central et accentuant les différentes ambiances urbaines.

Ensemble patrimonial du centre-bourg

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

L'ensemble bâti concerne deux longères ainsi que des bâtiments à vocation agricole. L'intérêt patrimonial pour cet ensemble porte essentiellement, sur les longères et non sur les éléments rapportés ou les hangars. Ces éléments peuvent être modifiés ou supprimés afin de mettre en valeur les bâtiments principaux. La longère située au sud de la route de Saint-Jean-de-Braye comporte une façade de grand intérêt (exposée sud) à préserver et une façade d'intérêt modéré pouvant faire l'objet de modifications ne remettant pas en cause la structure.





► Élément identifié

Ensemble bâti.

► Dénomination

Ferme du hameau de la Porte Rouge.

► Localisation

Rue de la Monnerie, face au débouché de la rue du Puits-Gai.

► Description

Cet ensemble bâti est situé à l'angle du chemin des Hautes-Rives, marquant comme son nom l'indique le coteau de la vallée de l'Égoutier. L'organisation du plan du bâti principal, en forme de «L», est représentatif de bâtiments à vocation agricole et probablement viticole. Les caractéristiques des volumes, notamment leur orientation, et les éléments de modénature, comme la présence de lucarnes encastrées à linteau courbe, sont très voisins de plusieurs autres bâtiments agricoles anciens présents le long de la rue de la Monnerie. Comme pour ces derniers, on peut estimer que la date de construction se situe au XVIII^e siècle ou début du XIX^e.



Cependant, certains éléments de modénature pourraient suggérer, sur une partie très réhabilitée du bâti, une date de construction plus ancienne, à moins qu'il ne s'agisse d'éléments rapportés.

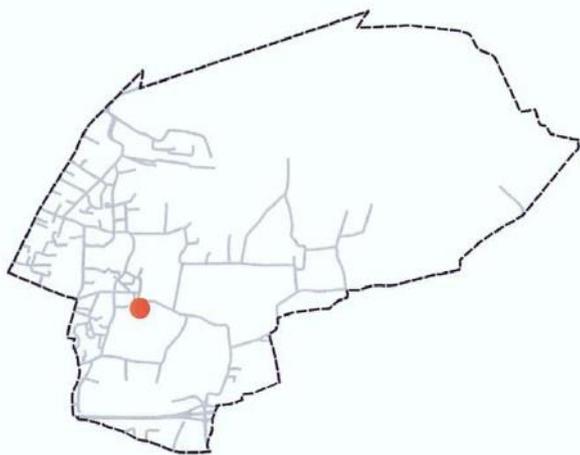
Les bâtiments principaux sont entourés d'ajouts et d'extensions plus récentes qui viennent altérer la perception de la qualité architecturale de l'ensemble.

► Intérêt

Malgré les extensions périphériques, les bâtiments principaux, notamment la partie habitation de construction initiale soignée et bien entretenue, restent très représentatifs du bâti agricole local.

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

Vignes.

► Localisation

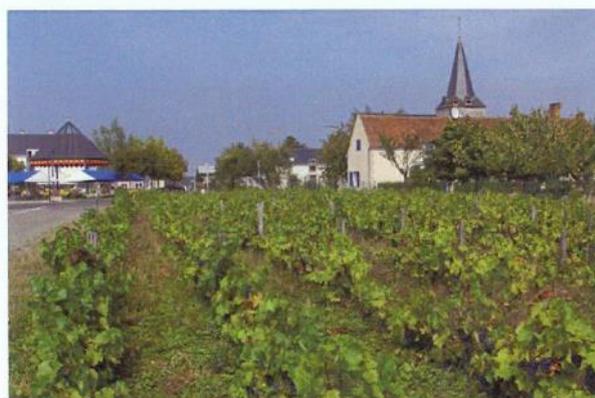
Route de Saint-Jean-de-Braye.

► Description

Il s'agit d'une parcelle plantée de vignes, située au cœur du centre-bourg, à proximité du parking du cimetière du Champ Prieur. Les abords de la parcelle sont occupés par des vergers de poiriers et de pommiers qui ne sont plus exploités.

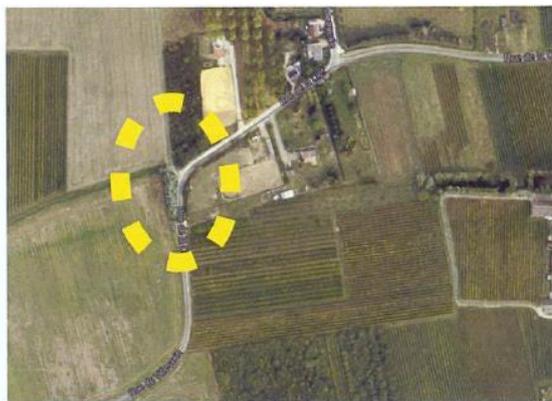
La parcelle de raisin noir comprend une douzaine de rangs qui sont bien entretenus et dont le sol ne semble pas désherbé chimiquement.

Ces quelques rangs de vigne amènent visuellement l'agriculture dans le centre-bourg, rappelant ainsi l'importance qu'elle occupe sur la commune. Ils constituent une des rares parcelles de vigne encore existantes à Semoy, évoquant l'activité viticole passée.



► Conseil de gestion

Pas de préconisation particulière.



► Élément identifié

Alignement de Saules.

► Localisation

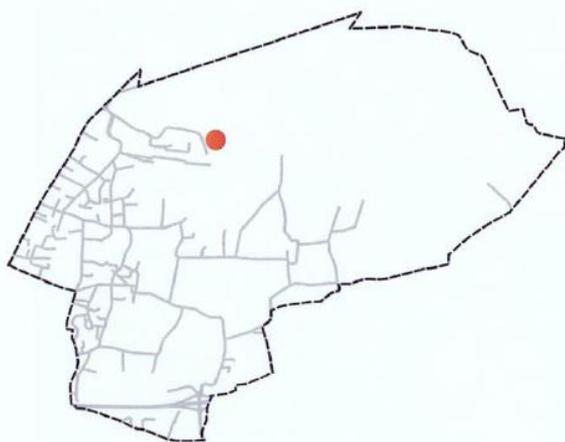
Rue de la Clef.

► Description

Il s'agit d'un alignement de Saules qui accompagnent la rue de la Clef. Les arbres ont été plantés de façon assez serrée, dans un axe nord-sud, ce qui limite leur développement et forme un écran végétal.

► Intérêt

L'impact paysager de cet alignement d'arbres est important car il forme un écran boisé, en limite entre les vergers semeyens à l'est et les grandes cultures à l'ouest. Il crée une séparation entre deux paysages distincts : d'un côté, de grands espaces ouverts sur fond habités ; et de l'autre, un espace cadré par des alignements d'arbres qui soulignent le relief. L'effet «lever de rideau» lorsqu'on parcourt la rue de la Clef est intéressant.



► Élément identifié

Étang.

► Localisation

Étang de la Beulie, forêt domaniale d'Orléans.

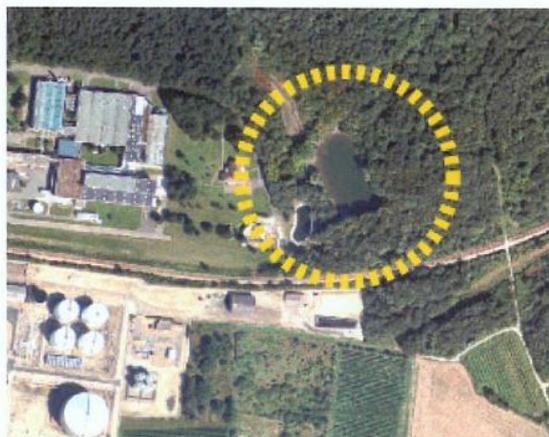
► Description

Il s'agit d'un étang d'une superficie de presque un hectare, limité au sud par une digue, au milieu de laquelle un trop-plein permet de réguler le niveau d'eau et d'alimenter le ruisseau de l'Égoutier, qui traverse la commune.

Depuis la voie ferrée située à proximité, un chemin de terre permet l'accès à la digue d'où partent deux sentiers qui longent l'étang.

La végétation qui pousse autour de la pièce d'eau est caractéristique des milieux aquatiques : carex, iris d'eau, massettes (*Typha* sp.), saules... L'étang est également ceinturé par la végétation forestière arborescente de la forêt d'Orléans qui l'entoure.

L'étang présente des berges abruptes ou des pentes douces et vaseuses. La qualité de l'eau a été altérée par des pollutions chimiques qui ont réduit le développement de la faune aquatique. On trouve toutefois quelques poissons et des couples de canards colvert et de poules d'eau.



D'un point de vue paysager, il s'agit d'un bel étang, qui offre des vues larges, des contours non rectilignes, une végétation harmonieuse, ainsi qu'un très beau saule pleureur. L'étang peut constituer un but de promenade, en lien avec la vallée de l'Égoutier, les sentiers forestiers et le secteur agricole préservé de la commune.

► Conseils de gestion

L'élimination d'une partie de la végétation ligneuse sur les abords de l'étang pourrait permettre le développement d'une végétation herbacée de milieux humides plus importante.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

Mare de l'Herveline, rue de la Gourdonnerie.

► Description

Il s'agit d'une mare forestière de petite taille, à assèchement estival de courte durée, entourée par une ceinture de saule discontinue et présentant une végétation aquatique diversifiée. Ce type de mare abrite généralement une importante biodiversité. Celle-ci semble en effet favorable au développement de la vie aquatique, grâce à sa faible profondeur et ses pentes douces, son relativement bon éclairage et son environnement forestier immédiat, le liant ainsi à d'autres milieux naturels. Elle n'est pas aménagée pour être accessible au public.

Cette mare, qui n'est en connexion avec aucun autre cours ou pièce d'eau, présente des signes d'eutrophisation¹ ou d'atterrissement². S'y développent principalement des massettes (*Typha latifolia*), des lentilles d'eau, des iris d'eau, ainsi qu'un pied de plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*), le tout formant un ensemble assez harmonieux.

La mare est aussi un lieu propice aux batraciens et invertébrés aquatiques.

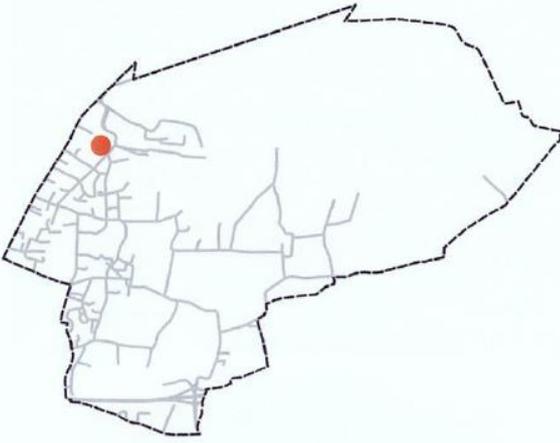


¹Eutrophisation : apport en excès de substances nutritives (nitrates et phosphates) dans un milieu aquatique pouvant entraîner la prolifération des végétaux aquatiques.

²Atterrissement : dépôt de vase, sable, graviers ou cailloux, en bordure de berge ou dans le lit d'un cours d'eau par suite d'une diminution de la vitesse du courant.

► Conseils de gestion

Il s'agit certainement de la mare la plus riche de la commune. Mais elle pourrait, à terme, être envahie par les saules et autres espèces ligneuses, pour finir par s'assécher totalement. Il pourrait être utile, afin de préserver une certaine biodiversité, d'effectuer quelques travaux d'entretien, de type faucardage automnal, curage doux (en dehors des périodes de reproduction de la faune) et entretien des abords pour empêcher la fermeture du milieu et maintenir la biodiversité existante.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

Mare de la Bailly (la Huchetterie).

► Description

Au même titre que les autres mares de la commune ont été identifiées comme élément remarquable, cet élément fait partie intégrante du réseau hydrographique de la commune et il mérite d'être préservé et mis en valeur.

► Conseil de gestion

Pas de préconisation particulière.



► Élément identifié

Chêne remarquable.

► Localisation

Au bout de l'impasse de la Huchetterie.

► Description

Il s'agit d'un grand chêne pédonculé, situé en marge d'un bosquet d'une douzaine d'autres sujets de chêne.

L'arbre remarquable est situé sur une emprise publique, au bout d'une impasse peu fréquentée, dans un environnement résidentiel, et à l'angle d'un petit jardin/verger privé entretenu et d'un jardin bordé d'une haie persistante. Un fossé, peu profond, a été creusé à proximité de l'arbre.

Il semble qu'une branche basse de l'arbre ait été abîmée il y a plusieurs années, et des branches ont repoussé sur la cicatrice, qui reste toutefois une fragilité de l'arbre par laquelle des maladies peuvent entrer.

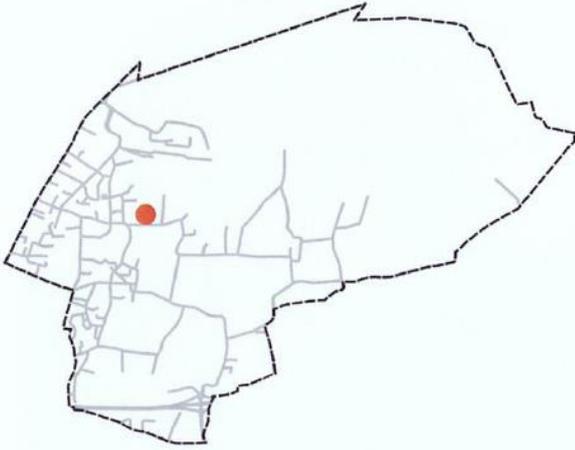
Le plus gros des douze chênes présents sur le site est, en soi, un élément remarquable. Ceci étant, l'effet visuel intéressant aujourd'hui est indissociable des arbres qui l'entourent.



► Conseils de gestion

La présence de jardins à proximité peut occasionner des nuisances pour l'arbre si les propriétaires venaient à effectuer des travaux, sur leur clôture par exemple. En effet, il est indispensable de toujours veiller à la protection et à la préservation des racines lors d'un chantier.

Sur l'espace public, le creusement du fossé existant a dû endommager une partie des racines de l'arbre. Si le fossé devait être modifié à nouveau, il serait bon de tenir compte de la présence de l'arbre et de la taille de ses racines avant de l'exposer à un risque supplémentaire.



► Élément identifié

Chênes.

► Localisation

Plaine de la Valinière.

► Description

Il s'agit de chênes isolés, au milieu de la plaine de la Valinière.

Un bosquet dense marque l'extérieur de l'angle sud-ouest du cimetière, puis d'autres sujets s'égrainent jusqu'au gymnase de la Ligue de Tennis.

C'est le caractère à la fois isolé, tout en faisant partie d'un ensemble, qui rend chaque arbre intéressant. Ces sujets mettent en valeur la prairie ouverte, en lui donnant une échelle et une profondeur, par les perspectives qu'ils créent.

► Conseils de gestion

L'emplacement de ces arbres semble propice à leur bon développement et il ne semble pas y avoir de risque particulier. Toutefois, en cas de travaux sur la plaine et à proximité des arbres, il est indispensable de bien veiller à la protection et à la préservation de l'ensemble de leur système racinaire lors du chantier.



► Élément identifié

Mare et saule.

► Localisation

Rue du Puits Gal, lieu-dit la Gazonnière.

► Description

Il s'agit d'une petite mare située à proximité d'une maison d'habitation. Cette mare longiligne est mise en valeur par des végétaux utilisés pour leur aspect ornemental : massettes, nénuphars... Les abords de la mare sont tondus. Un de ses côtés est fermé visuellement par une haie de charme. De l'autre côté, deux arbres surplombent la mare : un petit bouleau ainsi qu'un beau saule pleureur repérable de loin dans le paysage environnant. Cet arbre constitue en effet un repère dans la plaine agricole cultivée, et marque le lieu-dit.

► Conseils de gestion

Le saule pleureur, qui constitue l'élément remarquable au même titre que la mare, présente des branches mortes, signe d'un traumatisme ou d'un dépérissement. Si ce sujet était condamné à disparaître, il serait bon de le remplacer par un arbre de grande taille qui pourra continuer à jouer ce rôle de repère dans le paysage.

L'eau de la mare semble envahie par une plante prolifère qui risque « d'étouffer » et d'appauvrir le milieu. Il pourrait être utile d'extraire cette plante manuellement afin de stopper sa propagation.

La présence de parcelles cultivées, utilisant peut-être des intrants, à proximité de la mare peut représenter un risque pour la qualité écologique de ce milieu aquatique. Il serait donc utile de maintenir une bande de recul non cultivée (en prairie naturelle) entre ces cultures et le milieu humide, afin de limiter les pollutions éventuelles liées à cette activité agricole, sur l'espace remarquable.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

Rue de la Motte du Moulin.

► Description

Il s'agit d'une mare située sur un terrain privé, à proximité immédiate d'une maison. Elle reçoit d'ailleurs les eaux de toiture de celle-ci.

Cette mare, au caractère artificiel, semble avoir été creusée ou agrandie récemment et une partie des berges est empierrée. Les abords de la mare sont tondus.

La végétation spontanée n'a pas encore poussé sur ses berges assez abruptes.

Quelques plantes herbacées ont toutefois fait leur apparition : iris d'eau (*Iris pseudacorus*), jonc (*Schoenoplectus lacustris*), plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*)...

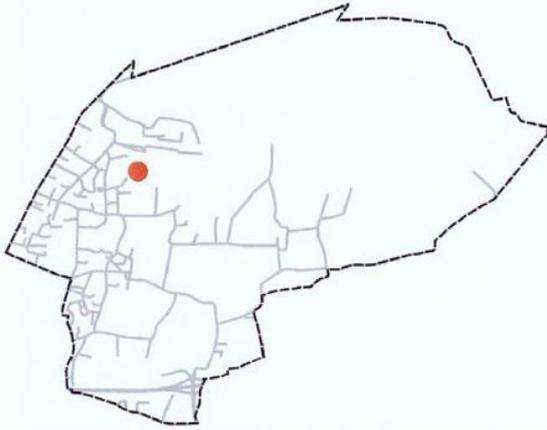
Les abords présentent des arbustes d'essences locales, sous forme de haie discontinue : saule, aubépine, cornouiller, orme...



D'un point de vue paysager, cette mare ne présente pas encore de grand intérêt, de part son caractère artificiel, qui s'atténuera progressivement avec l'apparition de plantes herbacées en quantité plus importante sur ses abords.

► Conseils de gestion

Le profil de la mare assez abrupt pourrait être un peu adouci par endroits, afin de favoriser l'enracinement et l'étagement de la végétation spontanée, favorisant ainsi une plus grande diversité biologique.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

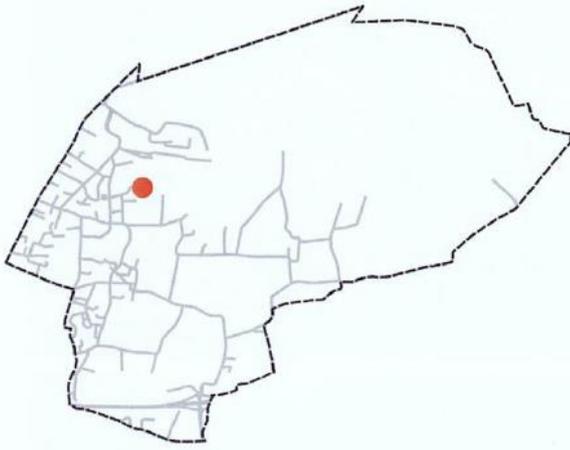
Mare du Bois Poisson.

► Description

Au même titre que les autres mares de la commune ont été identifiées comme élément remarquable, cet élément fait partie intégrante du réseau hydrographique de la commune et il mérite d'être préservé et mis en valeur.

► Conseil de gestion

Pas de préconisation particulière.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

Plaine de la Valinière, derrière le gymnase.

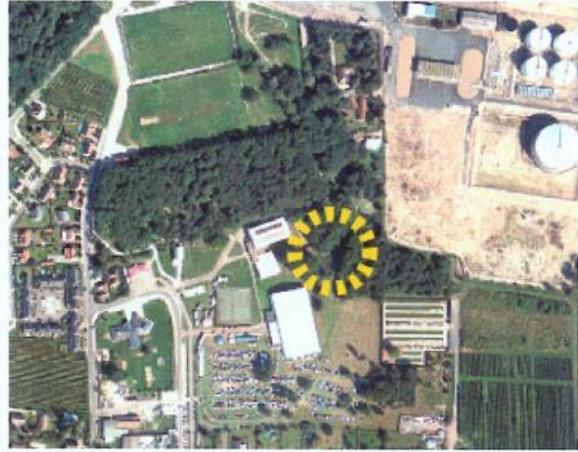
► Description

Située à l'arrière des deux gymnases, la mare de la Valinière est entourée d'une pelouse artificielle régulièrement entretenue. Cette mare, en eau en permanence, est connectée à deux arrivées d'eau par buse en amont, et au ru par un trop-plein.

Les berges de la mare sont en partie plantées d'arbres d'essences locales : frêne, peuplier noir, saule, cornouiller sanguin, prunellier, nerprun purgatif...

Des éléments de diversité biologique peuvent être observés, notamment sur les berges les moins abruptes : peuplements de carex, scirpes et joncs ainsi que de solidago.

Des amphibiens et des poules d'eau fréquentent cette mare, les grands scirpes et grands carex qui peuvent notamment servir de cachette pour cette petite faune.



D'un point de vue paysager cette mare présente un certain intérêt, grâce au caractère assez intime de son emplacement. En retrait de la fréquentation du complexe sportif, elle constitue un lieu calme et un point d'attrait assez inattendu à l'arrière des équipements.

► Conseils de gestion

Après un recalibrage au début des années 2000, cette mare reprend petit à petit un aspect plus naturel, grâce à l'arrivée d'une végétation spontanée relativement abondante, qu'il est souhaitable de laisser se développer.



► Élément identifié

Mare.

► Localisation

Rue du Bois Bordier.

► Description

Il s'agit d'une mare privée, non accessible depuis l'espace public. Elle est reliée à l'Égoutier en aval et est en eau permanente.

Les abords de la mare sont assez artificialisés, car elle est entourée d'une rue, d'un chemin, d'un jardin tondus et d'un champ cultivé.

La mare est entourée par une haie champêtre assez dense, d'essences locales (frêne, chêne, orme, prunellier, charme, érable champêtre). Seule une petite partie est ouverte côté jardin et chemin.

Les berges semblent abruptes et la mare relativement profonde. Elle ne présente pas de signe d'assèchement ou d'eutrophisation. Son eau semble bien renouvelée et son aspect est correct.

La mare présente un caractère assez naturel, de part la quantité d'arbustes qui la surplombent. Toutefois, la végétation aquatique est presque inexistante, en dehors de quelques sujets d'Iris jaune (*Iris pseudacorus*).



► Conseils de gestion

Les arbustes sur les berges abruptes procurent de l'ombre qui empêche le développement d'une végétation herbacée diversifiée. Il serait utile de réduire la végétation ligneuse existante et d'adoucir les berges par endroits, peut-être du côté du jardin, le plus ensoleillé.

La présence d'un champ cultivé et d'un jardin à proximité peut représenter un risque pour la qualité écologique de la mare, si leur propriétaire ont recours à des produits phytosanitaires. Il serait donc utile de maintenir une bande de recul non cultivée et non traitée, entre ces espaces et la mare, afin de limiter les pollutions éventuelles liées à ces activités.



► Élément identifié

Alignement de platanes.

► Localisation

Avenue Gallouedec.

► Description

Il s'agit d'un alignement de platanes, qui borde la rue constituant la limite avec la commune de Fleury-les-Aubrais.

Les arbres ont subi des tailles sévères régulières et ne présentent pas d'intérêt particulier pris séparément. C'est bien l'effet d'alignement qui est intéressant, pour l'effet de perspective qu'il donne à la rue. Cet alignement d'arbres marque aussi le changement de commune et signale que la rue est un axe important par l'effet majestueux qu'il produit. Il est à noter qu'aucune rue alentour n'est plantée d'arbres.



► Conseil de gestion

Pas de préconisation particulière.



► Élément identifié

Cèdres et Catalpa.

► Localisation

Angle de la rue des Tarètes et de la rue du Champ Sablon.

► Description

Il s'agit d'arbres situés dans un jardin à l'angle de deux rues, à une intersection bâtie remarquable pour l'effet produit par l'implantation des bâtiments. Deux grands cèdres surplombent le jardin, ainsi qu'un grand catalpa auprès de la maison.

Les proportions entre la petitesse du jardin et ses très hauts arbres produisent un effet remarquable et très surprenant.

► Conseils de gestion

Les deux grands cèdres semblent bien se développer.



► Élément identifié

Chênes.

► Localisation

Plaine de la Valinière, entre le bâtiment «le tonneau» et le gymnase municipal.

► Description

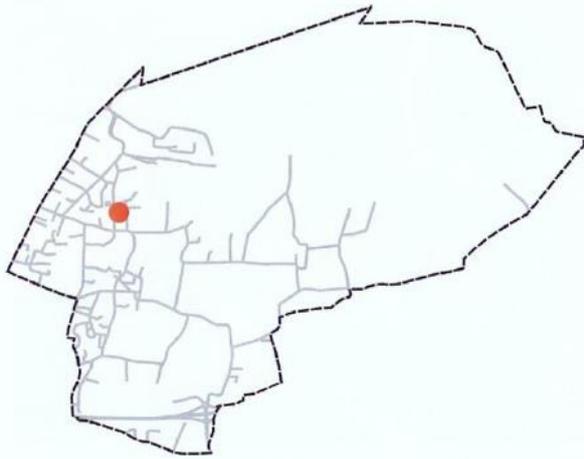
Il s'agit d'un beau chêne, situé en bordure du boisement d'essences mélangées qui fait la transition avec les terrains de football.

Ce sujet est en réalité constitué de deux arbres qui poussent côte à côte, donnant la silhouette d'un seul arbre plus gros que ceux du boisement voisin. Ils présentent un beau port naturel caractéristique des chênes qui poussent de façon isolée.

Ces arbres semblent pousser dans des conditions favorables.

► Conseils de gestion

Il serait souhaitable de tenir compte de la présence de ces arbres dans les futurs aménagements de la plaine de sports, et notamment lors de la construction de terrains de jeux qui pourraient s'installer à proximité. Il faudra veiller notamment à la protection et à la préservation des racines des arbres lors du chantier.



► Élément identifié

Chêne.

► Localisation

Sur le terrain de la halte garderie, entre l'allée Pierre de Coubertin et la rue de la Valinière.

► Description

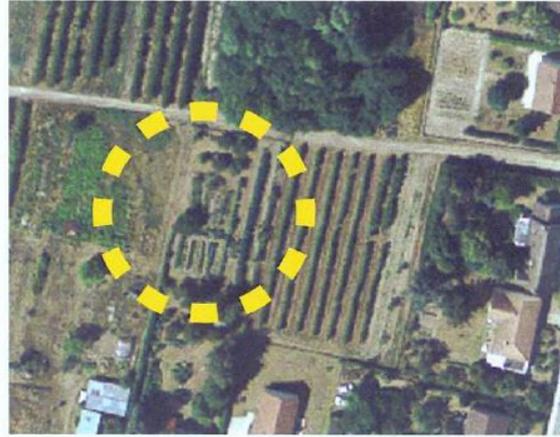
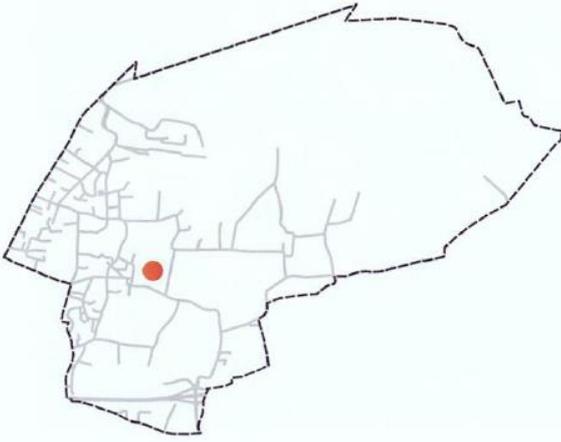
Il s'agit d'un chêne assez grand qui se trouve sur le terrain de la halte garderie, à la limite avec celui des services techniques municipaux.

Cet arbre constitue un élément isolé intéressant car il est le seul grand arbre sur les deux parcelles qu'il domine. Son positionnement lui permet de se développer encore considérablement.

► Conseils de gestion

Il sera nécessaire de veiller à ce que la clôture proche de l'arbre ne gêne pas son bon développement.

En cas de travaux à proximité de l'arbre, il est indispensable de bien veiller à la protection et à la préservation de l'ensemble de son système racinaire lors du chantier.



► Élément identifié

Jardin à proximité du clos de l'église.

► Localisation

Rue du Chemin Noir.

► Description

Ce jardin est constitué par un ensemble d'arbres de nombreuses variétés dont la plantation est organisée.

On peut y noter la présence d'arbres fruitiers, de vignes et de conifères d'un plus grand développement.

L'esprit recherché semble être celui d'un arboretum.

► Conseils de gestion

Ce terrain a été acquis par la commune dans le cadre de la ZAC du Prieuré. Le souhait est d'en conserver l'esprit.



► Élément identifié

Cèdre.

► Localisation

À l'angle de la rue de la Monnerie et de la route de Saint-Jean-de-Braye.

► Description

Il s'agit d'un arbre isolé qui marque l'angle de la rue de la Monnerie et de la route de Saint-Jean-de-Braye.

La présence d'une clôture vient souligner l'intersection et donne à l'arbre une assise visuelle qui vient le magnifier. En effet, son développement n'est pas exceptionnel pour un arbre de ce type. Il est à peine plus élevé que le bouleau planté juste à côté mais sa position au carrefour et la barrière en béton lui donnent de l'importance.

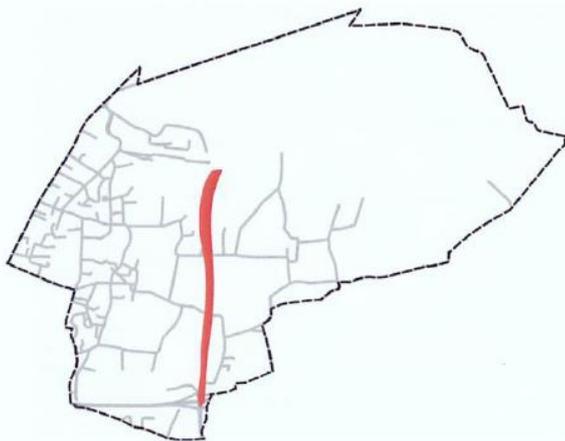
La clôture préfabriquée est assez banale mais elle contribue à la qualité visuelle de ce coin de rue et lui donne un véritable caractère.

► Conseils de gestion

Cet arbre doit pouvoir prendre encore de l'ampleur. La clôture qui marque l'angle devrait être conservée et entretenue.

Il serait souhaitable de supprimer ou de modifier la position du poteau électrique.

À ce titre, le mât d'éclairage de la rue de la Monnerie s'intègre beaucoup mieux à l'ensemble.



► Élément identifié

Vallée de l'Égoutier.

► Localisation

Parcours du ruisseau de l'Égoutier dans la partie centrale de la commune.

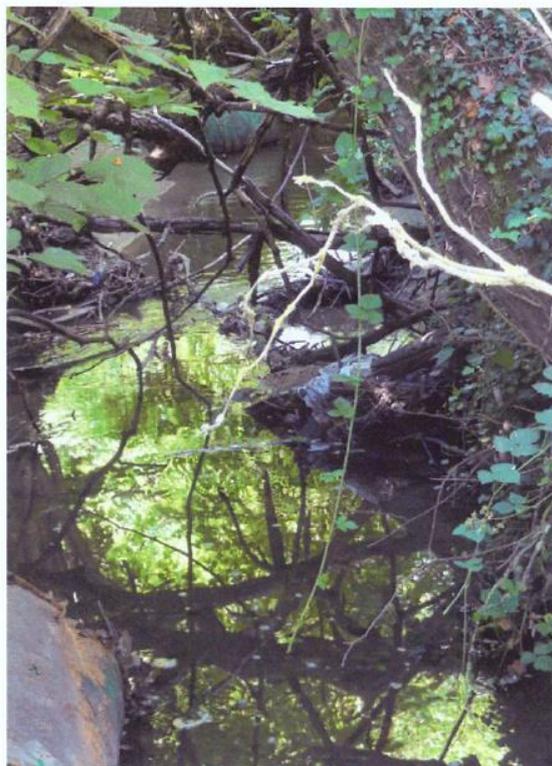
► Description

Le ru de l'Égoutier prend sa source en forêt d'Orléans. Il est alimenté dans la moitié nord de la commune de Semoy par les eaux de ruissellement puis en aval du lieu-dit «le hameau» probablement par le réseau des nappes souterraines.

Il s'inscrit dans le réseau des étangs de la forêt d'Orléans dont le principal sur la commune est celui de la Beulie (cf. fiche N°17).

L'Égoutier a creusé sa vallée dans son trajet vers la Loire. Il est à l'air libre sur Semoy puis busé jusqu'à la Loire sur le territoire de Saint-Jean-de-Braye.

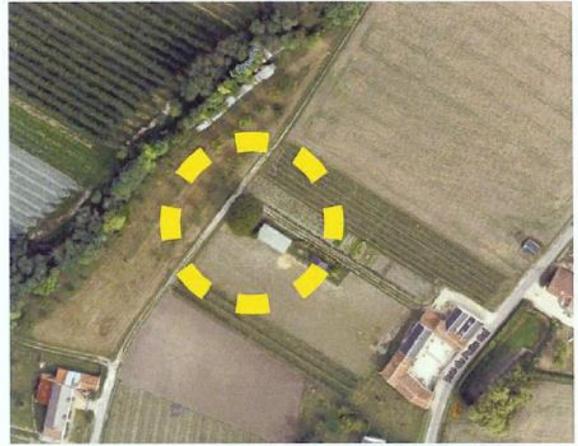
Son parcours marque nettement le paysage semeyen bien que le ruisseau lui-même soit peu visible. La végétation qui le borde permet de repérer son tracé. Son côté ouest marque la limite de l'urbanisation continue agglomérée et sur son côté est s'étalent les zones agricoles et arboricoles qui participent à la richesse paysagère de la commune.



L'ensemble de la vallée de l'Égoutier constitue un élément marquant du paysage de la commune. Cet ourlet boisé souligne agréablement le passage du ruisseau et en est une armature dont la qualité écologique mérite d'être encore améliorée.

► Conseils de gestion

La mise en valeur de cet élément marquant du paysage de Semoy doit accompagner les mesures pour améliorer la qualité des eaux. Les travaux et les interventions sur les parcelles bordant l'Égoutier doivent préserver les éléments boisés et les arbustes. En cas de plantation de nouveaux arbres ou arbustes, les espèces locales et hydrophiles seront privilégiées (éviter les conifères et leur préférer les saules, par exemple).



► Élément identifié

Tilleul.

► Localisation

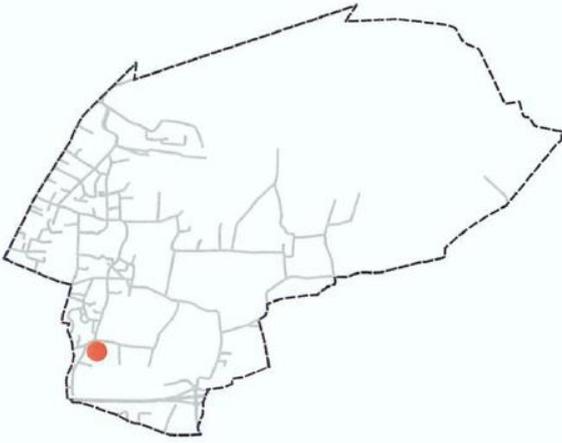
Près de l'Égoutier, au bout de la rue du Bourg le rond.

► Description

Il s'agit d'un Tilleul de belle taille situé à proximité de l'Égoutier au cœur d'un espace agricole. Il marque la présence d'un bâtiment agricole. Le port de l'arbre est libre et sa forme harmonieuse.

► Intérêt

Sa forme très symétrique et harmonieuse ainsi que son positionnement en milieu d'un espace ouvert le rendent remarquable dans le paysage. En effet, ce Tilleul est visible de loin grâce au dégagement créé par l'espace agricole qui offre de larges vues sur la vallée de l'Égoutier.



► Élément identifié

Alignement d'arbres fruitiers.

► Localisation

Face à la rue des Barrois.

► Description

Ces huit arbres fruitiers s'implantent dans le prolongement de la rue des Barrois, le long d'un cheminement doux.

► Intérêt

L'alignement des arbres marque le paysage en s'inscrivant dans la continuité de la rue des Barrois et en accompagnant verticalement le cheminement piéton. Il participe également à la construction du réseau écologique du territoire en reliant notamment l'espace naturel compris entre la rue des Tarêtes et la zone d'activités des Châtelliers aux espaces situés plus au nord.



► Élément identifié

Verger

► Localisation

Rue du Chemin Noire

► Description

Il s'agit d'un verger situé entre le centre Bourg et les espaces agricoles de la commune. Les terrains jouxtent le jardin du prieuré. La clôture en simple torsion qui l'accompagne permet une perméabilité des vues vis-à-vis de l'espace public. On y note une organisation en allées régulièrement espacées typique de l'arboriculture présente dans le quartier du prieuré avant son urbanisation.

Conseil de gestion

L'organisation spatiale de cet ensemble structure le paysage du chemin noir et est le témoin du patrimoine arboricole de la commune. L'entretien actuel pourra être poursuivi, des plantations complémentaires pourront être réalisées en complément du verger dans une optique de jardin au naturel et de limitation des consommations en eau.



▶ Élément identifié

Pin

▶ Localisation

30 rue Rosa Park

▶ Description

Il s'agit d'un Pin situé en bordure de la coulée verte de l'éco quartier du Champ Prieur. Son développement important structure la perspective. Le port de l'arbre est étalé et penché.

Conseil de gestion

Le port atypique ainsi que son développement important signale cet arbre comme un élément marquant du paysage de l'éco quartier. Il sera nécessaire de le préserver lors des travaux de construction et d'entretien. Cette essence étant sujette aux attaques de chenilles processionnaires, des mesures de prévention et de gestion douces devront être employées.



► Élément identifié

Ensemble de Sequoia

► Localisation

112 rue Simone Veil

► Description

Il s'agit d'un ensemble de 2 Sequoia situés aux abords de la rue Simone Veil. Ils sont situés en limite sud de l'Eco quartier. Leur développement est important. L'un d'eux se situe en bordure de placette visible depuis la rue. Le second se trouve en retrait de l'espace public, adjacent à une construction et en limite de ZAC.

Conseil de gestion

Le développement important et l'organisation spatiale de cet ensemble rend nécessaire de les préserver lors des travaux de construction et d'entretien. Une attention particulière sera portée au traitement des élagages en les limitant aux coupes nécessaires pour des raisons sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes.



► Élément identifié

Chêne remarquable

► Localisation

101 rue Léo Ferré

► Description

Il s'agit d'un grand chêne situé à l'arrière d'un jardin. Il est cependant visible depuis l'espace public depuis deux routes, la rue Léo Ferré qui est calme et se termine en impasse mais également depuis la rue de Curembourg, axe structurant de la commune. Il est entouré d'autres arbres de moindre taille se situant sur le même terrain et sur les parcelles adjacentes. Aucun signe de blessure ou de maladie n'ont été identifiés. L'envergure houppier de l'arbre est d'environ 20m. Sa hauteur est d'environ 22m pour une circonférence de tronc à 1m30 de 2m55. Il aurait donc environ 200 ans.

Conseil de gestion

L'implantation proche de la limite séparative du chêne peut induire des conflits d'usage d'une part ; en effet, outre le propriétaire, les voisins peuvent également souhaiter réaliser des tailles sur les parties dépassant sur leurs propriétés. Il conviendra de ne tailler ou couper l'arbre que pour cause de maladie ou de dangerosité prouvées. D'autre part, la proximité du chêne à la clôture peut induire des dommages sur son système racinaire. Il conviendra d'être vigilant en cas de réfection ou création de fondation dans les 15m autour du tronc de l'arbre.

