

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



CAHIER COMMUNAL MARDIÉ

PIÈCE N°5.19

- 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

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

SOMMAIRE

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

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie

du terrain. Le terrain naturel doit être préservé dans ses caractéristiques et être modifié de la manière la plus limitée possible.

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

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

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.

SYSTÈMES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

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

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction (emprise sur le toit, alignements avec les ouvertures en façade).

LES DISPOSITIFS DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET DES CHAUFFE-EAUX SOLAIRES

Les dispositifs de récupération des eaux de pluies et les dispositifs de chauffe-eaux solaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis les emprises et voies publiques, ou, si cela est techniquement possible, être intégrés de manière satisfaisante depuis le domaine public (intégration paysagère ou architecturale).

LES RAMPES DE PARKING

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

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.

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.

Pour les façades des constructions implantées à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes :

- présentant une longueur de plus de 10 mètres, la composition des façades et des rythmes architecturaux doit éviter les linéaires trop importants grâce à des changements de modénature et de traitement architectural de nature à rompre l'uniformité.
- sont interdits, 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

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.

Le traitement de façade afin de faire réapparaître les pierres enduites doit être réalisé sur l'intégralité de la façade et non partiellement.

façades est nécessaire, ceux-ci doivent être dissimulés par un choix de teintes permettant de les intégrer au mieux dans l'environnement bâti et paysager.

Lorsqu'une autre mise en œuvre s'avère techniquement impossible, les blocs de climatisation doivent être dissimulés en façade derrière une grille perforée ou dans un percement sans faire obstacle à la circulation du public et particulièrement aux PMR.

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 rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

Les filets brise-vue, les canisses, les brandes naturelles ou artificielles, ainsi que tout type de matériaux d'occultation rapporté sur les balcons sont interdits.

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

Les 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 teintes des enduits extérieurs doivent être conformes aux teintes traditionnelles pratiquées dans la région.

Le blanc pur est interdit pour les enduits et les bardages, de même que le noir et les teintes vives sur plus de 10 m².

Les enduits et peintures de ravalement à effet décoratif sont interdits.

Sont interdits, sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau :

- Les bardages métalliques
- Les bardages en matériau de synthèse, fibrociment ou assimilé visibles du domaine public,

La règle ci-dessus ne s'applique pas aux zones A et AUE1

En zone UC3 :

Les bardages bois visibles depuis le domaine public sont interdits. Cette règle ne s'applique pas aux annexes inférieures à 25 m² d'emprise au sol et à 3.5 m de haut.

LES PERCEMENTS

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

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

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

En zone UC3 :

Les caissons de volets roulants devront être intégrés à l'intérieur de la construction et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

.

LES MODÉNATURES

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

En zone UC3 :

Les modénatures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles sont réalisées, elles seront en matériaux traditionnels (pierre, bois, brique).

LES TOITURES

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

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

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.

Les paraboles, antennes de télévision et autres éléments techniques doivent être disposés sans dénaturer la façade ou le paysage environnant.

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.

Pour les constructions existantes, la réfection de toiture doit respecter le style de la construction (pentes et matériaux) existante.

LES TOITURES À PENTES

Les toitures, y compris celles des annexes visibles depuis l'espace public, doivent présenter deux ou plusieurs pentes, comprises entre 35 et 45°.

Pour les annexes non visibles depuis l'espace public, les toitures auront une pente de 15° minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations d'intérêt général de faible emprise, tels que transformateurs,
- aux serres,
- aux extensions et annexes d'une surface inférieure chacune à 20 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale inférieure à 3,5m,

- aux vérandas,
- aux piscines couvertes,
- dans les zones A et UAEI-P où les pentes de toitures devront être adaptées en fonction des destinations des constructions envisagées et de la nature de la toiture.

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

Les toits à 1 pente sont autorisés s'ils s'appuient à un corps de bâtiment.

LES TOITURES

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les autres toitures en terrasse peuvent être autorisées si :

- - elles sont créées en surface limitée : à 50 % de la surface de la construction totale (existant et extension),

- - elles contribuent à la personnalisation et à la qualité esthétique ou environnementale du bâtiment pour lequel elles sont conçues.

Cette règle ne s'applique pas dans les zones A et UAE, où des pentes de toitures devront être adaptées en fonction des destinations des constructions envisagées.

LES LUCARNES ET CHÂSSIS DE TOIT

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

Les châssis de toit doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existante. Ils sont alignés entre eux, et implantés dans la partie inférieure des combles.

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

Les lucarnes dites « chien assis » sont interdites (cf. schéma ci-contre).

Les lucarnes rampantes sont interdites. (cf. schéma ci-contre).

MATÉRIAUX ET TEINTES

Les modes de couverture des toitures sont :

- La tuile plate, la tuile de pays ou d'aspect plat à l'exclusion de la tuile romane ;
- L'ardoise naturelle ou artificielle, rectangulaire en pose droite ;
- Le zinc de teinte ardoise ;

Sont interdits sauf en cas de remaniement de bâtiment existant et utilisant déjà ce matériau :

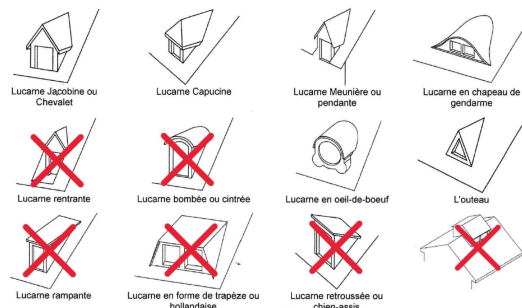
- Les couvertures métalliques autres que les toitures en zinc,
- Les couvertures en fibrociment ou assimilé ondulées ou planes, visibles du domaine public.
- Les couvertures en bacs acier galvanisé (non revêtus) de plus de 20 m², excepté pour les couvertures des bâtiments agricoles et leurs extensions implantés en Zone A et les couvertures des bâtiments d'activité (entrepôts, industrie, bureaux) et leurs extension situés en zone UAE1-P.

Les tuiles écailles, mécaniques grand moule ou canal sont interdites, sauf si ces dernières

Les lucarnes et les châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les blocs de volets roulants des châssis de toit ne doivent pas faire saillie.

Les différentes sortes de chiens-assis



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations d'intérêt général de faible emprise tels que les transformateurs, aux serres, aux abris de jardins d'une surface inférieure chacune à 20 m² d'emprise au sol, aux vérandas, aux toitures des piscines couvertes.

ont l'aspect de 22 tuiles au m² minimum ou s'il s'agit d'une extension d'une construction existante ou d'une construction annexe pour laquelle est autorisée la mise en harmonie avec les matériaux de toiture de l'habitation existante.

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

En zones UC3, UR3, UR3-OL, UR4-OL, UE et A :

Les éléments de couvertures complètes posées en losange sont interdits, sauf s'il s'agit d'un remaniement.

LES PANNEAUX SOLAIRES

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

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

LES CHEMINÉES

Les cheminées doivent être simples et bien proportionnées.

LES GARDE-CORPS ET ACROTÈRES

Sauf impossibilité technique avérée, le rehaussement des acrotères doit être privilégié par rapport à l'implantation de garde-corps de sécurité pour les toitures terrasses.

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

Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère.

LES CLÔTURES

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

stricts besoins de desserte du terrain. En cas d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement des voies, la longueur du mur démolé sera limitée à la largeur de la nouvelle construction.

Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives avoisinantes en tenant compte du bâti et du site environnant. Ces dispositions doivent être particulièrement suivies s'il existe des clôtures repérées comme élément du patrimoine identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans l'environnement du site de projet.

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

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

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

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

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

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre la réalisation des accès, limités aux

Dans le cas où une clôture est constituée d'une haie vive, elle peut être doublée d'un grillage d'une hauteur n'excédant pas 2 m.

Les clôtures de type « fils barbelés » sont interdites.

ACCES:

L'article DC-4.2.2 – *CARACTÉRISTIQUES MÉTRIQUES MINIMALES* du règlement sur les accès est complété de la manière suivante :

- Afin de garantir la visibilité des entrées et sorties des véhicules motorisés, les accès doivent disposer d'une plate-forme d'attente d'une longueur minimum de 5 mètres comptée à partir de la limite de

CLOTURES SUR RUE :

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

La hauteur des clôtures sur rue ou en vis-à-vis des emprises publiques est limitée à 2,00 m portails et piliers compris.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide ou de lisses, doublé ou non d'une haie vive. La hauteur des murs bahuts est comprises entre 0,50 m et 0,80 m ;
- soit d'un mur plein ;
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

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

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

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 voie (le trottoir est compris dans le calcul de la longueur de 5 mètres).

- Afin de garantir une unité de passage suffisante aux services de secours, les voies d'accès privées doivent être d'une largeur minimale de 5 m pour toutes les constructions.

Dans les secteurs concernés par des risques inondation :

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

Et par conséquent, elles ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

Dans les zones A et N :

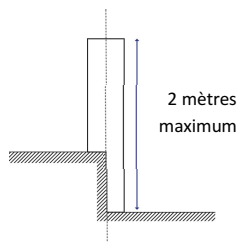
Les clôtures doivent avoir un aspect valorisant le caractère agricole et/ou naturel de la zone. Elles doivent permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures doivent être ajourée et ne pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.

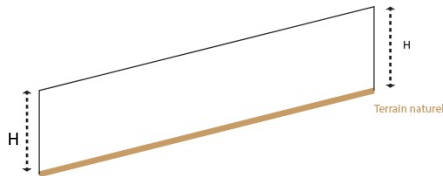
Les clôtures peuvent être constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse, ou de grillage. Les clôtures peuvent être simplement constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ..).

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

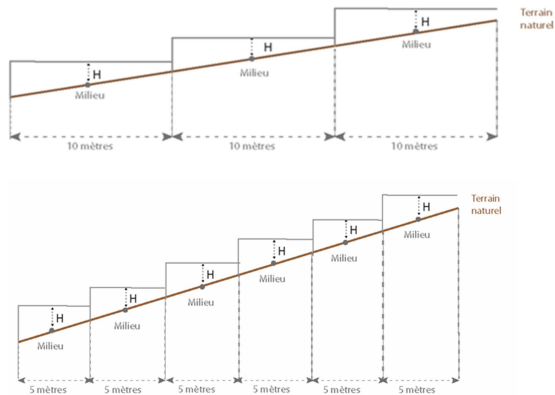
Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser.



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



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



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

LA COMPOSITION

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

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

LES MATERIAUX, TEINTES ET ASPECTS

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

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

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 2

essences minimum locales est conseillée afin d'éviter des haies mono-variétales. La plantation d'espèces invasives est proscrite (cf. OAP paysages et trame verte et bleue).

LES PORTAILS ET PORTILLONS

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

d'ensemble des constructions et espaces libres. Ils sont pleins ou ajourés, sans excès de surcharges décoratives.

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

LES PLANTATIONS D'ARBRES ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

DISPOSITIONS TRANSVERSALES

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

Les arbres existants doivent être préservés. Quand leur abattage ne peut pas être évité pour des raisons sanitaires ou de dangerosité vis-à-vis de la construction, 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 paysages et trame verte et bleue) ou potentiellement invasives. Les plantations doivent être composées d'essences variées.

LES ESPACES DE STATIONNEMENT ET LEUR VÉGÉTALISATION

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

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

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-12.1 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 et informations complémentaires	Catégorie	Photo
338	253 rue de Plissay	Châteaux et parc	
339	336 rue de Plissay	Longères, fermes et bâtis de ferme	
340	1855 D 709	Châteaux et parc	
341	Chemin de la Durandière	Longères, fermes et bâtis de ferme	
342	2137 rue de Latingy	Châteaux et parc	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
343	150 5 rue de Latingy	Châteaux et parc	
344	1451 rue de Latingy	Châteaux et parc	
346	1175 rue de Latingy	Longères, fermes et bâtis de ferme	
347	394 Rue de Latingy	Longères, fermes et bâtis de ferme	
348	40 l'avenue de Pont aux moines	Maisons de ville ou de bourg	
368	165 rue du Bois Minet	Châteaux et parc	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
370	383 rue de Latingy	Longères, fermes et bâtis de ferme	
371	5 rue Maurice Robillard	Longères, fermes et bâtis de ferme	
373	19 rue des Basroches Plaques anciennes et croix	Petit patrimoine	
375	105 rue Maurice Robillard	Bâtiments publics	
377	61 place de l'Ecluse	Maisons de maître	
378	Place de l'Ecluse	Ouvrages d'art	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
379	Place de l'Ecluse	Ouvrages d'art	
756	Pont aux Moines Ancien moulin à eau	Maisons de maître	
757	Rue de Genon La Perrière et hangar à bateaux	Maisons de maître	
758	138 place Jean Zay Ancienne vinaigrerie Routy	Maisons d'artisan, petites manufactures et ateliers	
759	138 place Jean Zay Ancienne vinaigrerie Routy	Maisons d'artisan, petites manufactures et ateliers	
760	472 avenue de Pont aux Moines Ancienne boucherie	Maisons à boutique	
761	Place du pressoir Maison d'Irène - bibliothèque, puit et pressoir	Longères, fermes et bâtis de ferme	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
762	Place Jean Zay Ecole primaire	Bâtiments publics	
763	Rue de Genon Ferme de Genon	Longères, fermes et bâtis de ferme	
764	Pont aux Moines Lavoir de Pont aux Moines	Petit patrimoine	
765	177 rue des Basroches Puit	Petit patrimoine	
766	225 rue des Basroches Puit	Petit patrimoine	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
767	Angle rue de la Paix et rue Eugène Farnault Inscriptions et moulures	Petit patrimoine	
768	187 rue de la Paix Vierge	Petit patrimoine	
769	187 rue de la Paix Passage de porte	Petit patrimoine	
770	Rue du Poutil Plaque	Petit patrimoine	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
771	Rue du Poutil	Petit patrimoine	
2812	Route de Genon Loge de Genon	Longères, fermes et bâtis de ferme	
2813	Ancien pont sur le Cens	Ouvrages d'art	
2814	34 rue du 8 mai Saint Vincent	Petit patrimoine	
2815	20 rue du 8 mai 1945 Cadran Solaire	Petit patrimoine	

N°	Adresse et informations complémentaires	Catégorie	Photo
4271	220 avenue de Pont aux Moines	Maisons d'artisan, petites manufactures ou ateliers	