



JOUY LE POTIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



7 . Eléments de paysage

Département du Loiret

PLU approuvé le 9 décembre 2011

POS approuvé le 25/02/1991 - POS modifié les 04/03/1993, 23/11/1998, 22/11/1999, 13/12/2002, 09/07/2004 - Révision simplifiée du 25/02/2005

Cabinet RAGEY Géomètre Expert Urbaniste - 69 chemin de la Fontaine 45500 GIEN Tél : 02 38 27 07 07

ECOGEE Bureau d'études en environnement - 5 rue du Général de Gaulle 45130 MEUNG SUR LOIRE

Liste des éléments de paysage à conserver

(art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme)

Extraits du règlement du PLU :

Les éléments de paysage sont de plusieurs types :

Éléments architecturaux :

L'extension, la restauration ou l'aménagement des bâtiments doivent se faire en respectant leur caractère ; notamment les proportions, matériaux, rythme des ouvertures...tels qu'ils sont décrits ci-après

Les autres éléments de patrimoine doivent être conservés, ils peuvent le cas échéant être déplacés à proximité.

Éléments végétaux : leur fonction paysagère doit être préservée. Les alignements d'arbres, les haies et les arbres isolés doivent être conservés, le cas échéant remplacés avec les mêmes essences ou des essences présentant un développement comparable.

Seuls quelques éléments sont présentés ci-après pour illustrer ceux existants sur la commune.

«Les travaux exécutés sur une construction faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus de façon à maintenir leurs caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques. Ces constructions sont référencées dans la liste des éléments de paysage à conserver et sont localisées sur le plan de zonage.

De même, les projets contigus à ces bâtiments protégés, ou situés à proximité ne doivent pas avoir pour effet d'en altérer sensiblement l'intérêt.»



1– Eglise Saint-Pierre

Orientation particulière de l'église, Est-Nord-est, laissant supposer qu'elle fut construite sur l'emplacement d'un ancien temple romain.

L'église actuelle fut construite au XII^{ème} siècle. De cette époque, il ne reste que le porche roman.



2– Maison de l'Ecureuil, 56 place de la mairie

Construction à colombage présentant un niveau et un comble aménagé sous une toiture en petite tuile.

Les lucarnes sont en partie ou complètement en toiture.

Cheminée en pignon.

Sont à protéger concernant ce bâtiment: tous les éléments de la façade, qu'il s'agisse des matériaux, de la proportion des ouvertures ainsi que la toiture.



3– Rénovation Place de la mairie Bâti en brique rouge

On note la prééminence de la brique, les différentes ouvertures, notamment la fenêtre sous avancée de toiture, la qualité de la couverture

Tout projet d'aménagement, ou de réfection devra préserver le « décor de façade », soit les couleurs, la position des ouvertures, le nombre de carreaux par fenêtres, les balcons.



4– Maison de la Fontaine

Maison du XIX^e siècle en briques rouge sur la façade ouest et à colombage sur la façade est .

Lucarnes à encadrement en bois et avancée de toit.

Divers axes de symétrie et dimensions des ouvertures à respecter en cas de nouvelles réfection de celles existantes.



5. Maison au 161 rue de la Ferté

Toiture à quatre pans avec combles aménagés pour cet ensemble de constructions à l'alignement.

On note la régularité des ouvertures pour l'ensemble.

Ouverture à l'angle des rues.

Sont à prendre en compte pour les éventuelles réfections des bâtiments: la position des ouvertures existantes et le décor de la façade.



6. Maison au 9 rue de la Cave

Construction traditionnelle en briques rouges.

Toiture à quatre pans avec lucarnes à fronton en pierres.

Ouverture à l'angle des rues.

Ouvertures en arc de cercle encadrées de briques.

Les éléments doivent être conservés lors de travaux de réfection .

Aucune ouverture n'est possible dans cette façade.



7. Maison au 55 rue de la Ferté

Dissymétrie générale du bâtiment .

Toiture à quatre pans aux inclinaisons différentes.

Ouverture en arc de cercle, complètement encadrées de briques.

Lucarnes à encadrement en bois en toiture.

Tout projet devra respecter les pans de toiture, les fenêtres en arc et le décor de la façade.



8. Maison rue du Chenil

Construction à colombage présentant un niveau et un comble aménagé sous une toiture en petite tuile.

Les lucarnes sont à encadrement en bois et avancée de toit.

Sont à protéger concernant ce bâtiment: tous les éléments de la façade, qu'il s'agisse des matériaux, de la proportion des ouvertures ainsi que la toiture en petites tuiles.



9. Maison au 113 rue de Beaugency

La construction présente deux niveaux dont un sous combles. On notera la symétrie par rapport à l'axe du bâtiment concernant la position des ouvertures.

La cheminée se situe en pignon.

La façade du bâtiment comporte des moulures et un décor en briques.

Lors des travaux sur ce bâtiment, on respectera ce qu'ont peut appeler « le décor de façade », la couleur, la position des ouvertures, les moulures.



10. Mairie et Maisons place de la Mairie

Bâtiment sur deux niveaux avec combles aménagées comportant des lucarnes à fronton en pierres.

On note le léger retrait de certaines façades.

Ouvertures encadrées de briques.

Tous travaux ou aménagements prendront en compte les ouvertures et le décor des façades.



11. Maison au 34 place de la Fontaine

Construction sur deux niveaux avec combles aménagées comportant une lucarne.

Bâtiment ayant une toiture à quatre pans comportant une ouverture à l'angle des rues.

Ouverture encadrée de briques.

Ces éléments sont à respecter lors de tout aménagement.



12. Maison impasse de la Blottière

Construction à colombage présentant un niveau et un comble aménagé sous une toiture en petite tuile.

Les lucarnes sont à encadrement en bois et avancée de toit.

Sont à protéger concernant ce bâtiment: tous les éléments de la façade, qu'il s'agisse des matériaux, de la proportion des ouvertures ainsi que la toiture en petites tuiles.



13. Maison au 175 rue des Ormeteaux

Construction traditionnelle en briques rouges comportant une porte cintrée encadrée de pierre et une lucarne à fronton en pierres. On notera aussi les encadrements de pierre des ouvertures.

Lors de travaux sur ce bâtiment, on respectera ce qu'on peut appeler « le décor de façade » c'est-à-dire les couleurs et la position des ouvertures.



14. Maison au 239 rue du Chenil

Bâtiment situé à l'alignement d'un niveau et de combles aménagées. La toiture est à deux pans et comporte une lucarne à fronton.

On note la présence d'un muret en pierre en arc délimitant l'espace privé.

Tout projet d'aménagement devra respecter la présence du muret, le décor de la façade ainsi que la technique des ouvertures existantes.



15. Maison bourgeoise au 53 rue de Ligny

Maison de style normand avec une toiture à quatre pans. La construction présente trois niveaux dont un partiellement sous combles.

Lors de travaux sur ce bâtiment, on respectera ce qu'on peut appeler « le décor de façade » c'est-à-dire les couleurs, la position des ouvertures, le nombre de carreaux par fenêtres.

Aucune autre ouverture ne peut être pratiquée dans cette façade.



16– Maison rue du Chenil

Bâtiment traditionnel en pierres à deux pans. Construction situé à l'alignement sur un jardin fermé par un mur en pierre.

On note la dissymétrie des deux pans de la toiture en petites tuiles.

Tout projet d'aménagement devra respecter les pentes de la toiture, la taille des ouvertures et l'utilisation de la pierre aussi bien pour le bâtiment que pour le mur délimitant l'espace privatif.

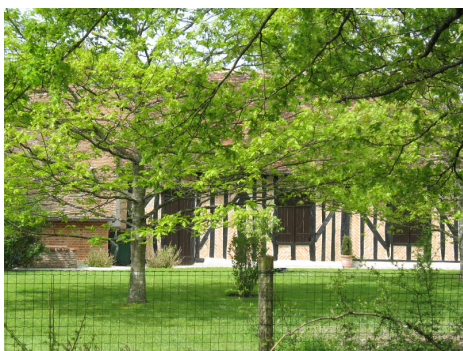


17. Portail du cimetière

Portail en calcaire et mur d'enceinte

Sur les piliers du portail, on peut voir sur la pierre du haut un sablier symbolisant le temps et sur la pierre du bas une amphore posée verticalement rappelant le vase dans lequel étaient déposées les cendres des corps incinérés

A respecter en totalité



18. Maison Le Moulin

Maison à colombage

Tout projet d'aménagement devra respecter le hourdage et l'ossature en bois.

Aucune autre ouverture n'est admise dans cette façade.



19. La petite Brosse

Il s'agit d'une construction traditionnelle en brique avec toiture à deux pans présentant un volume importants.

On note la présence d'une porte dans le pignon.

Ces éléments sont à respecter lors de tout aménagement.



20. Champs Perdu

Quatre corps de bâtiments principaux répartis autour d'une cour rectangulaire.

Toiture en petites tuiles,

Les éléments à respecter: l'organisation des bâtiments entre eux (hauteur sous toiture, pentes de toiture, couverture), les caractéristiques des ouvertures en façade et en toiture.



21. L'Etoile

Construction traditionnelle en brique rouge de deux niveaux dont un sous combles.

On notera la grande symétrie générale du bâtiment par rapport à l'axe du bâtiment concernant la position des ouvertures.

Lors de travaux sur ce bâtiment, on respectera ce qu'on peut appeler « le décor de façade », c'est-à-dire les couleurs, la position des ouvertures, le nombre de carreaux par fenêtres.



24. L'Etoile

Quatre corps de bâtiments principaux répartis autour d'une cour, Bâtiments à colombage présentant un niveau et un comble aménagé pour certains.

Les éléments à respecter sont: l'ossature bois, le hourdage, l'organisation des bâtiments entre eux (hauteur sous toiture, pentes de toitures, couverture en petites tuiles), les caractéristiques des ouvertures en façade et en toiture ainsi que les fenêtres en elles-mêmes avec le nombre de carreaux.



23. Briou du Lude

Trois corps de bâtiments principaux répartis autour d'une cour rectangulaire, présentant un niveau et un comble aménagé sous une toiture en petites tuiles.

On notera l'encadrement de pierre de certaines ouvertures et la porte cintrée.

Les éléments à respecter sont: l'organisation des bâtiments entre eux (hauteur sous toiture, pentes de toitures, couverture,) les caractéristiques des ouvertures en façade.



22. Petit Villefallier

La construction présente deux niveaux dont un partiellement sous combles. On notera l'alignement des ouvertures sur les deux niveaux.

Les ouvertures sont cintrées.

Lors de travaux sur ce bâtiments, on respectera le « décor de façade », c'est-à-dire les couleurs, la position des ouvertures, les nombres de carreaux par fenêtres, les balcons, les ossatures de bois et les hourdages.

Aucune autre ouverture n'est possible en façade.



25. Château de Lude

Château présentant deux niveaux et un comble aménagé sous une toiture en ardoise.

Bâtiments en enduits ou en briques organisé autour d'une cour rectangulaire.

Présence de deux tourelles, une ronde en brique et une carrée recouverte d'une enduit.

Toiture à quatre ou deux pans.

Tout projet se devra donc de respecter ces divers points.



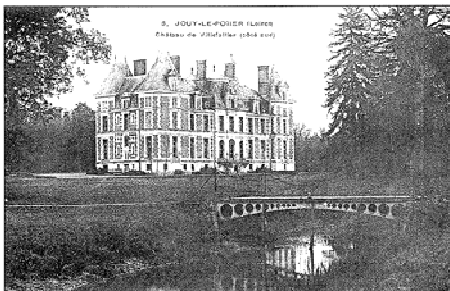
26. Château de Cendray

Symétrie dans la situation, les dimensions et rythme des ouvertures.

Maintenir la structure, les encadrements et la dimension des ouvertures en cas de réfection de celles existantes

Les fenêtres présentent le même nombre de carreaux, elles sont à volets pleins au rez-de-chaussée et persiennes à l'étage, ces éléments doivent être conservés.

Toiture en ardoise à quatre pans et lucarnes à conserver.



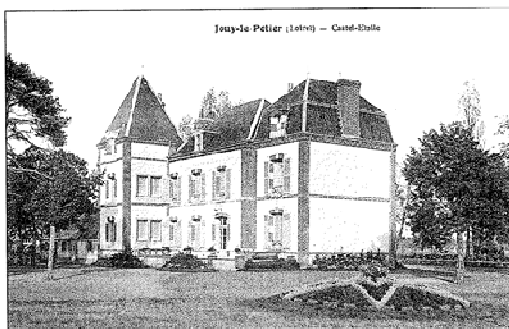
27. Château de Villefallier

Symétrie dans la situation, les dimensions et rythme des ouvertures.

Maintenir la structure, les encadrements et la dimension des ouvertures en cas de réfection de celles existantes

Les fenêtres présentent le même nombre de carreaux, elles sont à volets pleins au rez-de-chaussée et persiennes à l'étage, ces éléments doivent être conservés.

Toiture en ardoise à quatre pans avec deux inclinaisons et lucarnes à conserver.



28. Castel-Etoile

Tourelle avec angles en pierre ainsi que les encadrements des ouvertures.

Toiture à quatre pans avec une partie mansardée, cheminée en briques et lucarnes situées en partie mansardée.

Ces éléments sont à respecter lors de tout aménagement.



29. Château de Montour

Le bâti est composé de diverses éléments distincts.
On note la présence de la brique sur les façades, autour des ouvertures et aux angles du bâtiments.
La toiture en ardoise est composée de deux ou quatre pans.

On prendra en compte les irrégularités de la toitures, des ouvertures et du décor de la façade lors de travaux d'aménagement ou de réfection.



30. Four à briques de Cendray

Four à briques en pierre du XIXe siècle

A préserver intégralement.



31. La Croix rue de la Ferté

A préserver. Eventuellement, déplacer si nécessaire

Haies et alignements d'arbres à conserver



Chemin rural d'Ardon au Lude



Route départementale D18, Les Bordes



Rue de Beaugency, Le petit Champ Breton.

Alignements d'arbres



Etang Champ Perdu



Etang La Courtinière



Le Grand étang de Cendray



Etang La Lotière



Etang Chevenelle



Etang L'Etoile



Bois route départemental D15, Notre Dame des Bruyères



Bois route départemental D18, La ferme du Petit Villefallier