

Éléments à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme



EXTRAIT RÈGLEMENT DU CODE DE L'URBANISME :

L151-19 : *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*

L151-23 : *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

PROJET GLOBAL :

Valoriser la qualité du cadre de vie par le biais d'un document d'urbanisme.

L'élu ou le service instructeur chargé du dossier dispose d'un document de référence lui permettant de motiver sa décision en fonction d'un argumentaire qualitatif justifié.

Seule la reconnaissance de la nécessité d'entretien et de conservation peut assurer la pérennité des éléments répertoriés, sur plusieurs générations...

LES OUTILS :

- > Localiser les éléments protégés sur le document graphique du règlement
- > Édicter des prescriptions dans le règlement écrit
- > Conseiller via un cahier de recommandations architecturales et paysagères

CRITÈRES ADOPTÉS :

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

inventaire exhaustif et égalitaire pas de discrimination entre les administrés, tous les éléments bâtis relevés indistinctement et appréciés selon les mêmes critères :

- > **caractéristique d'une époque**
- > **usage d'origine bien lisible**
- > **participation à l'ambiance urbaine**
- > **composant urbain**

Restriction aux éléments «visibles» depuis la voie publique

LES PRÉCONISATIONS

Veiller à ce que la protection n'ait pas pour effet de figer le patrimoine et de compromettre son avenir...

ÉLÉMENTS NATURELS ET PAYSAGERS

> **enjeu paysager**

exemples : haie d'entrée de bourg, arbre remarquable par sa taille, sa silhouette, son histoire (orme), sa situation ...

> **enjeu écologique**

exemples : éléments participant à la trame verte et bleue comme la ripisylve, diversité des essences végétales, mares ...

> **enjeu hydrographique**

exemples : fossés, haie perpendiculaire au sens de la pente, mares...

> **enjeu de protection contre le vent**

exemples : haie brise vent

LES PRÉCONISATIONS

Les préconisations sont systématiques dans la mesure où les éléments paysagers sont des organismes vivants et qu'ils doivent pouvoir s'adapter aux modifications d'usages.

INCIDENCES ADMINISTRATIVES

Sans inventaire, la règle générale s'applique :

> **DÉCLARATION PRÉALABLE (art R421-17)**

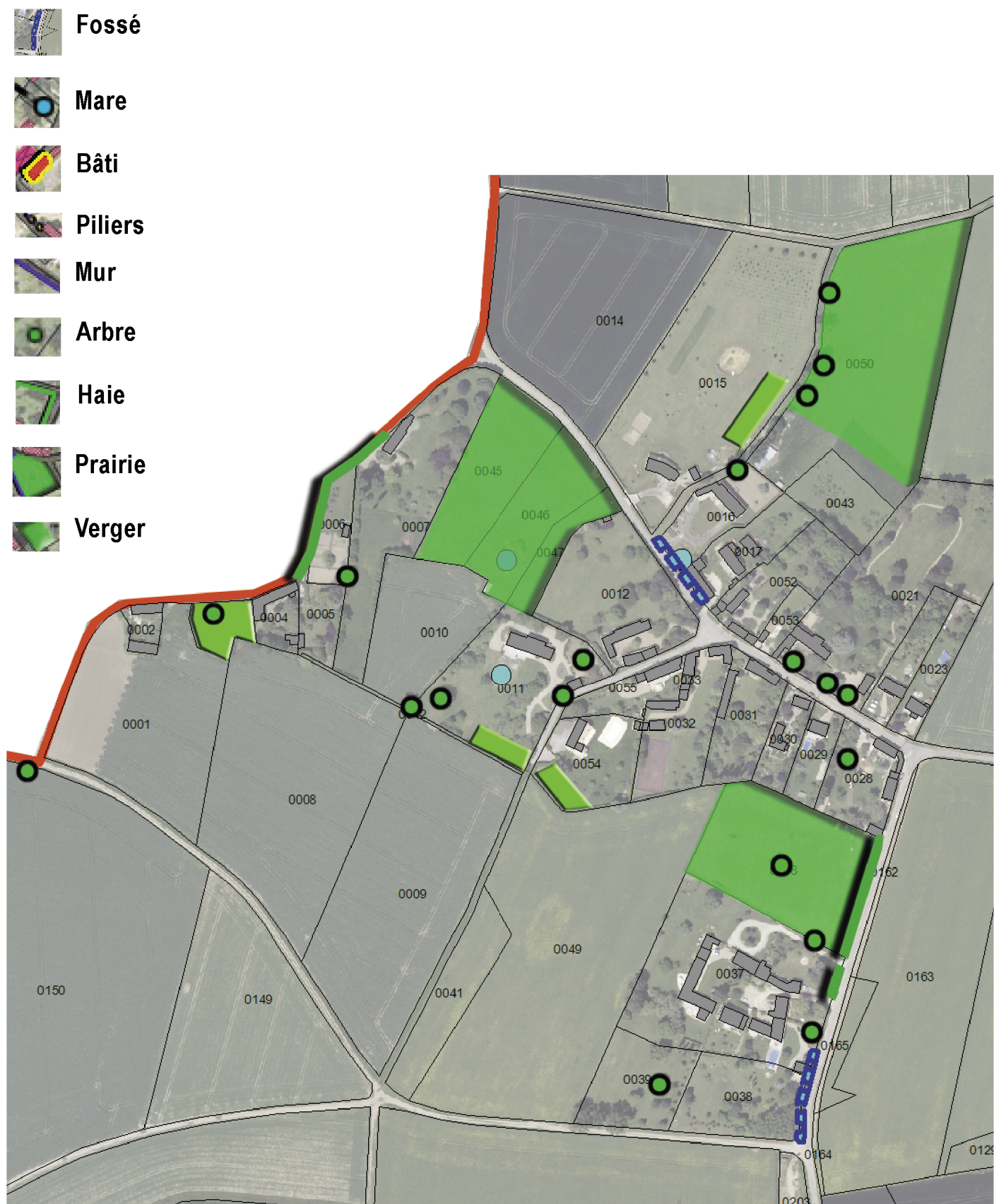
Travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant de créer une surface de plancher comprise entre 5 et 20 m², etc.

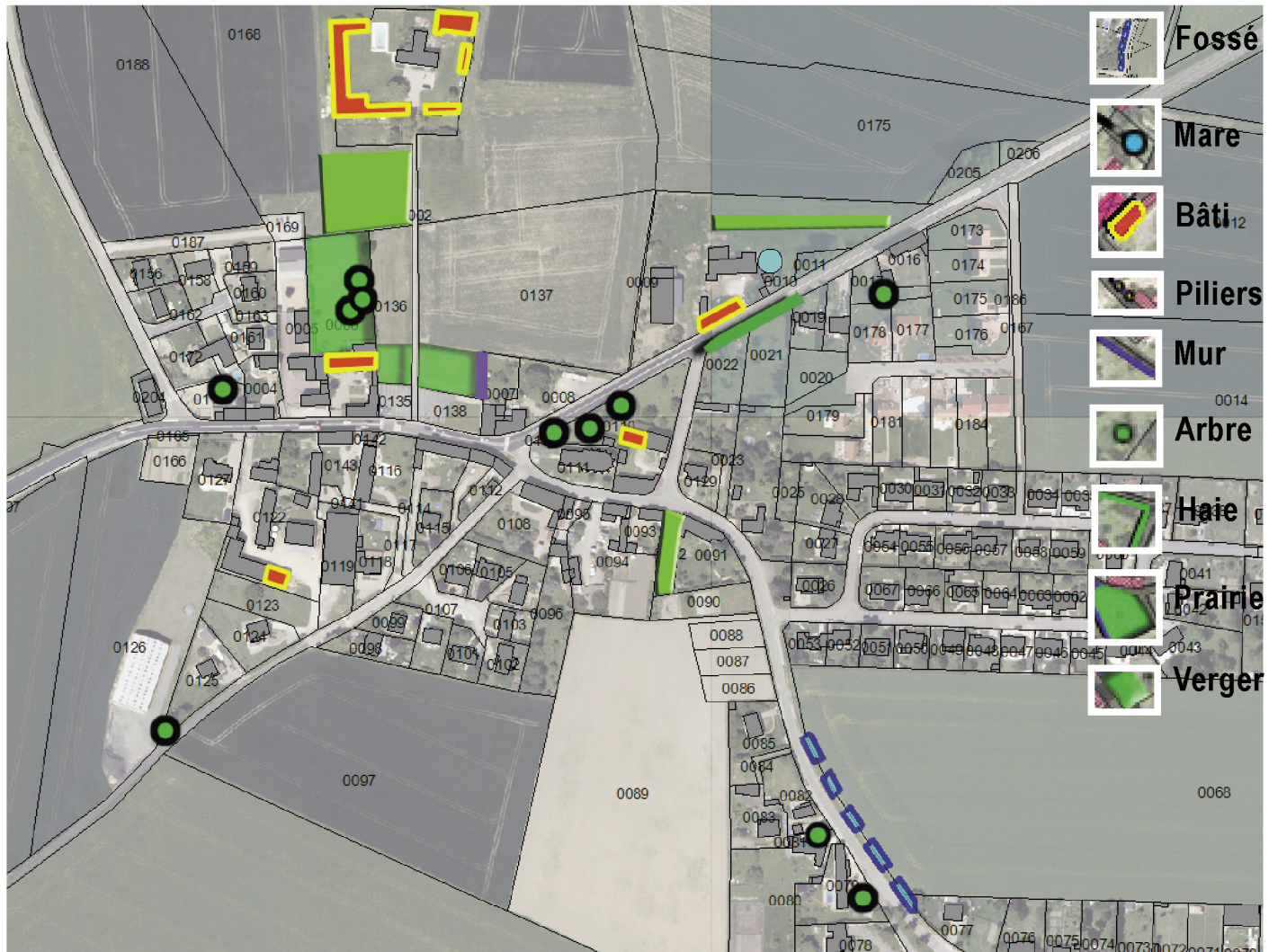
> **PERMIS DE DÉMOLIR (art R421-27)**

Possibilité de l'institution d'un permis de démolir sur tout ou partie de la commune.

Avec un inventaire, la même règle s'applique...

La «contrainte» administrative supplémentaire créée par l'inventaire ne porte que sur les éléments inventoriés, ne relevant pas déjà de la déclaration préalable et du permis de démolir : structures végétales ou murs de clôture par exemples.





**PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET PAYSAGERS :
ARBRES REMARQUABLES, VERGERS, MAILS, ESPACES PAYSAGERS, HAIES...**

OBJET N° parcelle cadastrale	ARBRE : MAIL de TILLEULS et de MARRONNIERS ZA181
	Enjeu paysager : arbres remarquables par leurs tailles, leurs silhouettes, leurs situations
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public: offre un ombrage agréable à l'espace public.
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux, essence méli-fère.
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible :
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher ces arbres tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté. Prévoir des plantations de remplacement.



OBJET N° parcelle cadastrale	ARBRE : TILLEULS AA0021
	Enjeu paysager : arbre remarquable par sa taille, sa silhouette, sa situation ...
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux, essence mellifère.
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible : marqueur de convivialité lorsqu'ils sont regroupés par deux à l'entrée d'une propriété privée. Souligne la limite de propriété en alignement le long d'un mur
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'il est en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)



OBJET N° parcelle cadastrale	VIEUX POIRIERS ZA150-AA48-AA28-AB6-AB110-
	Enjeu paysager : Arbres remarquables par leurs âges (un poirier peut vivre jusqu'à 400 ans), et leurs silhouettes. Anciennes variétés souvent disparues dans le «commerce» (réservoir d'ADN)
	Participation à l'ambiance urbaine :
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux, essence mellifère
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible : signalent la présence d'anciens vergers
	Caractéristique d'une époque : vergers déjà présents au début XIXème siècle
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher ces arbres tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux, élimination du lierre, du bois morts)





OBJET N° parcelle cadastrale	FRESNE AB81
	Enjeu paysager : Arbres remarquables par leurs silhouettes, leurs âges.
	Participation à l'ambiance urbaine :
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)

OBJET N° parcelle cadastrale	VIEUX CHÊNES AA11-ZC96-AA50-AA39
	Enjeu paysager : Arbres remarquables par leurs silhouettes, leurs âges.
	Participation à l'ambiance urbaine :
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)



OBJET N° parcelle cadastrale	ARBRE : HOUX AB110
	Enjeu paysager : arbre remarquable par sa taille, sa silhouette
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'il est en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté



OBJET N° parcelle cadastrale	Arbres remarquables AA16-AA50-AA11
	Enjeu paysager : Arbres remarquables par leurs silhouettes, leurs âges.
	Participation à l'ambiance urbaine :
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbre creux
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)



OBJET N° parcelle cadastrale	HAIES AA6-AA48-AB21-AB22
	Enjeu paysager
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : éléments constitutifs de la trame verte
élément	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas arracher ces haies et réaliser un entretien adapté qui assure leurs régénérations En cas de nouvel accès sur rue, limiter l'ouverture dans la haie aux dimensions fonctionnelles utiles (3 ou 5 m), Remplacer les végétaux morts par des essences végétales locales identiques à celles déjà présentes.



OBJET N° parcelle cadastrale	VERGERS AB10-AB92-AB135-AA54-AA11-AA15-AA3-AB165
	Enjeu paysager : à l'entrée nord du bourg, éléments constitutifs de la frange urbaine
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbres creux, essence mellifère, constituent des espaces tampons entre les parcelles construites et cultivées.
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher les arbres tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux, éliminer les bois morts). Remplacer les arbres morts. En cas de projet de construction : possibilité d'enlever des arbres et sauvegarder, tant que possible des sujets.



OBJET N° parcelle cadastrale	PRAIRIE AA50-AA45-AA46-AA47-AA48-AB6-AB136-AB137
	Enjeu paysager
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : espaces tampons entre les parcelles cultivées et les habitations
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas laisser s'enfricher ces espaces (maintenir des espaces ouverts) et continuer une gestion diversifiée (espace tondu, fauché 1 ou 2 X par an...)



OBJET N° parcelle cadastrale	NOYERS AA3-AA7-AA11-AA165-AA28-AB170-125-AB6-AB110-AB17-AB79
	Enjeu paysager
	Participation à l'ambiance urbaine : visible depuis la rue
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : Arbres à croissance relativement lente, peut accueillir une faune particulière si arbre creux
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher ces arbres tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux, éliminer les bois morts)







OBJET N° parcelle cadastrale	MARES ET MOUILLÈRES AB136-ZC66-AB10-AA16-AA11-AA46-ZB87-ZB73-ZC96
	Enjeu paysager :
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : trame bleue
	Enjeu hydrographique : gestion des eaux de ruissellement
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Maintenir en eau la mare et préserver l'équilibre de son biotope de la mouillère par un entretien adapté en maintenant le milieu ouvert.



OBJET N° parcelle cadastrale	FOSSÉS AA16-AA17-AA38-AA165-148-AA1-AA8-AA9-ZB241- ZB14-AB68
	Enjeu paysager
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : trame bleue
	Enjeu hydrographique : gestion des eaux de ruissellement
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	Ne pas laisser le sol nu afin de limiter l'érosion et de favoriser l'infiltration et l'épuration des eaux de ruissellement. Curage autorisé.



PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS BÂTIS :

OBJET N° parcelle cadastrale	MURS MAÇONNÉS AB7
	Caractéristique d'une époque
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible
	Participation à l'ambiance urbaine : murs représentatifs d'une identité locale
	Éléments qui structurent l'espace public : continuité urbaine formée par les murs
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : mur maçonné en moellons de pierres
PRÉCONISATIONS	Autorisation de créer des ouvertures dans les murs à condition de respecter les consignes développées dans les fiches conseils jointes en annexe du PLU. Préserver l'aspect et la hauteur des murs existants Si enduit : enduit à base de chaux Dégager le mur de toutes végétations qui pourraient altérer la pérennité de l'ouvrage.



OBJET N° parcelle cadastrale	BÂTI ANCIEN AB110
	Caractéristique d'une époque
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible : annexes
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : murs maçonnés.
PRÉCONISATIONS	<p>Si restauration : préservation des façades visibles depuis la rue dans l'état d'esprit initial (préservation des ouvertures dans les proportions actuelles, si fermeture d'une fenêtre ; garder l'encadrement de la fenêtre et remplir la fenêtre avec le même parement que le reste du mur).</p> <p>Possibilité d'insérer une baie vitrée ayant les mêmes dimensions que l'ouverture de la grange.</p> <p>Si enduit : enduit à la chaux «à pierres vues».</p> <p>Possibilité de créer des ouvertures de toiture.</p>



OBJET N° parcelle cadastrale	BÂTI ANCIEN AB9
	Caractéristique d'une époque : XIXème siècle
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible : ancienne exploitation agricole
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : maçonnerie en pierres, encadrements des ouvertures en plâtre
PRÉCONISATIONS	<p>Préservation des façades visibles depuis la rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> > possibilité de créer des ouvertures de toiture. > si réfection de la façade utiliser un enduit à base de chaux. > possibilité d'insérer une baie vitrée ayant les mêmes dimensions que l'ouverture de la grange. <p>> le rythme des ouvertures de l'écurie.</p>



OBJET N° parcelle cadastrale	BÂTI ANCIEN AB122
	Caractéristique d'une époque : ?
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible : grange
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : maçonnerie en pierres avec contreforts
PRÉCONISATIONS	Si réfection de la façade, utiliser un enduit à base de chaux avec une finition dite à «pierres vues»



OBJET N° parcelle cadastrale	BÂTI ANCIEN ferme des Bayettes AB168
	Caractéristique d'une époque
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible : ancienne exploitation agricole
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : murs maçonnés, pigeonnier en colombage.
PRÉCONISATIONS	<p>Si restauration : préservation des façades visibles depuis la rue dans l'état d'esprit initial (préservation des ouvertures dans les proportions actuelles, si fermeture d'une fenêtre ; garder l'encadrement de la fenêtre et remplir la fenêtre avec le même parement que le reste du mur).</p> <p>Possibilité d'insérer une baie vitrée ayant les mêmes dimensions que l'ouverture de la grange.</p> <p>Si enduit : enduit à la chaux.</p> <p>Possibilité de créer des ouvertures de toiture ?</p>



OBJET N° parcelle cadastrale	BÂTI ANCIEN AB6
	Caractéristique d'une époque : 16ème ou 17ème siècle
INTERÊTS	Usage d'origine bien lisible
	Participation à l'ambiance urbaine
	Élément qui structure l'espace public
	Éléments architecturaux, matériaux... originaux : murs maçonnés, architecture en pans de bois.
PRÉCONISATIONS	<p>Si restauration : préservation des façades visibles depuis la rue dans l'état d'esprit initial (préservation des ouvertures dans les proportions actuelles, si fermeture d'une fenêtre ; garder l'encadrement de la fenêtre et remplir la fenêtre avec le même parement que le reste du mur).</p> <p>Préservation des modénatures</p> <p>Possibilité d'insérer une baie vitrée ayant les mêmes dimensions que l'ouverture de la grange.</p> <p>Si enduit : enduit à la chaux «à pierres vues».</p> <p>Possibilité de créer des ouvertures de toiture.</p>

