

Éléments à préserver au titre de l'article L123-1-5 III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme



Art2 : « Toute modification des éléments identifiés sur le document graphique en vertu de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R 421-17 alinéa «d» et R 421-23 alinéa «h» du Code de l'Urbanisme.

EXTRAIT RÈGLEMENT D'URBANISME :

«2° 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, architectural ou 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»

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.

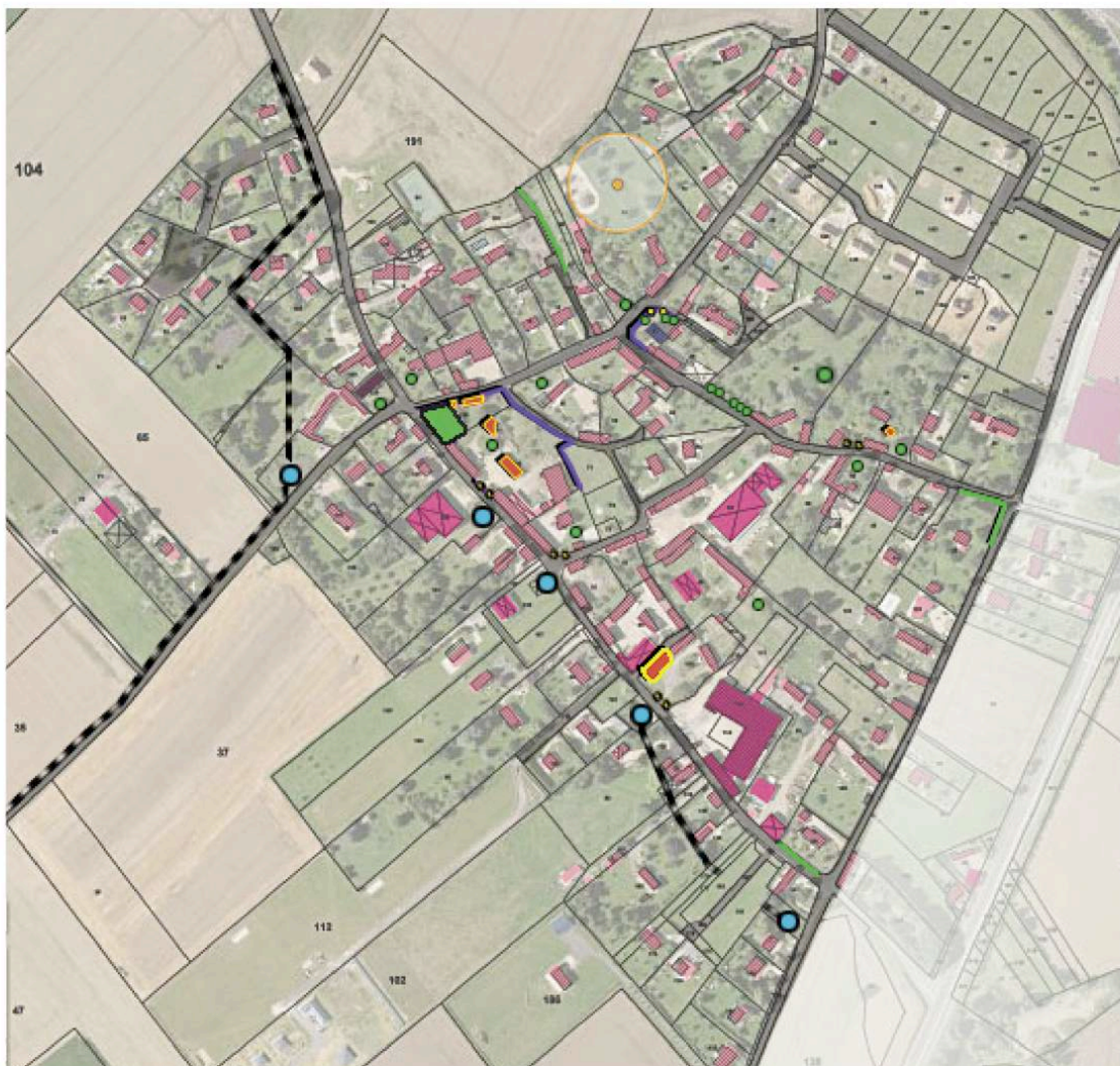
> **PERMIS DE DÉMOLIR (art R421-27)**

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...**



parcelle cadastrale n° 68



parcelle cadastrale n° 98





parcelle cadastrale n° 120

OBJET N° parcelle cadastrale	ARBRE : Tilleuls 39-38-95-98-68-120-10-74
	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.
	Structure et offre un ombrage agréable à l'espace public. Souligne la limite de propriété en alignement le long d'un mur
	Caractéristique d'une époque : la quasi totalité de ces arbres ont été plantés à la même époque : début XXème siècle?
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'il est en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)



parcelle cadastrale n° 39



parcelle cadastrale n° 74



parcelle cadastrale n° 95



parcelle cadastrale n° 10



parcelle cadastrale n° 38

OBJET N° parcelle cadastrale	ARBRE : ROBINIER FAUX ACACIAS et NOYER 38-110
	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
	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. Structure et offre un ombrage agréable à l'espace public. Souligne la limite de propriété en alignement le long d'un mur
	Caractéristique d'une époque : la quasi totalité de ces arbres ont été planté à la même époque : début XXème siècle?
PRÉCONISATIONS	Ne pas couper et arracher cet arbre tant qu'il est en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux)



parcelle cadastrale n° 38



parcelle cadastrale n° 110

OBJET N° parcelle cadastrale	VIEUX POIRIERS 220-76
	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
	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)



parcelle cadastrale n° 220



parcelle cadastrale n° 76

OBJET N° parcelle cadastrale	VIEUX POIRIERS PALISSÉS 35
	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
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	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 pour les maintenir dans leurs formes actuelles



OBJET N° parcelle cadastrale	VERGER 223
	Enjeu paysager
	Participation à l'ambiance urbaine : frondaisons visibles depuis la rue, temporeise la minéralité de la rue
	Élément qui structure l'espace public
INTERÊTS	Enjeu écologique : peut accueillir une faune particulière si arbres creux
	Enjeu hydrographique
	Enjeu de protection contre le vent
	Usage d'origine bien lisible
	Caractéristique d'une époque
PRÉCONISATIONS	<p>Ne pas couper et arracher les arbres tant qu'ils sont en bon état phytosanitaire et réaliser un entretien adapté (ex: élagage doux). Remplacer les arbres morts.</p> <p>En cas de projet de construction : possibilité d'enlever des arbres et sauvegarder, tant que possible, les sujets les plus visibles depuis la rue.</p>



parcelle cadastrale n° 223

OBJET N° parcelle cadastrale	PRAIRIE 76
	Enjeu paysager
	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 laisser s'enfricher ces espaces (maintenir des espaces ouverts) et continuer une gestion diversifiée (espace tondu, fauché 1 ou 2 X par an...)



parcelle cadastrale n° 76