

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Saint-André-de-Lidon

PIECE N° 4.3

INVENTAIRE DU PATRIMOINE

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision PLU	05 / 12 / 2017	30 / 07 / 2019	20 / 02 / 2020

Mairie de Saint-André -de-Lidon
8, rue de la Seudre
17100 Saint-André -de-Lidon

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :

Le maire :



Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

Le contexte de l'inventaire :

Le recensement des éléments d'intérêt patrimonial a été effectué sur la base d'un inventaire photographique réalisé en 2018 et 2019. Cet inventaire comprend des éléments de type naturel tels que des allées d'arbres remarquables, ainsi que des éléments bâtis, tel que des bâtiments religieux ou encore des corps de ferme, ainsi que des éléments relevant du « petit patrimoine » tels que des puits et des murets... Cet inventaire mentionne également la trame de haies, figurant au sein du zonage du PLU, afin d'en assurer une protection durable. Cette démarche d'inventaire inclut des prescriptions relatives à la protection et la gestion de ce patrimoine.

Rappel du contenu du code :

- Article L.151-19 : « 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 »

- Article L.151-23 : « 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. »

- Article R.421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »

- Article R.421-28 e) : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...] Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

En vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques sont donc protégés et en application des articles R.421-23 h) et R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont soumis à déclaration ou autorisation préalable (permis de démolir).



- **Prescriptions relatives aux îlots et immeubles repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Le principe consiste à préserver les caractéristiques urbaines compactes des îlots anciens et architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial. Dès lors les travaux de démolition partielle, travaux de façade, de restauration, d'agrandissement, de surélévation, les extensions dans les îlots ou sur les immeubles repérés ainsi que tout projet de construction neuve à leurs abords immédiats devront être conçus dans le sens d'une mise en valeur. Il est ainsi interdit de démanteler un de ces éléments.

Les surélévations et écrêtements seront interdits. Les extensions ne sont autorisées que si elles participent à valoriser l'élément.

a) Implantation

En cas d'extension d'immeuble ou de construction nouvelle dans les îlots repérés, le principe sera une implantation à l'alignement de l'emprise ou de la voie publique ou dans le prolongement de l'existant (en respectant le retrait de constructions voisines) pour ne pas créer de nouveau décroché ainsi que la continuité (pas de nouvelle construction isolée hormis pour les piscines et les annexes de moins de 20m²).

b) Couvertures

En cas de rénovation, le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel ou s'y apparentant, y compris pour les accessoires de couverture. L'apport de tuiles neuves est donc toléré mais il doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les toitures terrasses ne seront tolérées que pour les extensions et les annexes, à condition que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal. Sur le bâtiment traditionnel, les panneaux solaires seront autorisés dès lors qu'ils seront intégrés à la toiture.

c) Maçonneries, façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement devra affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

Les détails et modénatures des façades seront conservés.

d) Ouvertures et menuiseries

Toute création d'une ouverture doit tenir compte de l'architecture et du type de l'immeuble. Les ouvertures en façade sur rue devront conserver leur proportion d'origine. La restitution d'une ancienne ouverture obturée est possible à condition de retrouver les proportions d'origine.

Les nouveaux percements en façade sur rue doivent respecter les dimensions des baies existantes, ainsi que l'alignement (ordonnancement). Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.



Les volets sont pleins et en bois ou d'aspect similaire. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les portes et volets sont de la même couleur et les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.

e) Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine ou s'y apparentant. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux d'origine.

- **Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (puits, lavoirs...), ils viseront à restituer à ces éléments leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine.

- **Prescriptions relatives aux parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conserver leur dominante végétale. Aucune construction nouvelle n'y sera tolérée à l'exception des piscines non couvertes et des abris de jardin ou petits édifices techniques de moins de 12 m² d'emprise au sol, le tout en nombre limité. Les aires de stationnement seront également tolérées sous réserve de leur insertion paysagère (préservation des arbres de haute tige ou à défaut nouvelles plantations), de leur caractère limité en surface et réversible (retour à l'état naturel). Les murets clôturant ces jardins doivent également être conservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (technique de construction et matériaux).

- **Prescriptions relatives aux haies et plantations repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

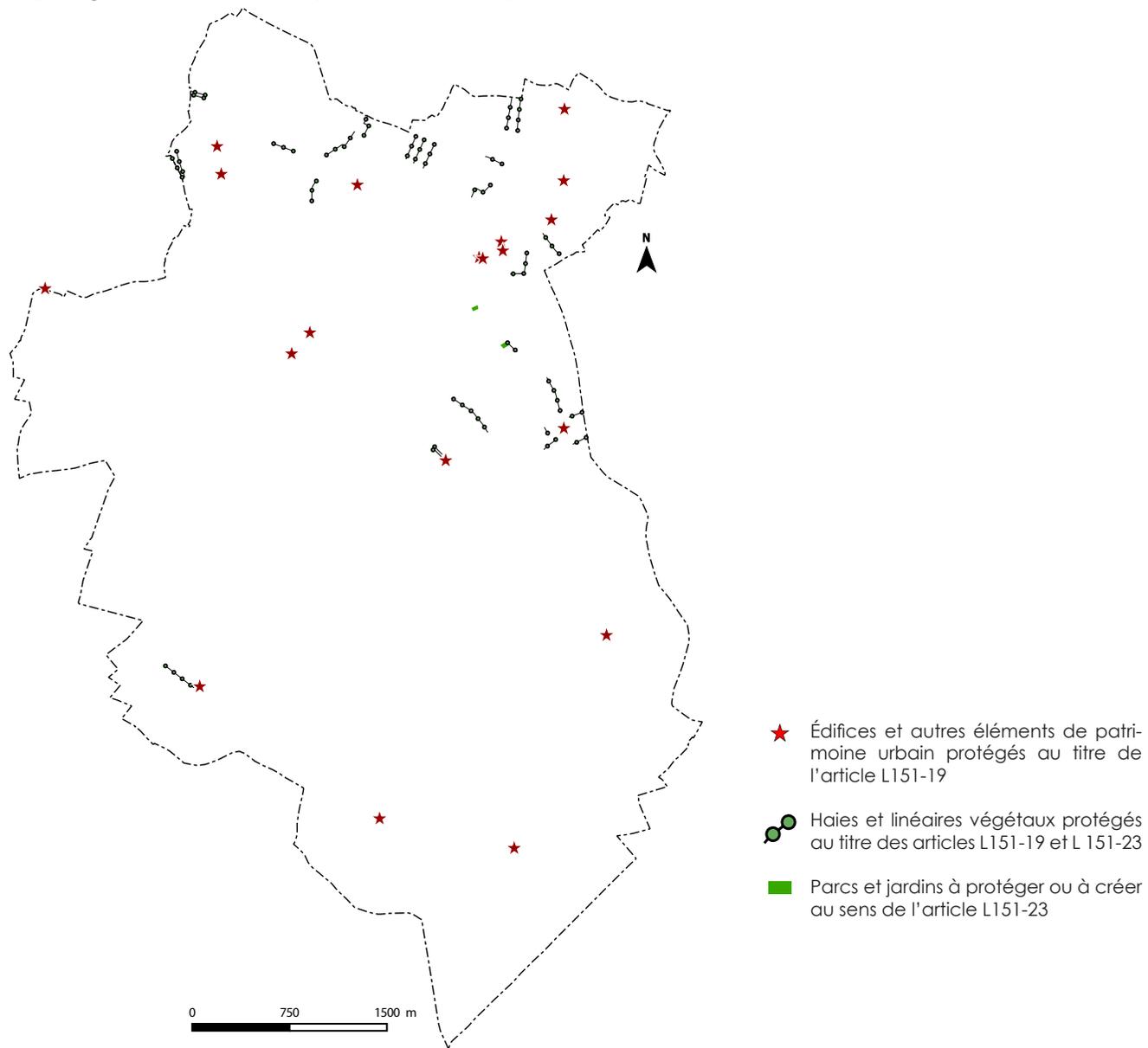
Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie...) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès, problématique de réseaux...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arborée est composée en priorité du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée en priorité du Comouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier ... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

2. INVENTAIRE DES EDIFICES BATIS ET DU PETIT PATRIMOINE



Repérage des éléments de patrimoine sur la plan de cadastre





N° : 1



Caractéristiques

Chapelle du cimetière

Localisation

Le bourg

Références cadastrales

OB n°179

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 2



Caractéristiques

Croix en pierre

Localisation

Allée du Moulin des Fadets

Références cadastrales

A n°196

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.



N° : 3



Caractéristiques

Croix en pierre

Localisation

Longchamp

Références cadastrales

G n°459

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.
Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 4



Caractéristiques

Porte et façade de l'ancienne halle (salle des fêtes)

Localisation

Le Bourg, Place du 18 juin

Références cadastrales

OB n°103 et 104

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.



N° : 5



Caractéristiques	Four à chaux
Localisation	La Guillbaudrie
Références cadastrales	H n°448
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 6



Caractéristiques	Croix en pierre
Localisation	Le Bourg, Place de la croix hosannière
Références cadastrales	Domaine public
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.



N° : 7



Caractéristiques	Maison de caractère
Localisation	Le Chaillaud
Références cadastrales	H2255
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 8



Caractéristiques	Four à chaux
Localisation	Moquillon
Références cadastrales	En°590
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 9



Caractéristiques

Tour de moulin

Localisation

Moulin des Roquets

Références cadastrales

H959

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1

N° : 10



Caractéristiques

Ancien corps de ferme à cour fermée

Localisation

Hameau de la Croix

Références cadastrales

H n°394, n°2648, n°2649

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 11



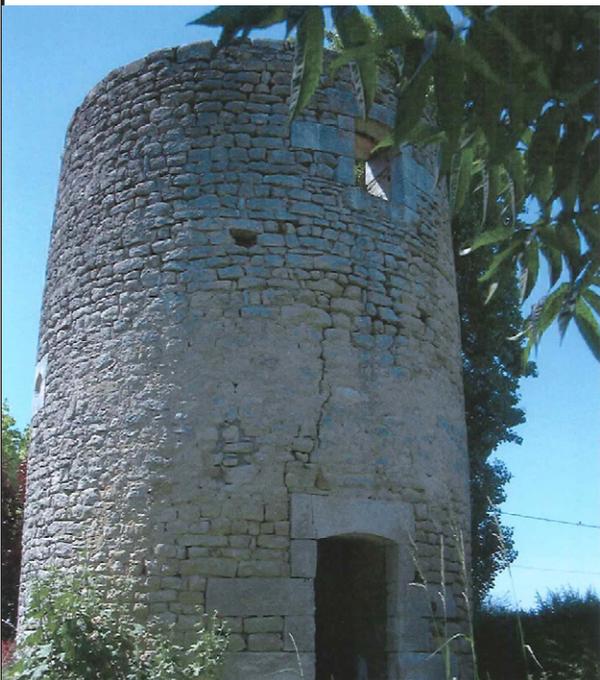
Caractéristiques	Monument aux morts
Localisation	Le Bourg
Références cadastrales	Domaine public
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 12



Caractéristiques	Tour de moulin
Localisation	Moulin des Brandes
Références cadastrales	C n°140
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 13



Caractéristiques

Tour d'un ancien moulin

Localisation

Les Fadets

Références cadastrales

A n°507

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 14



Caractéristiques

Moulin restauré

Localisation

Les Planches

Références cadastrales

C n°2448

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.



N° : 15



Caractéristiques	Tour d'un ancien moulin
Localisation	La Blanqueterie Sud
Références cadastrales	C n°938
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 16



Caractéristiques	Pilier d'un portail
Localisation	Logis de la Garde
Références cadastrales	F n°962
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 17



Caractéristiques	Prieuré
Localisation	Chez Giraudet (Jorignac)
Références cadastrales	A n°62
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1.

N° : 18



Caractéristiques	Mare
Localisation	Le Charpreau
Références cadastrales	E n°316
Intérêt	
Prescriptions	

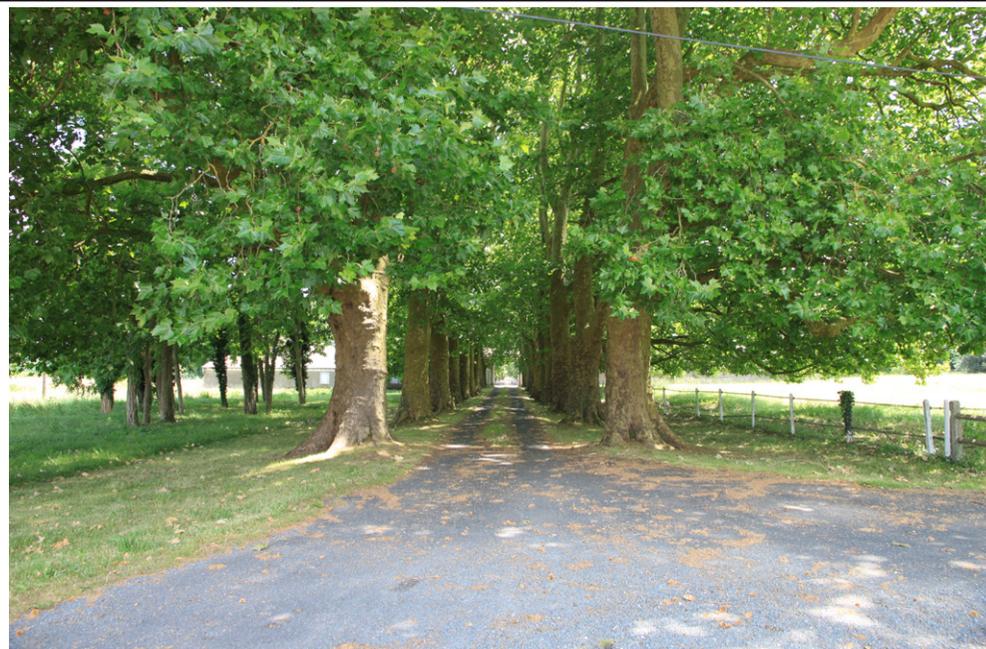


N° : 19



Caractéristiques	Logis de la Motte, ensemble architectural
Localisation	Logis de la Motte
Références cadastrales	C n°2715 et n°2721
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1. Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 20



Caractéristiques	Allée couronnée d'un double alignement de Platanes
Localisation	Logis de la Motte
Références cadastrales	C n°2726
Intérêt	
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations repérées du chapitre 1.



N° :21



Caractéristiques

Allée couronnée d'un double alignement de Platanes

Localisation

La Garde

Références cadastrales

n°962

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations repérées du chapitre 1.

N° : 22



Caractéristiques

Tour hexagonale

Localisation

La Garde

Références cadastrales

n°962

Intérêt

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.