

AR Prefecture

017-211702832-20250604-20250604A-DE
Reçu le 06/06/2025

Plan Local

D'Urbanisme

Commune de Pons

PIÈCE N° 4

Mairie de PONS
Esplanade du Château - BP 76
17800 PONS



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Inventaire du patrimoine



	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Révision PLU	06/09/2022	04/06/2025		

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal

Le Maire :

AR Prefecture

017-211702832-20250604-20250604A-DE
Reçu le 06/06/2025

1. Principes légaux de l'inventaire du patrimoine

Le contexte de l'inventaire et de la protection du patrimoine

L'identification, par le règlement du PLU, des éléments d'intérêt patrimonial au regard de l'architecture, des paysages, de l'histoire et de la culture locale a été effectué sur la base d'un inventaire photographique. Ce dernier a permis d'identifier des éléments de type naturel tels que des arbres remarquables, des éléments bâtis à caractère historique, ainsi que des éléments relevant du petit patrimoine rural de la commune (puits, dépendances...).

Le règlement du PLU identifie également les haies et autres éléments bocagers participant à la valeur des paysages de la commune, ainsi qu'aux continuités écologiques. L'identification du patrimoine paysager et architectural de la commune par le règlement s'accompagne de prescriptions visant à garantir leur protection.

Articulation avec la protection patrimoniale existante : le Site Patrimonial Remarquable

Il est important de souligner que la commune de Pons dispose d'un patrimoine architectural, urbain et paysager particulièrement riche, déjà protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée antérieurement au PLU devenu « Site Patrimonial Remarquable » (SPR), conformément aux dispositions du Code du patrimoine.

Le site constitue un outil réglementaire spécifique, établi en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui permet d'identifier, de protéger et de valoriser les éléments bâtis ou paysagers remarquables au sein de plusieurs périmètres. Ainsi, au titre de l'article R 425-1 du code de l'urbanisme et l'article L 621-30 du code du patrimoine, tous travaux réalisés dans le périmètre protégé d'un immeuble classé ou inscrit nécessite une autorisation soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Par conséquent, l'inventaire patrimonial annexé au PLU n'a pas vocation à dupliquer les protections existantes, mais à les compléter, notamment dans les secteurs situés en dehors du périmètre du SPR.

Les fondements légaux et réglementaires de l'inventaire et de la protection du patrimoine

Article L.151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration ».

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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. 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. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans la pièce 4.3 du présent PLU, en application des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17, R 421-23h du Code de l'urbanisme.

Les éléments inventoriés peuvent être des éléments bâtis, du petit patrimoine mais aussi naturels.

2. Prescriptions relatives aux îlots patrimoniaux et édifices identifiés bâtis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le principe consiste à préserver les caractéristiques urbaines souvent 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 doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur. Il est ainsi interdit de démanteler un de ces éléments.

Les surélévations et écrêtements sont interdits.

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 publique ou dans le prolongement de la façade existante ou dans le respect du retrait de constructions voisines adjacentes pour ne pas créer un nouveau décroché, et dans la continuité

b) Couvertures

En cas de rénovation, le volume et la pente d'origine sont conservés et la réfection de toiture est 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 sont 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 sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés à la toiture.

c) Maçonneries, façades

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

Les murs en moellons restent, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit à la chaux doit être d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il doit être affleurant, sans sur-épaisseur.

Les détails et modénatures des façades sont 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 doivent conserver leurs proportions 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 ou ouvertures 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 sont 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 doit conserver l'aspect des matériaux d'origine.

f) La création architecturale et le bioclimatique

Les précédentes dispositions pourront donner lieu à des dérogations dans le cadre de projets recherchés et exemplaires visant à valoriser le bâtiment et à l'intégrer au mieux à son environnement urbain et naturel.

g) Les éléments de petit patrimoine

Au sein de ces îlots, tous les éléments de petit patrimoine tels que les puits, fours à pain, timbres... doivent également faire l'objet d'une attention particulière et en cas de travaux doivent retrouver leur état initial dans le respect des formes, matériaux et techniques d'origine.

3. 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.

4. Prescriptions relatives aux parcs et jardins repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conserver leurs qualités végétales et perméables. Il importe ainsi que la composition générale et l'ordonnement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement les plantations dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple)... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.

Aucune construction nouvelle d'habitation n'est donc tolérée dans ces parcs et jardins. En revanche, les extensions et les annexes (y compris les piscines) de moins de 50m² tout comme les aires de stationnement peuvent y être tolérés sous réserve qu'elles s'insèrent harmonieusement sans mettre en péril la qualité du jardin ou du parc et leur dominante végétale et pour les aires de stationnement de leur caractère perméable.

Les défrichements ne sont tolérés que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité ou dans le cas des projets précédemment énoncés, et sous réserve de replantations sur l'unité foncière pour compenser les sujets supprimés. Il conviendra alors de replanter des essences adaptées (cf orientation d'aménagement thématique relative aux plantations).

Les murets de moellon ou pierres sèches clôturant ces jardins doivent également être conservés autant que possible. En cas de restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (technique de construction et matériaux).

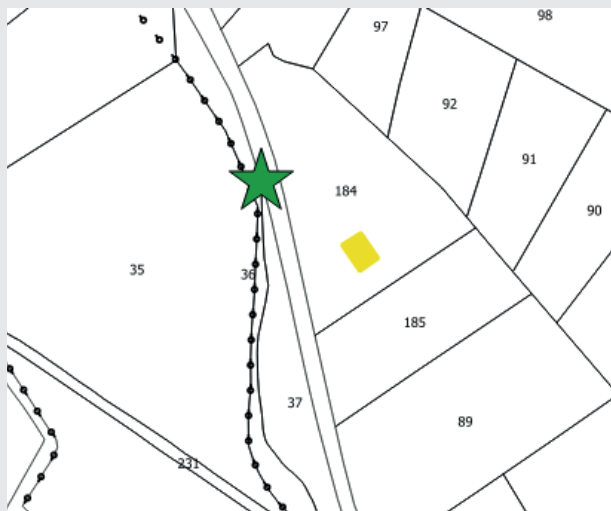
5. Prescriptions relatives aux haies et plantations repérées au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

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...) 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.

6. Prescriptions relatives aux mares repérées au titre des articles L151-23 du Code de l'Urbanisme

Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débroussaillage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

N° 1 - Peuplier noir

**Localisation et références cadastrales**

- Rue du four à chaux, Section AW, parcelles 37

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Peuplier noir, arbre remarquable

Prescriptions

Se référer au chapitre 5

N° 2 - Séquoia

**Localisation et références cadastrales**

Eglise Saint Vivien - Section BM

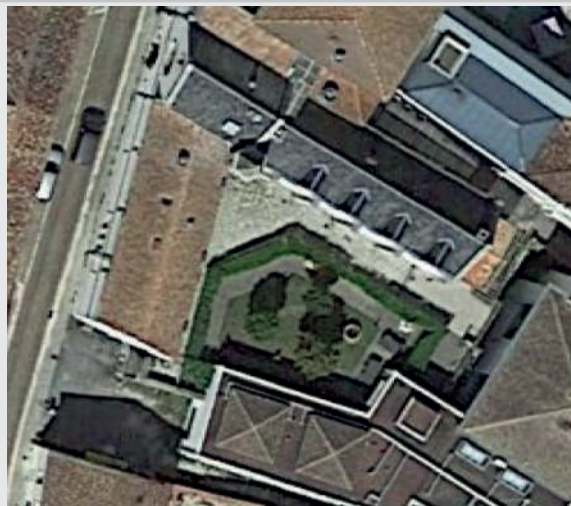
Caractéristiques et intérêt patrimonial

Séquoia, arbre remarquable

Prescriptions

Se référer au chapitre 5

N° 3 - Hêtre

**Localisation et références cadastrales**

Ruelle du collège - Section BH parcelle 513

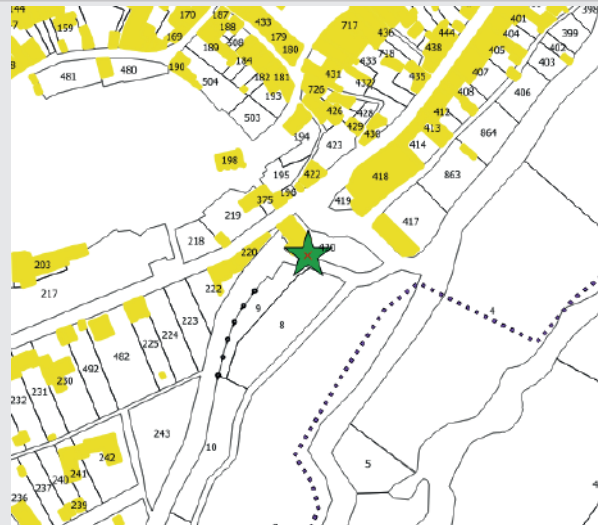
Caractéristiques et intérêt patrimonial

Hêtre, arbre remarquable

Prescriptions

Se référer au chapitre 5

N° 4 - Frêne

**Localisation et références cadastrales**

Rue Thiers, section BE parcelle 420

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Frêne, arbre remarquable

Prescriptions

Se référer au chapitre 5

N° 5 - Orme

**Localisation et références cadastrales**

Avenue du lycée, Section BH,

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Orme, arbre remarquable

Prescriptions

Se référer au chapitre 5

N°6 - Lavoisier Renaud

**Localisation et références cadastrales**

Château Renaud, Section AC, parcelle 137

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt culturel

Prescriptions

Se référer à l'article 3

N° 7 - Lavoir Font durand

**Localisation et références cadastrales**

Rue du Lavoir, Section A parcelle 78

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt culturel

Prescriptions

Se référer au chapitre 3

N°8 - Lavoir Goutrolles

**Localisation et références cadastrales**

Goutrolles, Section AK parcelle 52

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt paysager, culturel

Prescriptions

Se référer à l'article 3

N° 9 - Moulin Brûlé

**Localisation et références cadastrales**

1 rue du four à chaux, Section AW parcelle 76

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt culturel

Prescriptions

Se référer au chapitre 3

N°10 - Moulin Les Justices

**Localisation et références cadastrales**

le long de la RD 142, Section BI parcelle 99

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt paysager, culturel

Prescriptions

Se référer à l'article 3

N° 11 - Château de Seugnac

**Localisation et références cadastrales**

Château de Seugnac, Section AW parcelle 505 et 587

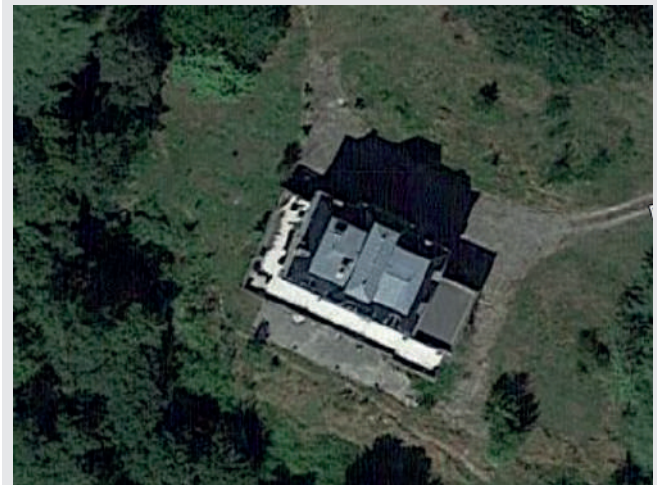
Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt architectural, culturel

Prescriptions

Se référer au chapitre 2

N° 12 - Château de la Thibauderie

**Localisation et références cadastrales**

Château de la Thibauderie, Section AZ parcelle 209

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt architectural, culturel

Prescriptions

Se référer au chapitre 2

N° 13 - Mare

**Localisation et références cadastrales**

Chardon, Section AR parcelle 325

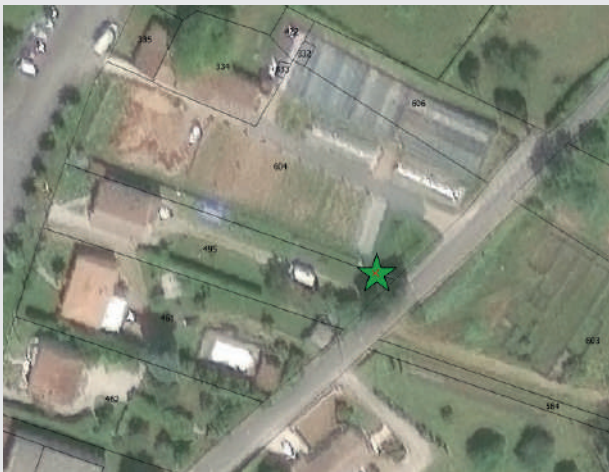
Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt écologique

Prescriptions

Se référer au chapitre 6

N° 14 - Mare

**Localisation et références cadastrales**

Rue du Tram, Section A parcelle 604

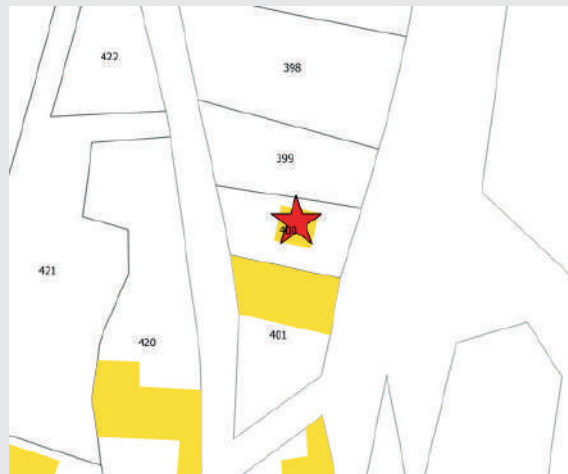
Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt écologique

Prescriptions

Se référer au chapitre 6

N° 15 - Seugnac



Localisation et références cadastrales

Rue de la Rivière, Section A parcelle 400

Caractéristiques et intérêt patrimonial

Élément d'intérêt paysager, culturel

Prescriptions

Se référer au chapitre 3

Inventaire du patrimoine bâti et naturel à protéger



Légende

- Haie à protéger
- Périmètre du Site Patrimoine Remarquable (SPR)
- ★ petit patrimoine bâti à protéger
- ★ Arbre remarquable et mare à protéger