

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VIEUX CHARMONT
(25614)



PIÈCE N°4.2 : FICHE PAYSAGE

Prescrit par délibération du : 11/05/2015

Arrêté par délibération du : 14/04/2025

DATE ET VISA

DOSSIER D'ARRÊT



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr



Cabinet d'environnement PRELUDE

30 Rue de Roche

25360 NANCRAÏ

03.81.60.05.48

contact@prelude-be.fr

www.prelude-be.fr

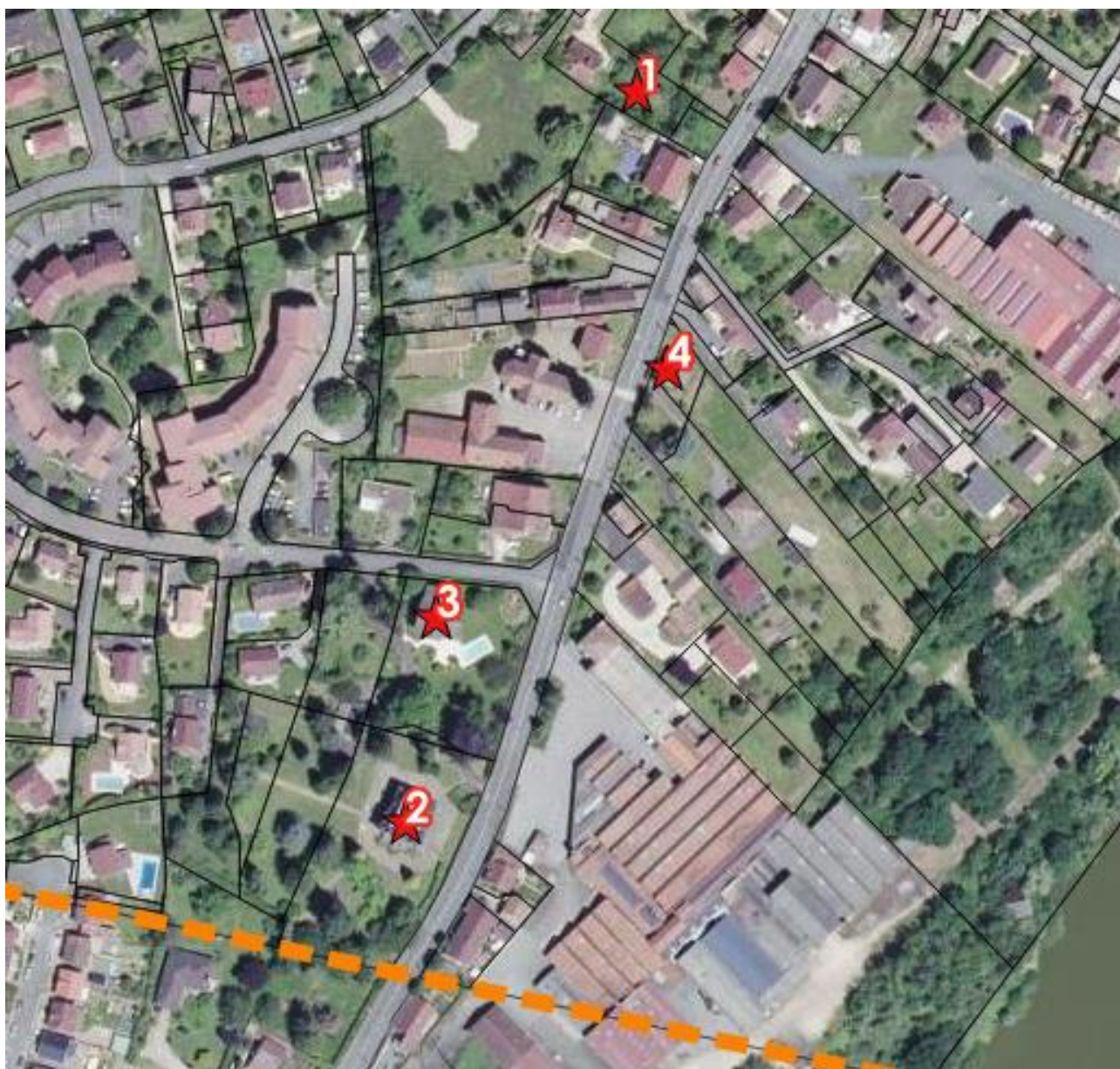


le 17/04/2025
Henri Francis DUFOUR
Le Maire,

Les éléments de patrimoine architecturaux

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose que : « 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. 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 ».

Le présent document liste les éléments repérés et détaille les prescriptions mises en œuvre pour leur préservation.



Liste des fiches paysages :

1. Fontaine Celtique de Baverey.



Descriptif : La fontaine a fait l'objet d'une rénovation ces dernières années et présente des aménagements valorisés dans un espace public.

Devenir : Il s'agit de préserver et d'entretenir les abords et le fonctionnement de la Fontaine. D'autres aménagements publics pourraient être mis en œuvre aux abords de la fontaine

2. Préservation des éléments de patrimoine bâti liés au site IP MARTI : maison de maître





Descriptif : Maison de maître implantée en face du site IP MARTI. Il s'agit d'une maison présentant des composantes architecturales particulières. Le tout repose au sein d'un parc végétalisé entouré d'une clôture en fer forgé (et d'un portail du même acabit).

La construction à vocation actuelle d'habitat s'élève sur 4 niveaux (dont un sous combes). De formes carrée, le bâtiment dispose de matériaux insolites (toiture en ardoise et pierre orangée). Les éléments de modénatures sont particulièrement bien réservés et l'ordonnancement des baies (qui rappelle celui du site IP MARTY) a été bien conservé.

Devenir : Il s'agit de préserver les composantes principales de la constructions ainsi que sa forme globale. En cas d'extension, ces dernières devront être réalisées à l'arrière du bâtiment pour conserver les façades orientées le long de la départementale. Les éléments patrimoniaux retenus sont la forme de la bâtiment, ses matériaux, notamment la forme et les matériaux de toiture), et la préservation des agencements des baies.

Le cadre végétalisé devra également être préservé dans le sens où il rappelle la présence d'un parc dont l'entrée permet de mettre en valeur la forme bien carrée de la construction.

3. Préservation des éléments de patrimoine bâti liés au site IP MARTI : maison de maître



Descriptif : Maison de maître à vocation principale d'habitat qui présente une forme architecturale plus typique de la région. Façade en bois, elle offre de nombreux éléments architecturaux à valoriser.

Devenir : Maintien de la construction dans ses composantes initiales. Toute extension devra être privilégiée à l'arrière de la propriété pour préserver les façades. Les matériaux de la construction devront être maintenus.

4. Préservation de l'ancienne gare de tramway :

Descriptif : Il s'agit d'une ancienne gare de tramway permettant de rappeler le passé industriel de la Commune. Implanté en bordure de la départemental, les ouvertures visuelles sont assez larges et seules la présence d'un haie de laurier contribue à dissimuler la bâtisse aux yeux des passants.

Le bâtiment en question présente une structure assez sobre sur la base d'un bâtiment d'un niveau en rez-de-chaussée avec une double toiture deux pente aux tuiles mécaniques.

Les couleurs sont à dominante de gris pour la façade avec des menuiseries blanches. On notera la particularité architecturale identifiée sur l'une des fenêtres de la façade principale.



Devenir attendu : Tout aménagement réalisé aux abords ou sur ce bâtiment doit contribuer à maintenir les perspectives visuelles offertes depuis la départementale. La forme assez sobre du bâtiment et ses composantes architecturales devront être préservées, notamment en ce qui concerne la baie présente à l'Est de la façade principale.

Cette construction peut faire l'objet d'une valorisation publique dans le cadre de la mise en valeur de cet espace, mais elle peut tout aussi bien être intégrée dans une

construction plus imposante à condition que cette dernière maintienne la composition globale sur :

- La double toiture en pente
- Les éléments de modénature boisés de la toiture
- La forme (RDC avec deux niveaux de bâtisse)

Les éléments de patrimoine végétal

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, 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 abatages d'arbres.

C'est au regard de ces dispositions que le PLU recense un arbre remarquable (ancien noyer) à préserver au sein de la trame urbaine. L'intérêt écologique de cet arbre et mis en avant d'un point de vue environnementale et nécessite un régime de protection adapté permettant d'assurer sa conservation.

Ainsi, l'arbre tel qu'identifié ci-dessous doit être préservé et les coupes ou abatages ne sont autorisés que pour répondre à des contraintes liées à l'état sanitaire ou à des considérations de sécurité.

