Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Saint-Quantin-de-Raçannes

PIÈCE N° 4.3

Inventaire du patrimoine

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	26/08/2022	05/12/2025	23/09/2026

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

Le maire :

SAINT QUANTIN DE RANCANNES
10 Rue des Marchegays
17800

Agence Uh
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

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.

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.

1. Prescriptions relatives aux îlots patrimoniaux et édifices bâtis identifiés 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.

2. 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.

3. Prescriptions relatives aux parcs et jardins repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conservés leurs qualités végétales et perméables. Il importe ainsi que la composition générale et l'ordonnancement 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).

4. 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.

5. 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



Caractéristiques	Puit communal
Localisation	Pradelle
Références cadastrales	Espace public
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 2



Caractéristiques	Puit communal
Localisation	Parc communal
Références cadastrales	C 44, C 45
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 3



Caractéristiques	Puit
Localisation	Chez Bascle
Références cadastrales	Espace public
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 4



Caractéristiques	Porche
Localisation	La Rue au Roy
Références cadastrales	A 787
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 5



Caractéristiques	Puits
Localisation	Rançannes
Références cadastrales	Espace public, ZL 111
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 6



Caractéristiques	Puit
Localisation	Chez Pelletier
Références cadastrales	Espace public
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° :7



Caractéristiques	Puit
Localisation	Chez Guichard
Références cadastrales	Espace public
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° :8



Caractéristiques	Croix
Localisation	Le bourg
Références cadastrales	C 849
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

N° : 9	
	
Caractéristiques	Puit
Localisation	Chez Guichard
Références cadastrales	ZR 145
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine

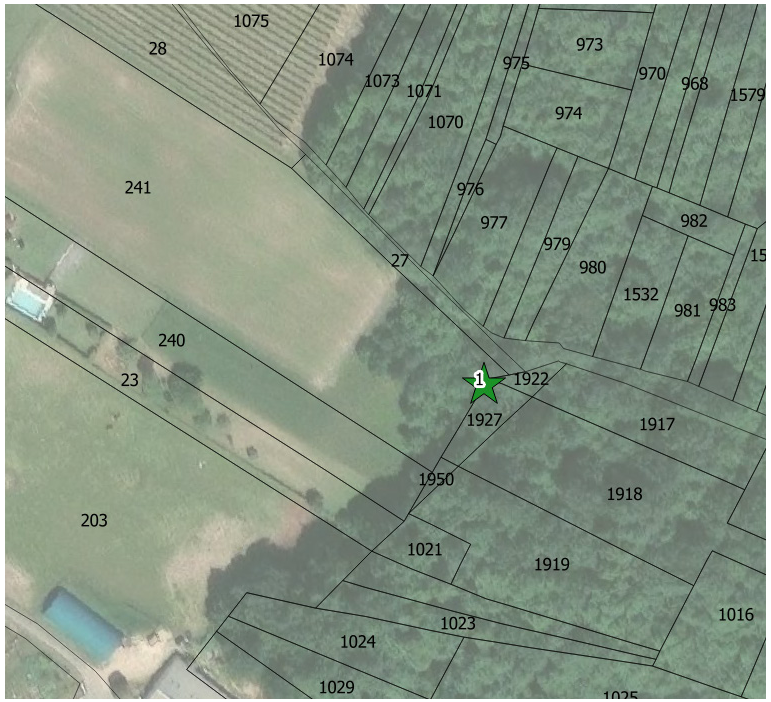
INVENTAIRE DES ÉLEMENTS NATURELS

N° : 1



Caractéristiques	Mare
Localisation	Chatenet
Références cadastrales	ZR 241
Intérêt	Environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

N° : 2



Caractéristiques	Mare
Localisation	La rue au Roy
Références cadastrales	A 259
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

N° : 3



Caractéristiques	Mare
Localisation	Les Piques
Références cadastrales	ZM 14
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

N° : 4



Caractéristiques	Arbre
Localisation	Rue des Sablons
Références cadastrales	C 128, C 126
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° : 5



Caractéristiques	Arbre
Localisation	4 Rue des Marchegays
Références cadastrales	C 703
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° : 6



Caractéristiques	Frêne et Chêne
Localisation	Parc municipal
Références cadastrales	C 44
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° : 7



Caractéristiques	Mare
Localisation	Parc municipal
Références cadastrales	ZP 91
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

N° : 8



Caractéristiques	Tilleul
Localisation	Pradelle
Références cadastrales	B 923
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° :9



Caractéristiques	Marronnier
Localisation	Le Fenêtreau
Références cadastrales	ZO 132
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° : 10



Caractéristiques	Mare dite Fontaine bleue
Localisation	Pradelle
Références cadastrales	fossé de Pradelle
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

N° : 11



Caractéristiques	Tilleuls
Localisation	La Rue au Roy
Références cadastrales	A 258
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies et plantations

N° : 12



Caractéristiques	Entrée sous-terrain
Localisation	Pradelle
Références cadastrales	B 903, B 911
Intérêt	Environnemental et paysager
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares

Inventaire du patrimoine bâti et naturel à protéger

