

# 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 : .....  
DATE ET VISA

### DOSSIER DE CONCERTATION



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**

3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
dorgat@dorgat.fr  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



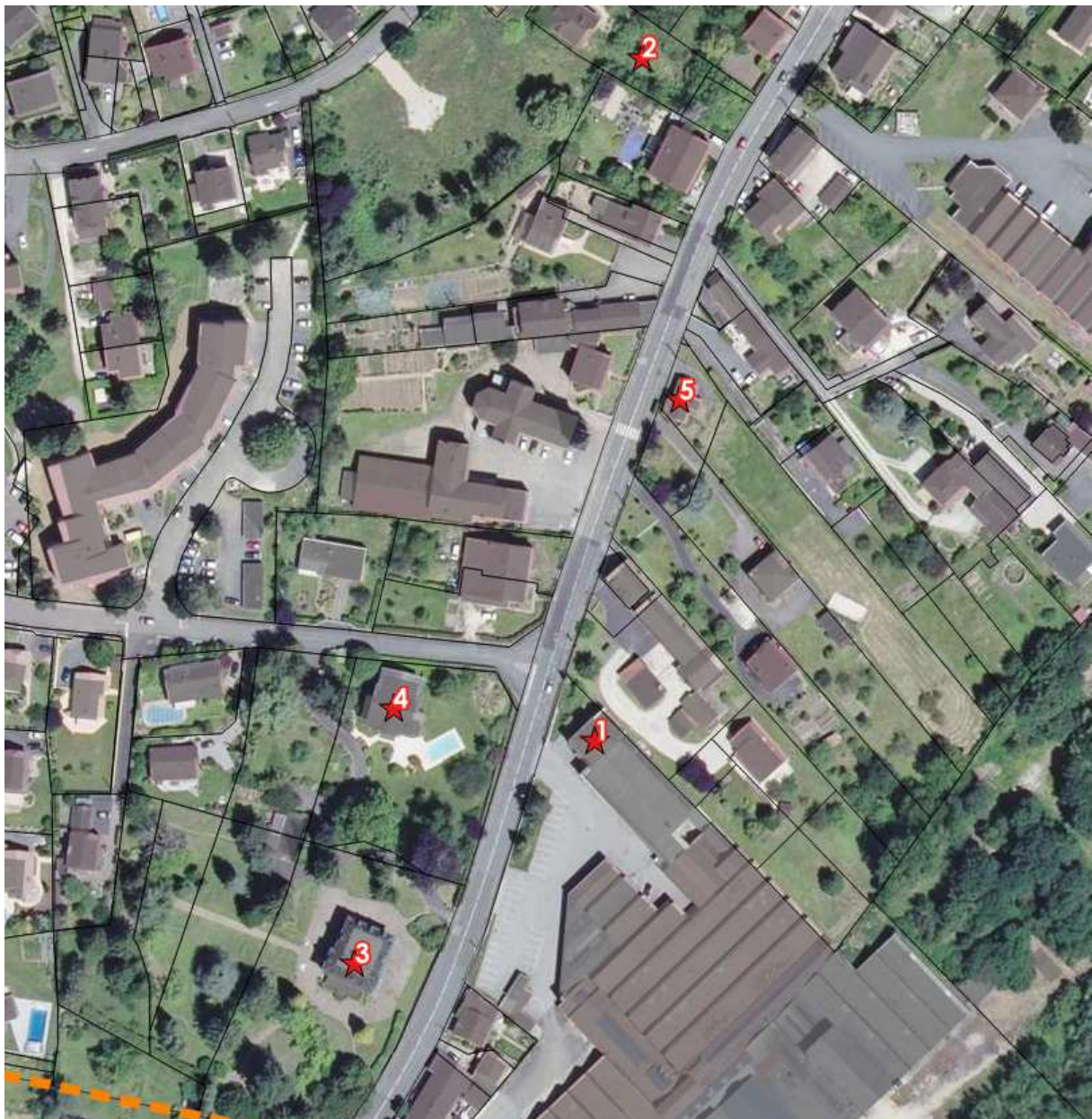
**Cabinet d'environnement PRELUDE**

30 Rue de Roche  
25360 NANCRAY  
03.81.60.05.48  
contact@prelude-be.fr  
[www.prelude-be.fr](http://www.prelude-be.fr)

## SOMMAIRE DES FICHES

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. **Site IP MARTI (Burgess Norton)** : Il s'agit de répondre aux enjeux de préservation et valorisation encadrés par le SCOT et de préserver notamment la construction existante pour éviter toute démolition.



**Descriptif** : Il s'agit d'un ancien bâtiment industriel dont le bâtiment d'entrée est constitué d'une construction sur 3 niveaux avec un toit à 4 pans en tuiles mécaniques. Le bâtiment présente 9 ouvertures sur ses façades Nord-Ouest et Sud-Ouest. Le bâtiment principal est accompagné d'une construction annexe accolée présentant la même structuration architecturale mais sur seulement deux niveaux.

**Devenir** : Préserver le bâtiment et son extension comme un point d'accroche de l'ancien site industriel. Tous les travaux de ravalement effectués sur le bâtiment devront contribuer à préserver l'ordonnancement des ouvertures visuelles (pas de rebouchage de baie), la forme globale du bâtiment et notamment la façade en V de l'extension (qui rappelle l'architecture des constructions industrielles).

## 2. Fontaine Celtique de Bavere.



**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

### 3. 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 comble). 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 MARTYà 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.

#### 4. 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.

## 5. 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)