

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAIGNAY



PIÈCE N°4.2 : FICHE PAYSAGE

Prescrit par délibération du : 18/09/2020
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA

DOSSIER DE PRÉSENTATION AUX PPA



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

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.



Parmi les fiches paysages identifiées ci-après on retrouve des éléments de clôtures récurrents et caractéristiques de la Commune dont le traitement est primordial pour la qualité de la transition entre l'espace privé et l'espace public. Leurs composantes contribuent à préserver l'identité historique du bourg.

Certaines constructions sont également identifiées afin d'encadrer leur modification éventuelle et conserver leur intérêt architectural et/ou historique.

Le tableau ci-dessous permet de synthétiser les thématiques concernées pour chacune des fiches identifiées :

N° Fiche	Construction	Piliers	Chasse roue	Toiture de portail	Murs en pierres apparentes	Couverture de mur	Porte piétonne	Linteaux de porte
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
40								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								

Pour chacun des éléments de patrimoine identifiés il est attendu les prescriptions réglementaires suivantes :

Pour les piliers en pierres naturelles (et chasse-roues associés le cas échéant) :

- Un principe de conservation de base est à respecter. Les matériaux, hauteur, volume et aspect des piliers devront être conservés en cas d'aménagement.
- Seuls sont autorisés :
 - o Les déplacements nécessaires pour mettre les piliers en retrait de l'alignement dans le but de créer un espace tampon d'attente par rapport au domaine public. Il est attendu

que cet espace d'attente présente une profondeur de minimum 5 m mesurée entre le niveau du domaine public et le point le plus proche des piliers de sorte à faciliter le stationnement temporaire d'un véhicule avant son insertion dans la voie (et sécuriser ainsi la circulation piétonne et véhicule sur le domaine).

- o La modification de l'écartement de ces piliers sous conditions cumulatives :
 - De justifier de la nécessité de l'écartement au regard de la nature et des destinations autorisées sur le terrain. Un écartement ne pourra être autorisé que s'il est justifié la création de plusieurs logements et/ou destinations au sein de l'unité foncière.
 - De réaliser les travaux sans dénaturer les murs de clôtures associés.

Pour les portes et vantaux de portails :

- En cas de remplacement ou de création : les composantes des portes et vantaux devront obligatoirement présenter une cohérence quant à leur aspect (pas de principe de cohérence si on est que sur la couleur).
 - o Il est préconisé de maintenir une partie basse pleine sur le 1/3 inférieur (a minima),
 - o Les portes et vantaux devront présenter un aspect fer, aluminium ou bois.
 - o Pour les vantaux (ou porte sans linteau), une hauteur cohérente avec les piliers (hauteur comptée hors chapiteaux) ou la hauteur du mur de clôture (en cas d'absence de pilier). Dans ce cas il est attendu que la hauteur des portes et vantaux de portails respecte 80% à 100% de la hauteur telle que définie ci-avant.
- En cas de création de nouvelles portes ou portails il est imposé que ces derniers s'intègrent au mur de clôture ou, pour les portails uniquement, sur des piliers maçonnés inspirés des piliers identifiés au sein des présentes fiches paysages.
- Les linteaux présents sur les portes devront être conservés. Un réaménagement est possible en cas de nécessité avec obligation de conserver les composantes architecturales de bases.
- Les toitures existantes sur certains portails devront être conservées. En cas de modification, leur couverture devra être similaire à celle présente sur la construction principale ou à celle présente sur les couvertures de mur en cas de clôtures avec tuiles.

Pour les murs de clôture :

- Les murs en pierres apparentes devront être conservés.
- Aucun nouveau percement n'est autorisé si ce n'est pour :
 - o Permettre la création d'une porte ou d'un accès charretier (portail supplémentaire), étant entendu que seul 1 porte et 1 accès charretier sont autorisés par unité foncière.
Pas d'accès charretier sur voirie pour anticiper les travaux (compétence commune). Attention pas de percement charretier mais possibilité création porte si comblement.
 - o Admettre un percement en vue de l'installation d'une ou plusieurs boîtes aux lettres. Dans ce cas, ces éléments devront être intégrés au mur de clôture et ne pas dépasser sur le domaine public.
- En cas de clôtures constituées de tuiles de couverture, ces dernières devront être conservées. Un remplacement des tuiles de couverture est admis sous conditions de présenter un aspect similaire à celles d'origine.
- Toute modification de hauteur du mur est interdite.

Pour les constructions : Les éléments architecturaux caractéristiques des constructions doivent être préservés (ces derniers sont détaillés dans les fiches associées).

FICHE 1



FICHE 2



FICHE 3



FICHE 4



FICHE 5



FICHE 6



FICHE 7



Conserver les composantes de la construction et notamment la toiture (forme et matériaux), la taille et l'ordonnancement des ouvertures ainsi que la cheminée. Aucune nouvelle ouverture ne sera admise sur la façade implantée en limite du domaine public.

FICHE 8



En plus des éléments de clôture, les formes architecturales de la construction devront être préservées : la toiture (forme et matériaux), ainsi que les cheminées, l'ordonnancement des ouvertures en façade. De nouvelles ouvertures sont possibles sur les façades aveugles si elles respectent l'ordonnancement des ouvertures existantes.

FICHE 9



FICHE 10



FICHE 11



FICHE 12



FICHE 13



FICHE 14



FICHE 15



Le bâtiment principal (sous forme d'ancien corp de ferme) et sa clôture associée doivent être préservés. Concernant le bâtiment, les matériaux et couverture de toit sont à conserver. La grande porte devra être conservée (ou aménagée en baie vitrée) et les ouvertures nouvelles éventuelles devront respecter une ligne d'implantation cohérente avec les ouvertures existantes.

FICHE 16



FICHE 17



FICHE 18



FICHE 19



Conserver la forme de la construction, notamment la façade implantée en limite du domaine public sur laquelle les nouveaux percements sont interdits. Sur cette façade, l'extension des ouvertures existantes est admise à condition de ne pas dépasser la ligne d'implantation figurée sur la photo ci-dessus en rouge.

FICHE 20



Clé gravée dans la pierre formant le seuil de la porte d'entrée de la porte piétonne à conserver.

FICHE 21



FICHE 22



FICHE 22 bis



En cas de réhabilitation, les composantes actuelles du bâtiment devront être préservées. Il s'agira notamment de veiller à mettre en œuvre un ordonnancement des ouvertures cohérent avec celui présent sur les constructions du centre ancien (des percements alignés et symétriques). L'aspect des matériaux (pierre) et les couleurs actuels de la couverture (ton pierre local) devront être conservés, tout comme les éléments de modénature présents en façade.

FICHE 23



FICHE 24



FICHE 25



Niche dans le mur en pignon avec encadrement, surmontée d'un linteau. Le tout à conserver.

FICHE 26



Construction avec tour centrale à 4 pans présentant des ouvertures mesurées. Interdire toute création de nouveaux percement sur cette tour centrale.
Conservation de l'ordonnancement des ouvertures sur la bâtisse accolée avec un percement possible sur le centre du second niveau.

FICHE 27



FICHE 28



FICHE 29



FICHE 30



FICHE 31



FICHE 32



Les formes et matériaux de la construction existante devront être respectée. Notamment les décalages de toiture existants.

FICHE 33



FICHE 34



FICHE 35

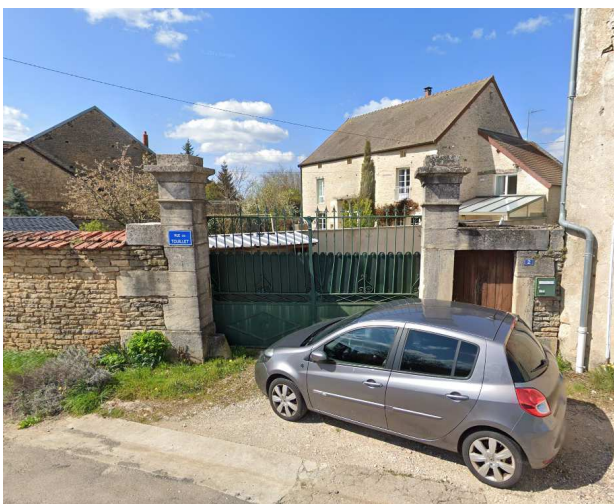


L'ordonnancement des ouvertures de la construction implantée en limite du domaine public devront être préservés. La clôture est également un des éléments identifiés.

FICHE 36



FICHE 37



FICHE 38



En cas de réfection de la clôture, la couleur devra s'harmoniser avec les couleurs environnantes et s'appuyer sur une gamme de ton moins criardes. Les matériaux en pierre de la construction devront être conservés et toutes nouvelles ouvertures devra respecter les règles d'implantation et de taille des ouvertures existantes et s'implanter sur la même ligne directrice.

FICHE 40



FICHE 41



Conserver les matériaux de la construction ainsi que l'ouverture et ses encadrements. En cas de changement de destination ou réhabilitation, des ouvertures sont admises.

FICHE 42



FICHE 43



FICHE 44



FICHE 45



FICHE 46



FICHE 47



FICHE 48



Préserver les composantes de la clôture, ainsi que celle de la construction bourgeoise. Pour cette dernière, l'ordonnancement des ouvertures doit être préservé. Les nouvelles ouvertures réalisées sur les façades aveugles devront respecter l'ordonnancement des ouvertures présentes sur la façade implantée parallèlement à la voie.

FICHE 49



Maison bourgeoise du 19^{ème} siècle ornée d'une corniche en pierre et d'un balcon avec une grille en fonte soutenue par des corbeaux. Ouvertures avec encadrements dont la plus grande est surmontée d'un linteaux.

FICHE 50



FICHE 51



FICHE 52



Le mur de pierres sèche devra être conservé. Les percements y sont interdits.