



PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

4-3

REGLEMENT ECRIT

Éléments recensés au titre des articles L151.19 et L151.23 du C.U.

DROUE-SUR-DROUETTE
EPERNON
GAS
HANCHES
ST-MARTIN DE NIGELLES



Document actualisé et approuvé en Conseil Communautaire du 04 Juillet 2024

Préambule

L'article L 151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que les règlements de PLUI peuvent :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »

L'article L 151.23 du Code de l'urbanisme prévoit que les règlements de PLUI peuvent :

« 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. »

La Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France compte sur son territoire des éléments de patrimoine bâti, paysager ou végétal caractéristiques participant à l'identité du territoire. Privés ou publics, ces éléments présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Ainsi, ces éléments sont repérés sur les plans de zonage en pièce n°5 du dossier de PLUI et font l'objet d'un inventaire décrit dans les pages suivantes, en vue de **FAIRE CONNAITRE, PRESERVER ET VALORISER** ces éléments.

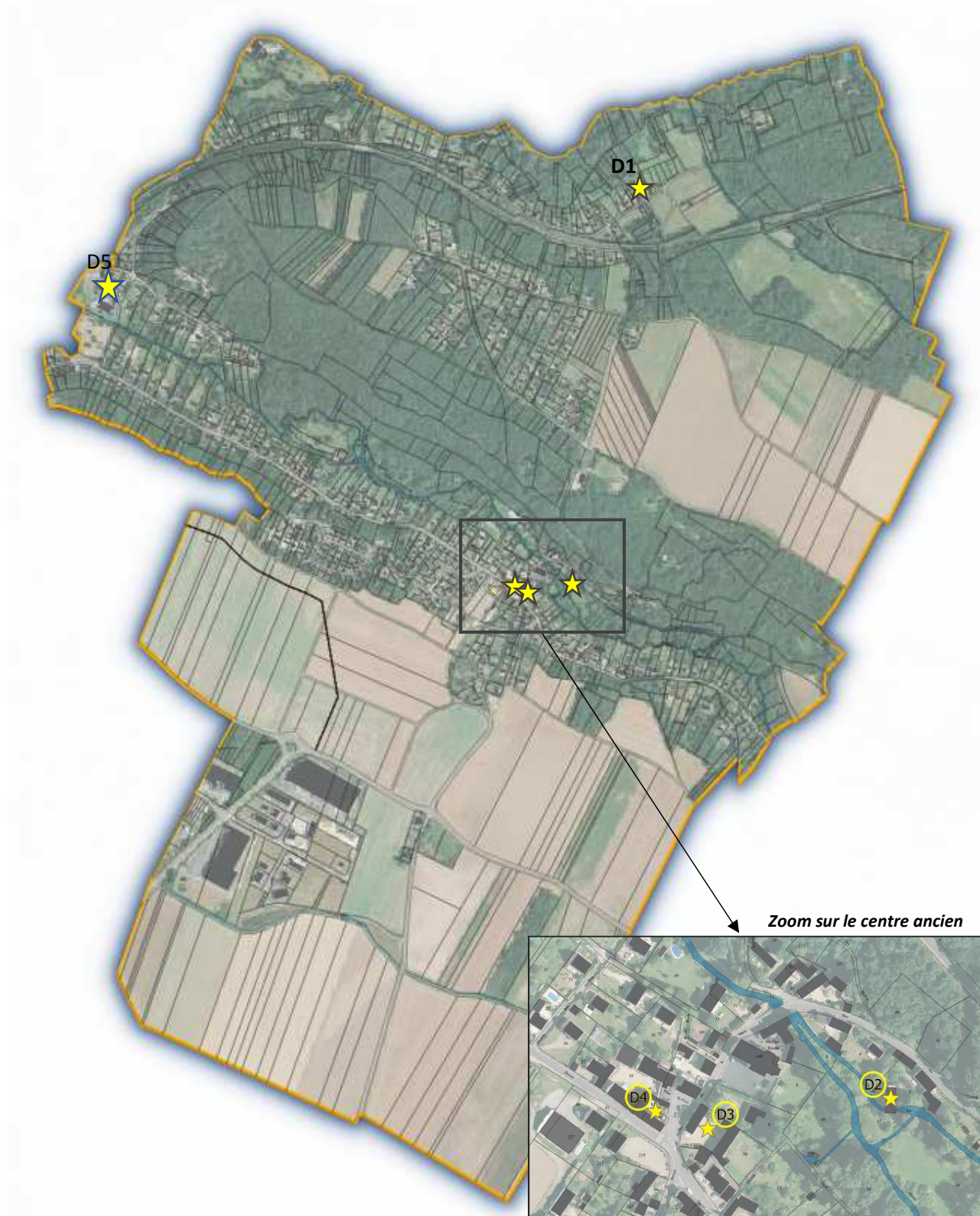
Les effets de ce recensement sont transcrits dans le règlement des zones concernées, et notamment aux articles :

- **Partie 1 – article 2 : Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES** : les aménagements sur et à proximité des éléments recensés devront être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
De plus dans les espaces recensés au titre du L151.23 du CU, les constructions sont limitées : extensions modérées ou locaux accessoires, limités à 20 m² d'emprise.
- **Partie 2 – article 5 : Insertion urbaine, architecturale et environnementale** : les aménagements ou travaux réalisés sur ou à proximité des éléments recensés devront être conçus dans le sens de leur préservation et de leur mise en valeur.
- **Partie 2 – article 6 : Insertion paysagère et aménagement des abords.**

Éléments identifiés au titre de l'article L 151.19 du CU

Les éléments de patrimoine à Droue-sur-Drouette

Localisation des sites :

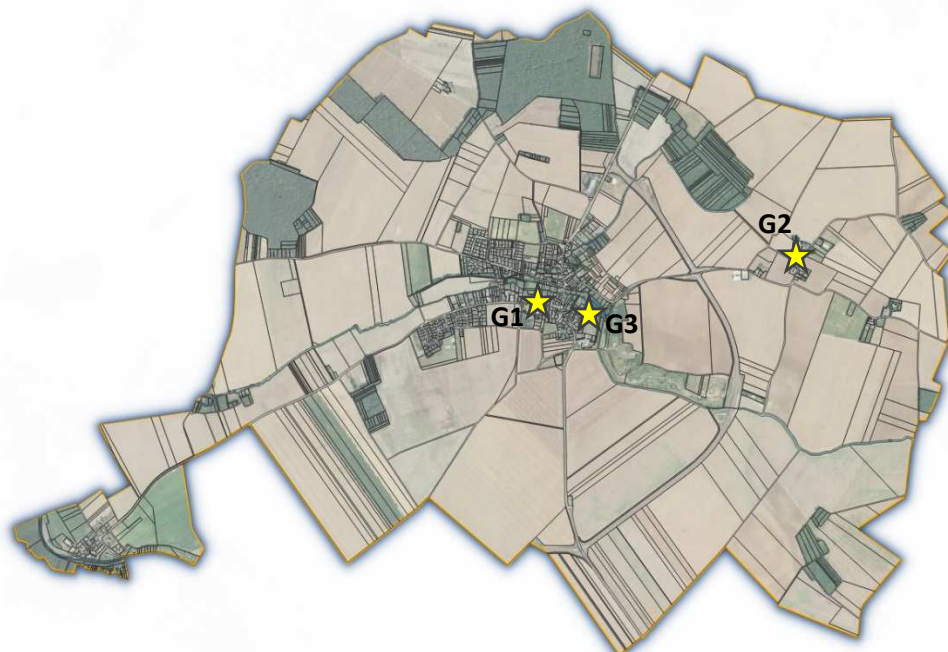


Description des sites concernés :

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
D1		Ferme de la Malardière	Rue de la Malardière	Ferme ancienne implantée
D2		Moulin de Droue	Rue du Moulin	
D3		Ensemble bâti	5 rue de la Mairie	
D4		Habitation	2 rue de la Croix de Droue	
D5		Ancien moulin et ses annexes	124 rue du Crochet	Ancien Moulin sur la Drouette

Les éléments de patrimoine à Gas

Localisation des sites :

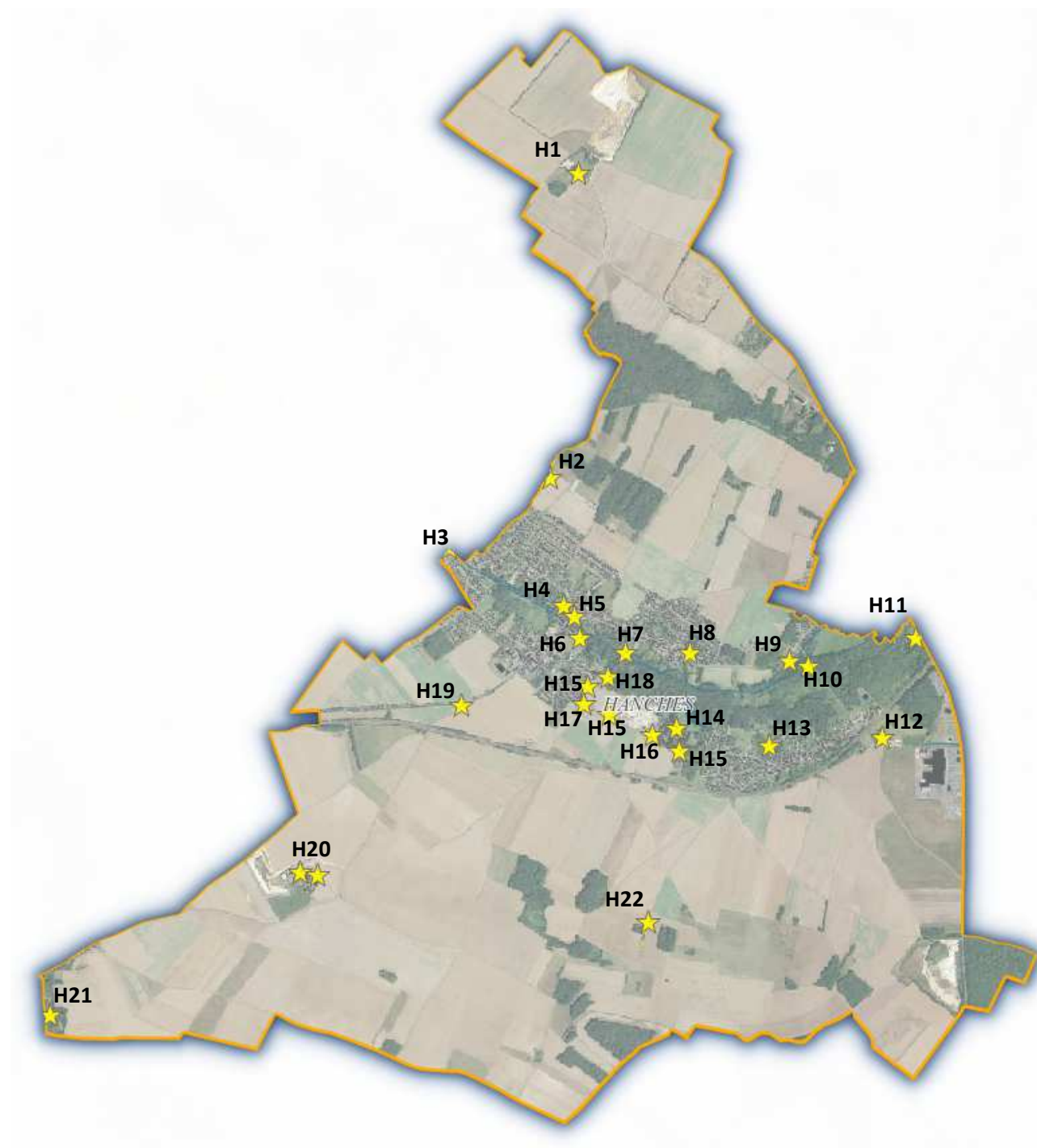


Description des sites concernés :

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
G1		Ferme	Rue Jean Moulin	Ferme ancienne implantée dans le centre de Gas avec pigeonnier et constructions en pierres.
G2		Ferme de Marolles	Hameau de Marolles	Ferme ancienne fortifiée constituée en pierre.
G3		Étang, arboretum et lavoir	Rue de Bellevue / Rue de l'Étang	Lieu planté d'arbres servant à la pêche, la détente et aux loisirs. Des sources jaillissent dans le lavoir et l'étang.

Les éléments de patrimoine à Hanches

Localisation des sites :



Description des sites concernés :

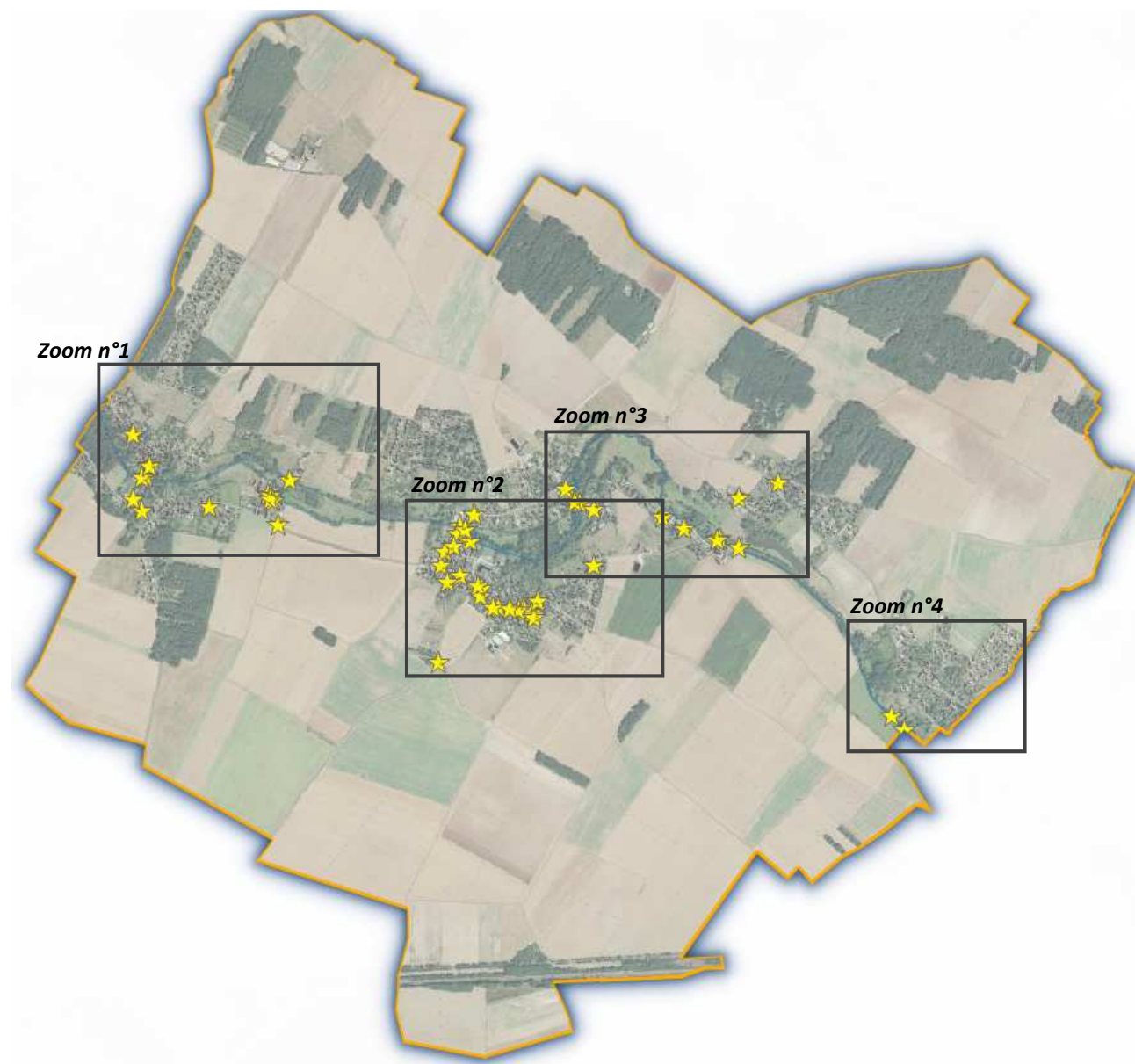
	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
H1		Ferme de la Tour Neuve	Chemin de la Tour Neuve	Ancien manoir seigneurial du XVI ^e siècle, aujourd'hui reconverti sous l'appellation « Les hauts de Pardaillan ».
H2		Rives de la Vienne	Près de la Rue du ruisseau de la Vienne	
H3		Pont des 4 Pierres	Près de l'Allée du Pont des Quatre Pierres	Pont en pierres.
H4		Ensemble bâti dans le centre ancien	Rue de Ouencé	
H5		Moulin de Hanches	Rue de la Barre	Moulin comprenant une roue à aubes dans le centre ancien de Hanches.
H6		Lavoir de la Ruelle	Près de la Rue de la Billardièrre	Lavoir-fontaine reconstruit en 1911 à l'emplacement d'un ancien lavoir, possède un bassin en façade dont les eaux s'évacuent dans le ruisseau. La charpente et la toiture de ce lavoir ont été restaurés par la commune en 2007.
H7		Lavoir de la Billardièrre	Rue de l'abreuvoir	Lavoir reconstruit en 1911 et récemment restauré par la Communauté de Communes du Val Drouette possède la particularité de posséder un plancher mobile qui s'adapte aux variations de niveau de la rivière.
H8		Maison du XIX^e siècle	77 Rue de la Billardièrre	

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
H9		Moulin de Vinerville	9 Rue de Vinerville	Répertorié à partir de 1343 avec un ruisseau affluent du canal de Villiers, le moulin de Vinerville fût reconstruit en 1399 comme moulin à foulon, puis convertit en moulin à blé en 1497. Le moulin possédait une roue à eau sur le bief de la rivière réutilisée dans les années 1850 par une entreprise produisant des meules et exploitant le grès.
H10		Pont des cinq pierres	Hameau de Vinerville	Pont à arche sur le bief de Vinerville.
H11		Manoir de la Savonnière	Le long de la Route de Gallardon	
H12		Ensemble bâti et mur ancien au Loreau	Avenue du Loreau	Ancienne fortification féodale dominant Hanches et Éperon et ancienne seigneurie, le château des Loreaux, déjà ruiné, fut définitivement détruit par la construction de la ligne de chemin de fer en 1835, puis par la guerre de 1870. La ferme actuelle formait autrefois la « basse-cour » du château.
H13		Lavoir du Paty	Rue de la Prairie	Lavoir situé au Paty, alimenté par une source. Nécessite une réhabilitation.
H14		Château de Morville	Rue du Canal	Château datant du XVIII ^e siècle.
H15		Mur de clôture	Le long de la RD 328.1	Linéaire de murs de clôture en pierre de taille le long de la RD 328.1 joignant la ferme de Morville au cimetière.
H16		Ferme de Morville	Rue du Canal	Ancien manoir seigneurial du XVII ^e siècle.

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
H17		Église	7 Rue des Bouveteaux	Église construite – ou reconstruite – au XIe siècle par les moines du monastère de la Trinité de Seincourt.
H18		Ensemble bâti du Domaine du Colombier	8 Rue des Bouveteaux	Le manoir seigneurial de Hanches, aujourd'hui domaine « du Colombier » était vers 1300 propriété de la famille de Vignay. Il comprenait un hôtel seigneurial, cour, jardins, colombier, pressoir, le tout clos de murs, attenant d'une part à la rivière et de l'autre au chemin de Hanches à la Tour-Neuve.
H19		Calvaire	Au croisement des RD 906 et RD 328.10	Croix ornée de ferronneries.
H20		Ensemble bâti de la ferme	Hameau du Bois de Fourches	
H21		Manoir de Saint Mamert	Lieu-dit « Saint-Mamers »	
H22		Chemin creux	Le long du Chemin d'Épernon	

Les éléments de patrimoine à Saint-Martin de Nigelles

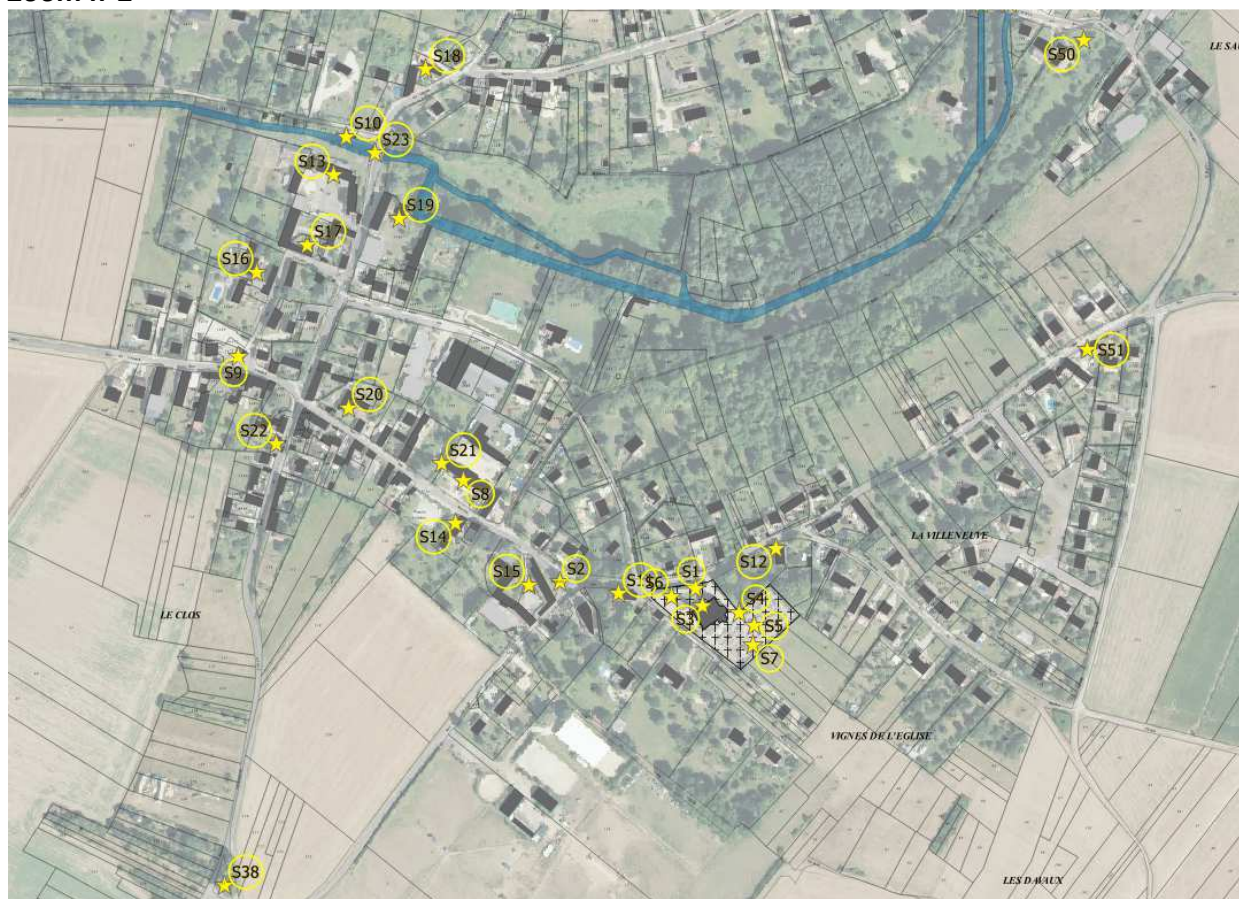
Localisation des sites :



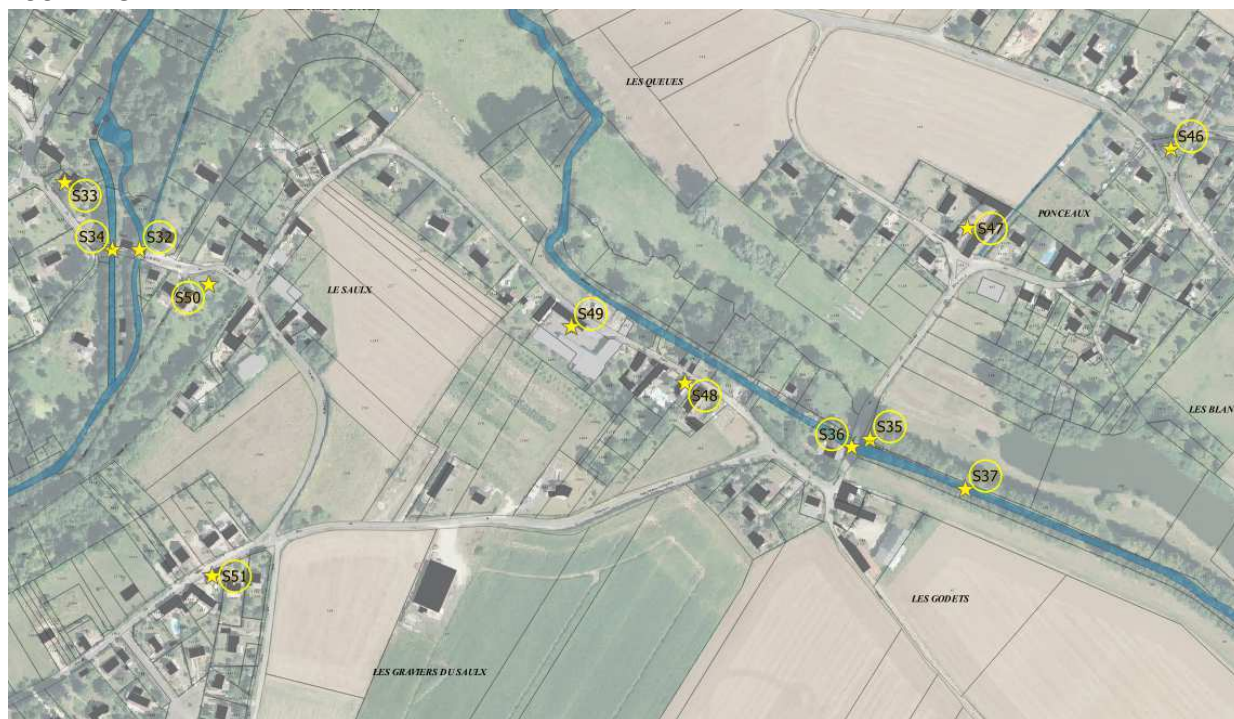
Zoom n°1



Zoom n°2



Zoom n°3



Zoom n°4



Description des sites concernés :

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S1		Place de l'église	Rue de la Croix	Ensemble paysager datant de la 1ère moitié du XXème siècle comprenant notamment l'église Saint-Martin, le monument aux morts et un alignement de tilleuls
S2		Arbre	Place du Sycomore	Élegant sycomore planté au carrefour Est de la rue principale du village.
S3		Église du XIIIème siècle	Rue de la Croix	Église construite en grès à partir du XIIIème siècle et complétée lors du XVIème siècle par une tour-clocher et un collatéral à pignons.
S4		Croix de cimetière	Rue de la Croix	Croix ornée de ferronneries, datant de la seconde moitié du XIXème siècle.
S5		Cimetière	Rue de la Croix	Cimetière ceint par des murs de clôtures composés de silex et recouverts de briques.
S6		Monument aux morts	Rue de la Croix	Monument en calcaire orné de sculptures, datant du premier quart du XXème siècle.
S7		Chapelles funéraires	Rue de la Croix	Ensemble de chapelles funéraires sculptées en calcaire et datant du premier quart du XXème siècle.
S8		Mairie-école	Place Louis Sturbois	Bâtiment public caractérisé par son ensemble architectural et plus particulièrement d'une façade décorée de briques et pierres, ornée d'un fronton composé d'une horloge. Il date de la fin du XIXème siècle.

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S9		Remise de matériel d'incendie	Rue de l'arsenal / Rue de la Tourelle	Ancien arsenal en pierres calcaires et recouvert d'ardoise ; il date de la seconde moitié du XIXème siècle.
S10		Lavoir de la Perruche	Chemin des Aulnes	Lavoir édifié au tournant des XIXème et XXème siècles. Il se compose notamment de maçonneries de moellons enduits et de chaînages d'angle de briques. Il bénéficie de la conservation du mécanisme de la planche à laver.
S11		Pensionnat	21 Rue de la Croix	Ancien pensionnat datant de la seconde moitié du XIXème siècle. La façade sur rue dévoile un agencement de briques polychromes et de décors émaillés.
S12		Presbytère	25 rue Jean moulin	Ancien presbytère édifié au tournant des XVIIIème et XIXème siècles en maçonnerie et recouvert de tuiles mécaniques.
S13		Ferme	6 rue du Gal De Gaulle	Ferme du XIXème siècle composé de plusieurs bâtiments dont une grange en moellons de meulière.
S14		Ferme	15 rue Jean moulin	Ancienne fermette, implantée pignon vers la rue et datant du XIXème siècle. Sa couverture est végétale.
S15		Ferme	19 rue Jean moulin	Ferme implantée à l'extrémité est de la rue principale du village, les bâtiments y sont contigus. Porte en pierre de taille de grès, sur la façade extérieure du bâtiment Nord.
S16		Fermes	1 à 4 rue de la Tourelle	Ensemble d'anciennes fermettes du XIXème siècles organisés autour de cours avec pour certaines l'existence de logis.
S17		Fermes	8 à 10 rue de la Tourelle	Bâtiments restaurés d'une grande ferme de la seconde moitié du XVIIIème siècle, probablement jadis plus étendue.

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S18		Grange	10 rue du Gal De Gaulle	Ancienne grange, datant de la seconde moitié du XIX ^{ème} siècle, avec maçonneries de moellons enduits et murs élevés en bauge.
S19		Moulin	9 rue du Gal De Gaulle	Ancien moulin datant à priori du XVII ^{ème} siècle, avec chaînages d'angle et corniche de grès. La grange sur cour se caractérise par des jambages de la porte charretière en briques et pierres de taille de grès.
S20		Puit	Rue Jean moulin	Ancien puit dans la rue principale du village, datant du XIX ^{ème} siècle.
S21		Pompe à eau	Place Louis Sturbois	Pompe à volant en fonte dans la cour de la Mairie-école, réalisée par « L. Tevert à Chartes » et datant de la fin du XIX ^{ème} siècle.
S22		Pompe à eau	Rue de Maintenon	Ancienne pompe à bras en fonte, au sud du village datant du tournant des XIX ^{ème} et XX ^{ème} siècles.
S23		Pont de la Perruche	Rue du gal de Gaulle	Pont sur la Drouette datant du premier quart du XX ^{ème} siècle, composé de moellons de meulière.
S24		Lavoir du Coudray	Rue de Senantes, Le Coudray	Lavoir datant du tournant des XIX ^{ème} et XX ^{ème} siècles ayant conservé un mécanisme de planche à laver.
S25		Ferme	20 rue Georges Léger	Ferme datant de la seconde moitié du XIX ^{ème} siècle et composée de plusieurs bâtiments sur cour avec une grange en bauge et un portail en maçonnerie de briques.
S26		Ferme	4 rue de Villiers	Ancienne fermette de la seconde moitié du XIX ^{ème} siècle avec une grange en moellons de meulière et couverture de tuiles.

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S27		Café	2 rue de Senantes	Ancien café du hameau du Coudray couvert en ardoises et dont la façade est décorée de briques. Édifié au tournant des XIXème et XXème siècles.
S28		Pont	Rue de Senantes, Le Coudray	Pont sur la Drouette datant de la fin du XIXème siècle, composé de moellons de meulière
S29		Place René Le Gall	Place René Le Gall, Eglancourt	Place du hameau d'Eglancourt composée de la croix d'Eglancourt entourée de quatre tilleuls.
S30		Croix de chemin	Place René Le Gall, Eglancourt	Croix ornée de ferronneries, datant de la fin du XIXème siècle.
S31		Ferme	9 et 11 rue Henri Baillods	Ancien corps de ferme remanié du XIXème siècle avec mur de clôture en pierre de taille.
S32		Lavoir	Rue de Fervaches	Lavoir datant du tournant des XIXème et XXème siècles ayant conservé son pavement à l'intérieur du lavoir.
S33		Moulin de Fervaches	2 rue de Fervaches	Ancien moulin de la seconde moitié du XIXème siècle et couvert de tuiles plates.
S34		Pont de Fervaches	Rue de Fervaches	Pont du début du XXème siècle sur la Drouette édifié en calcaire et composé d'une arche.

	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S35		Lavoir des Godets	Le long de la RD 101.4, les Godets	Lavoir datant du tournant des XIXème et XXème siècles ayant conservé son mécanisme de planche à laver.
S36		Pont des Godets	Le long de la RD 101.4, les Godets	Pont en calcaire enjambant la Drouette au niveau du hameau des Godets et datant du début du XXème siècle.
S37		Alignement planté sur les berges de la Drouette	Le long de la RD 101.4, les Godets	Alignement planté sur les berges de la Drouette.
S38		Croix de chemin près de la Mare aux bœufs	Rue de la Croix	Croix ornée de ferronneries, datant de la fin du XIXème siècle, et entourée de sept arbres. Dite la « Croix Morin ».
S39		Croix de Nigelles	Rue Georges Léger / Rue de Nigelles	Croix ornée de ferronneries sur socle en grès, datant du XIXème siècle, et entourée de deux tilleuls.
S40		Ferme	11 rue de Nigelles	Ancienne ferme seigneuriale du XVIIIème siècle composée de pierre calcaire et couverte de tuiles plates. Présence d'un portail en pierre de taille de grès, chaînages d'angle de grès et murs de moellons de meulière et silex.
S41		Fournil	11 rue de Nigelles	Ancien fournil en calcaire et tuiles plates situé près de la ferme de Nigelles, datant du XVIIIème siècle.
S42		Moulin	5 rue de Nigelles	Moulin de la seconde moitié du XIXème siècle avec bief de dérivation et vannage.

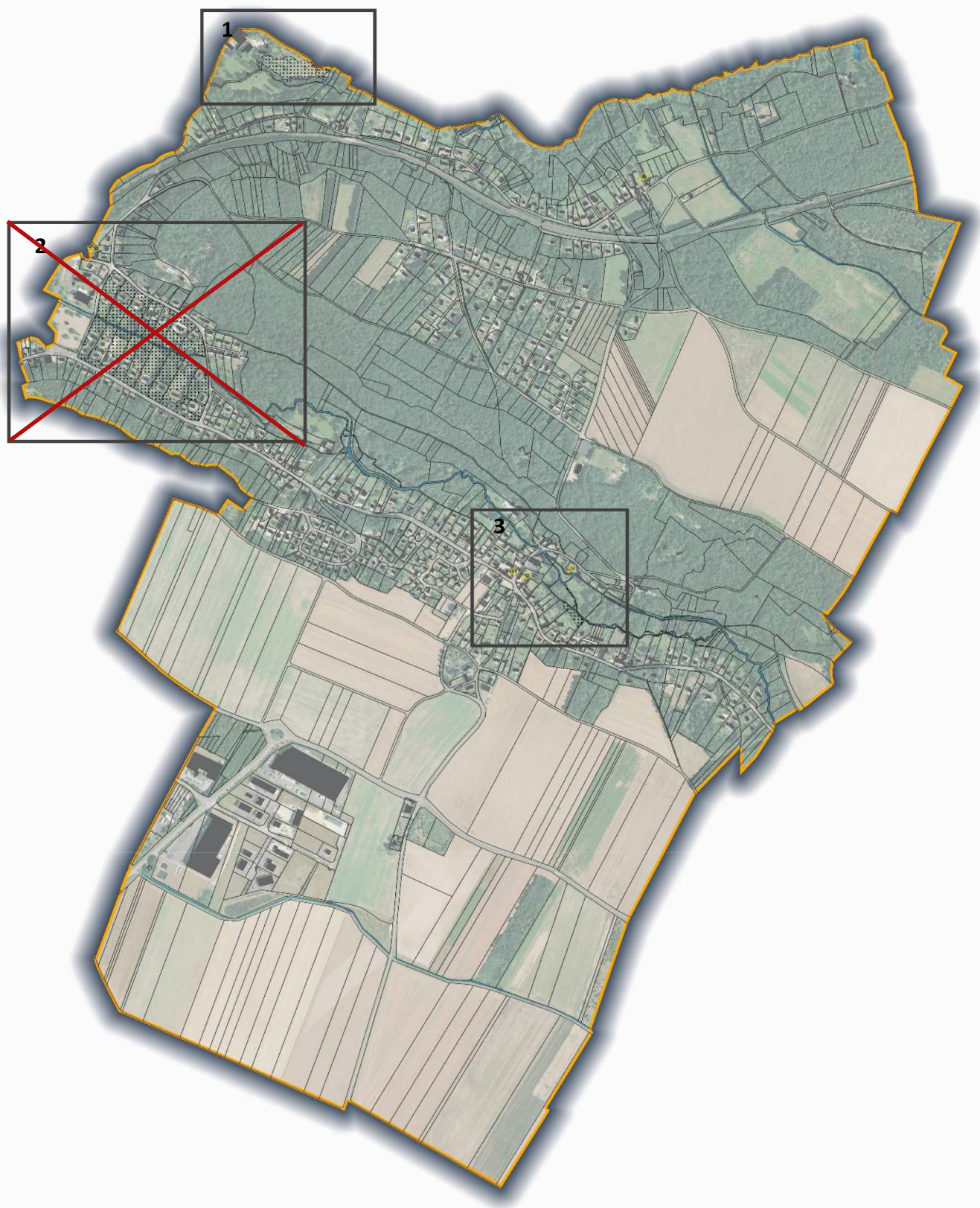
	Illustration	Dénomination	Adresse	Intérêt
S43		Pompe à eau de Nigelles	Rue de Nigelles	Ancienne pompe à bras en fonte de la fin du XIXème siècle adossé à une habitation, localisée au carrefour du hameau de Nigelles.
S44		Gué sur la Drouette	Près de la Rue de Nigelles	Gué sur la Drouette.
S45		Pont des Quatre Pierres	Rue du Lavoir, Ouencé	Pont en grès enjambant la Drouette au niveau du hameau de Ouencé, à l'Est du territoire communal.
S46		Placette	Rue des Tilleuls / Rue Gravières de Ponceaux	Placette plantée de tilleuls et de platanes.
S47		Manoir de Ponceaux	1 Chemin de Ponceaux	Ancien manoir de Ponceaux du XVIIème siècle avec portail construit en pierre de taille de grès
S48		Fermes	21 à 25 rue des Saulx	Anciennes fermes implantées avec pignons sur rue, avec portail en pierre de taille de grès (n°23), ancien corps de ferme bâti en moellons de meulière et caractérisé par une couverture végétale.
S49		Ferme	19 rue des Saulx	Grande ferme avec couverture en ardoises.
S50		Verger	15 Rue de Fervaches, Les Saulx	Verger clos par un mur de clôture en moellons de meulière enduits, datant du XIXème siècle.
S51		Pompe à eau de la Villeneuve	Rue Maurice Peltiez, La Villeneuve	Pompe à volant en fonte réalisée par « Leconte Gustave à Chartes » située près d'une ancienne ferme et datant de la fin du XIXème siècle.

Éléments identifiés au titre de l'article L 151.23 du CU

Les éléments de patrimoine à Droue-sur-Drouette

Localisation des sites :

Suppression de la protection de paysage instituée au titre des dispositions de l'articles L151-23 du code de l'urbanisme, sur le lotissement « Les Charrons »

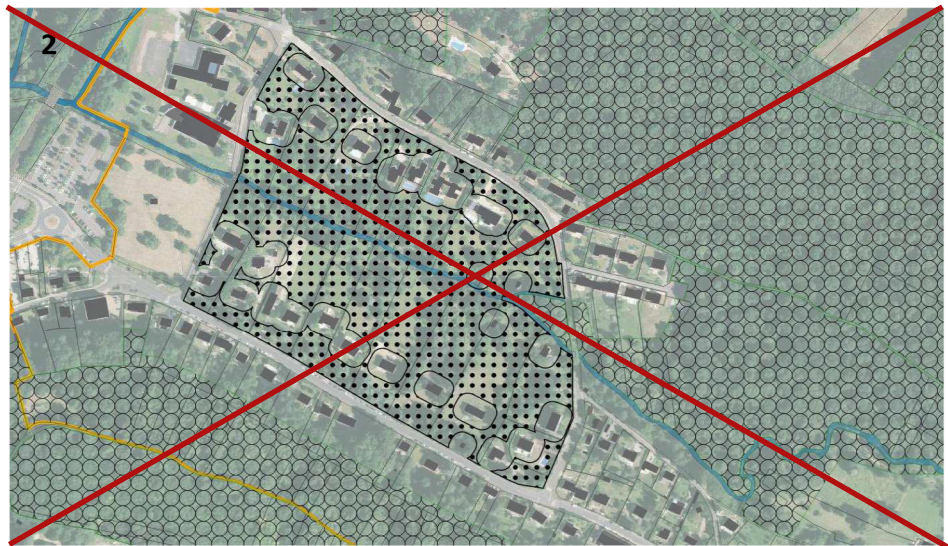




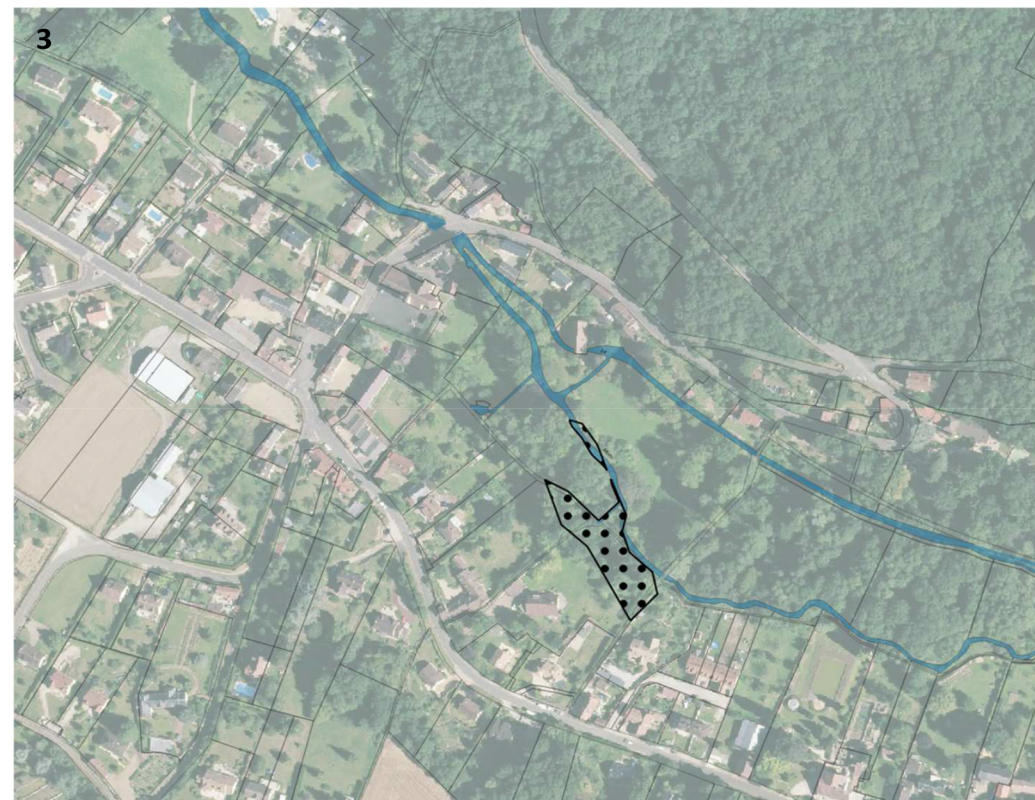
1



2



3



Description des sites concernés :

	Localisation/ Adresse	Référence Cadastral	Description/intérêt
1	Lieu-dit Les Prés de Séry	AC 137 et AC02	Zone naturelle proche du cours d'eau, secteur à forte probabilité de présence de zones humides et espaces inondables. Secteur d'intérêt écologique et à enjeux environnementaux à préserver
2	Rue de Crochet et rue de la Gare Abords de la vallée de Drouette	AA 7,8,9,29,28,27,26,25 23,24,22,21,20,18,17 14,13,12,11,142,141 144 et 143	Espaces peu urbanisés, jardins paysagers présentant des enjeux de préservation écologique et environnementaux liés à - la présence de zones humides potentielles (SDAGE Seine Normandie). - des zones inondables sur les parties situées le long de la Drouette - la limitation des eaux de ruissellement par une urbanisation et imperméabilisation des sols limitées et peu augmentées dans ce secteur sensible aux inondations - la présence d'une ZNIEFF de type 1 (1ère génération) le long de la rue du Crochet montrant l'intérêt associé au cadre écologique de transition entre les coteaux boisés et le fond de vallée. - L'intérêt paysager du secteur lié aux grands espaces de jardins à préserver entre deux zones urbaines denses (sur Epernon et le cœur de Droue).
3	Lieu-dit Droue	AK 17,22,23,43, 42 et 44	Fonds de jardins paysagers à préserver : espaces végétalisés avec présence de quelques arbres, situés en bordure de cours d'eau. Ces sites présentent un intérêt floristique et écologique dans la continuité des boisements existants.

Objectif de la modification

Le lotissement dénommé « Les Charrons » se situe dans un secteur pavillonnaire, constituant un des extensions excentrées du village. Les parcelles du site sont relativement grandes, de densité plus faible que les autres secteurs de la commune, situées de part et d'autre de la rivière La Drouette et constituées de jardins paysagers. Les fonds de parcelle sont classés en zone N et étaient identifiés comme des « éléments du patrimoine à préserver » sur le fondement la protection instaurée par les articles L151-23. Dans le projet de modification du PLUi, ces zones ne seront plus identifiées comme éléments à préserver.

Une requête a été déposée le 13 septembre 2019 par les propriétaires demandant la levée de la protection. La requête explique que même si cette protection s'applique à des espaces non bâtis ou des zones urbaines afin de contribuer à la qualité du cadre de vie en assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres, il ne faut pas que ça soit au détriment du bien-être des habitants.

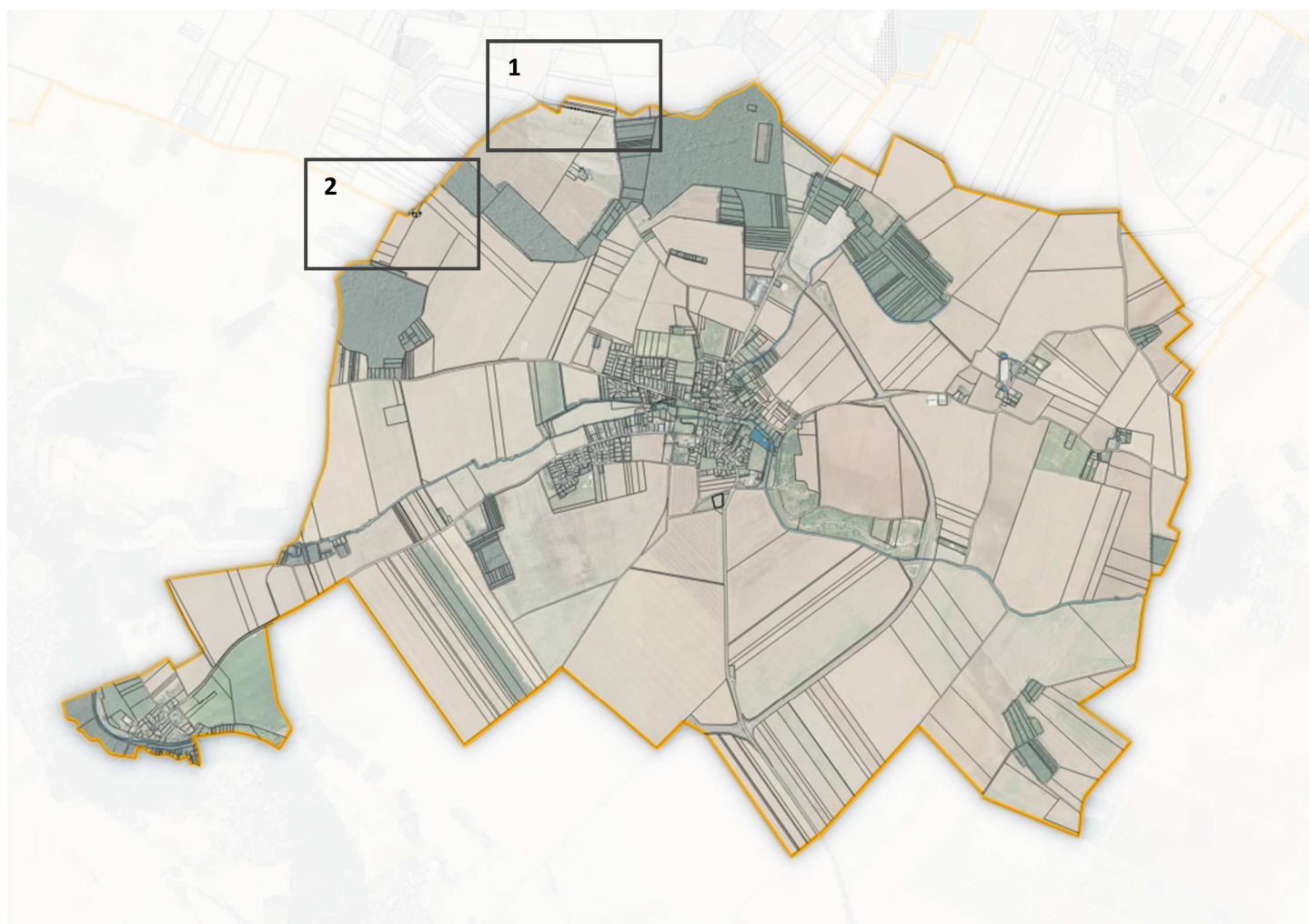
Le 27 janvier 2022 le tribunal administratif d'Orléans a décidé que « les décisions des 14 mars 2019 et 13 juillet 2019 sont annulées en tant qu'elles instituent sur les parcelles situées rue du Crochet et rue de la Gare, classées en zone UBc, une protection comme éléments de patrimoine à préserver sur le fondement de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

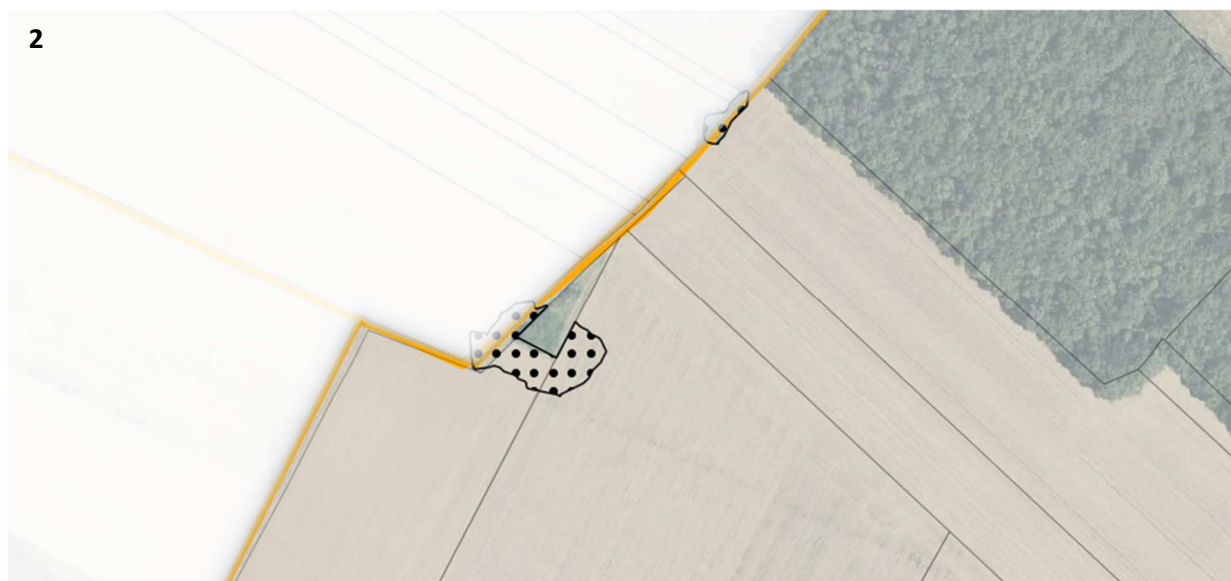
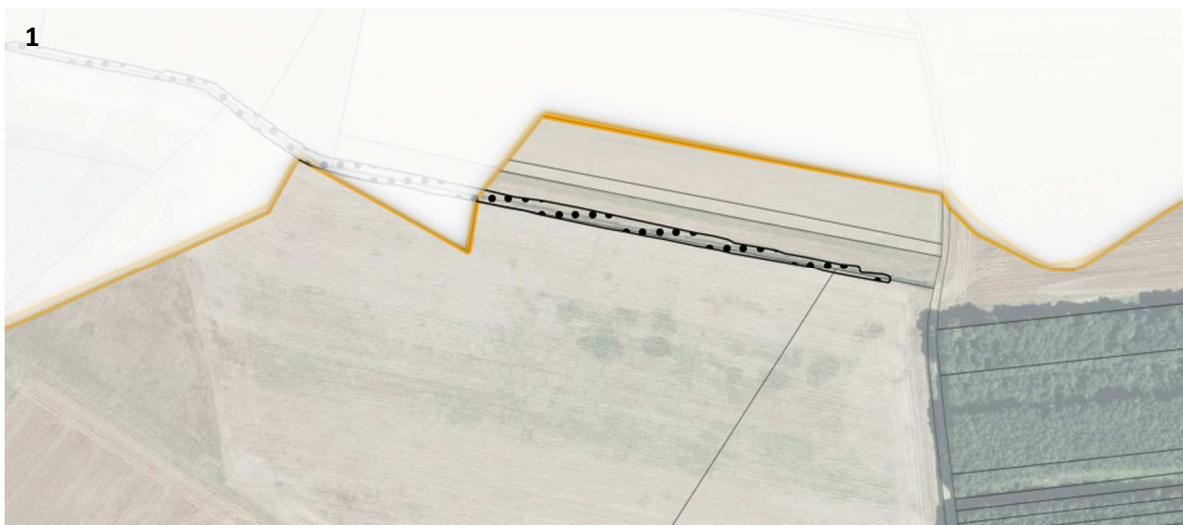
Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « Si le juge administratif saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable sous les réserves suivantes :

1° : En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 de chapitre III dit titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier : (...) ».

Les éléments de patrimoine à Gas

Localisation des sites :



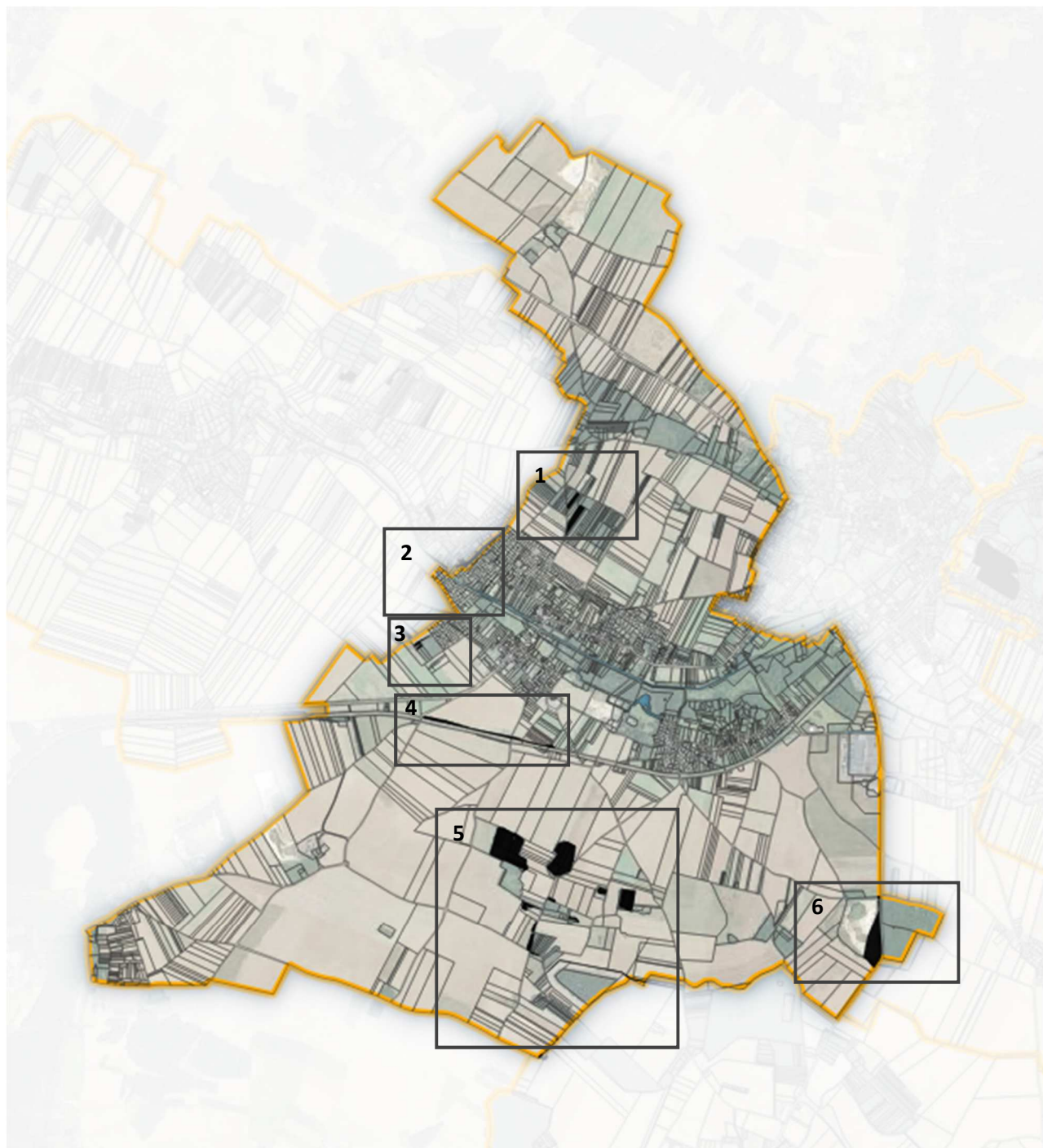


Description des sites concernés :

	Localisation/ Adresse	Référence Cadastral	Description/intérêt
1	Les bois de Morville	AO 38 et 897	<i>Haies et plantations linéaires accompagnant le chemin rural = éléments paysagers et écologiques végétaux à préserver.</i>
2	La vallée des Forges	ZD 05 et 08	<i>Petite remise boisée protégée par des Espaces boisés classés Espaces limitrophes du bosquet assurant un espace tampon avec la zone agricole permettant de préserver cet élément boisé.</i>

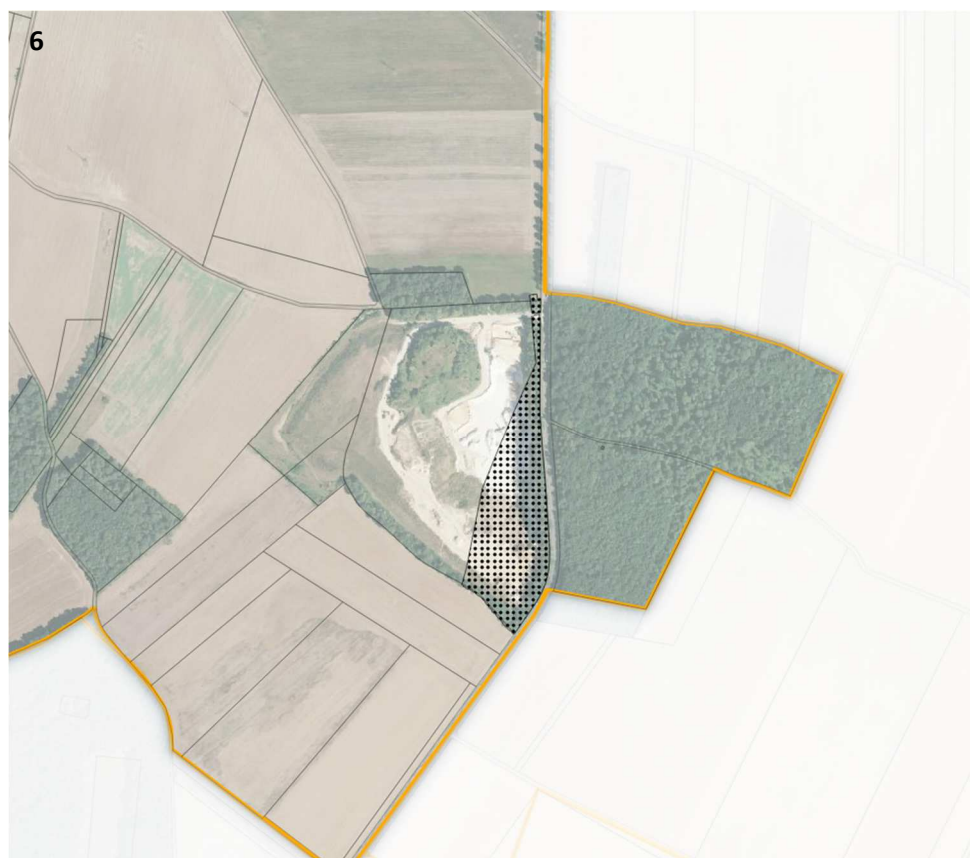
Les éléments de patrimoine à Hanches

Localisation des sites :









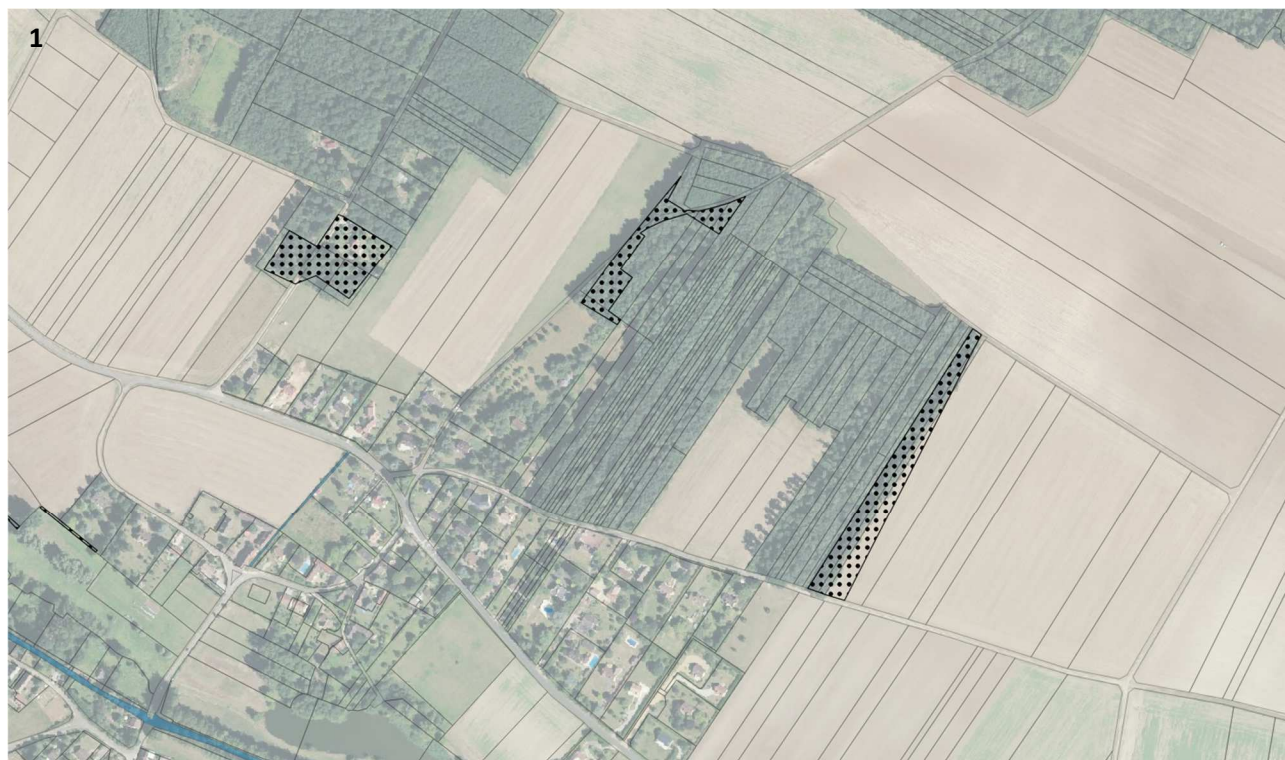
Description des sites concernés :

	Localisation/ Adresse	Référence Cadastral	Description/intérêt
1	Les sables	AB 202,201 213,209 et 208	Espaces boisés et franges (lisières) d'espaces boisés assurant une transition écologique et protectrices avec les espaces agricoles
2	Ruisseau de la Vienne	AD 241,11,12,13 14,15,15,17,476 1,2,23 et 24	Jardins en bordure du ruisseau de la Vienne, intérêt floristique et écologique pour la préservation des berges du ruisseau
3	Les cinquante arpents	AP 15,15, 16 et 17	Franges (lisières) d'espaces boisés assurant une transition écologique et protectrices avec les espaces agricoles ou la future zone de loisirs UL.
4	Les carreaux	AP 27 AN 92,93 et 67	Talus plantés de la voie ferrée. Plantations et linéaires végétaux importants dans les paysages et la trame verte du territoire.
5	L'épine Marie La remise des rochers Le rocher Le cuvier	AS 15,13,12,11,10,9,5 14, 78, 6, 5,4,39 38,40,41,44,42 et 41 AX 12,59,58,60,12,80,20,21 22,23,24,25,26,27,28	Espaces boisés et leurs abords limitrophes
6	La mare à Renault	AW 6	Abords de la carrière. Espaces où se sont développés des milieux naturels et cortèges floristiques particuliers et intéressants à préserver et valoriser.

Les éléments de patrimoine à Saint-Martin-de-Nigelles

Localisation des sites :







Description des sites concernés :

	Localisation/ Adresse	Référence Cadastral	Description/intérêt
1	Les Garennes Les Sables	OB 863, 797,796 798, 762, 789, 760,757,756,753 713 et 712	<i>Espaces boisés et leurs abords limitrophes Protection complémentaire aux espaces boisés classés couvrant les boisements</i>
2	Les Queues	OB 142, 145 et 930 OC 1315	<i>Espaces jardinés et paysagers à préserver</i>
3	Les Blanches parées	OB 362,360,359,358,935 371,372,366	<i>Jardins en bordure du ruisseau de la Vienne et de la Drouette /intérêt floristique et écologique pour la préservation des berges du ruisseau Espaces paysagers d'intérêt floristique le long de la route</i>
4	Chemin des hanches Les graviers des granges	OZ 123,122,121,120 Et 119	<i>Petites « poches » ou remises boisées à préserver au sein des espaces agricoles comme constituant des lieux riches en biodiversité et lieux de refuges pour la faune.</i>