

Commune de
Mulcent

Yvelines

Place de la Mairie - 78790 Mulcent - Tél : 01 34 87 66 39

Plan Local d'Urbanisme



LISTE ET FICHES DES ÉLÉMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE
L'ARTICLE L151.19 DU CODE DE L'URBANISME

4.2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 3 avril 2015
- ▶ Arrêt du projet le 6 avril 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 7 janvier au 8 février 2019
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2019

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
3 juillet 2019

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Mulcent

Le Maire,

PHASE :

Approbation



en perspective
urbanisme & aménagement

En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune de

MULCENT

Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
et
Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme précise 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..* »

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23, du Code de l'urbanisme précise que « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » doivent être précédés d'une déclaration préalable ».

Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt certain justifiant la proposition de leur recensement.

Après recensement exhaustif, ce patrimoine a été identifié au travers des fiches descriptives suivantes, destinées à :

- FAIRE CONNAITRE le patrimoine de la commune
- IDENTIFIER les éléments caractéristiques et leur intérêt
- PRECISER les éléments intéressants qui les caractérisent

Dénomination	Chapelle Saint-Etienne
Référence cadastrale	0 parcelle 342
Adresse	Rue de Montchauvet
Date de construction	1946
Occupation actuelle	Lieu de culte
Emprise au sol	83m ²
Principales caractéristiques architecturales	La chapelle, de plan allongé, se compose d'un vaisseau et de 3 travées. Très simple, elle a été construite en 1946 en béton, suite au bombardement de l'église Saint Etienne en 1944. Sa façade, précédée d'un porche ouvert, comporte l'entrée rectangulaire de l'église. L'édifice est parsemé de petites ouvertures rectangulaires. La nef comporte également une partie en pierre de taille. Le clocher de l'église surplombe l'avant de la nef et porte une croix fine.
Préconisations	Cette chapelle est un témoignage patrimonial et cultuel de la commune. A ce titre, le bâtiment doit être protégé.
	

Dénomination	Mairie
Référence cadastrale	0 parcelle 284
Adresse	Place de la Mairie
Date de construction	1855
Occupation actuelle	Equipement public
Emprise au sol	56m ²
Principales caractéristiques architecturales	La mairie a des dimensions parfaitement proportionnées à son importance géographique et démographique
Préconisations	Préservation des matériaux apparents. Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.



Dénomination	Ferme Pelard
Référence cadastrale	0 parcelles 374 et 405
Adresse	1 rue de Courgent
Date de construction	XIX ^{eme} siècle
Occupation actuelle	Ferme
Emprise au sol	660m ²
Principales caractéristiques architecturales	Le corps de logis principal, datant du XIXe siècle, est entouré jusqu'au XXe siècle de douves qui ne sont comblées qu'après la Seconde Guerre Mondiale. Les bâtiments les plus anciens sont des communs situés à gauche de l'entrée de la cour.
Préconisations	Ferme caractéristique des grandes fermes à cour fermée. Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.





Cadastre Napoléonien

Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme précise que : « 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. »

Les éléments identifiés au titre du patrimoine naturel regroupent les mares.

Les mares sont très nombreuses dans la zone agricole en raison de la nature du sol. On trouve cinq mares au sud-ouest du bourg et une en centre-bourg près de la chapelle.

Dénomination	Mares
Référence cadastrale	17, 293 et 382
Adresse	
Date de construction	
Occupation actuelle	
Emprise au sol	
Principales caractéristiques	Les mares étaient jadis, l'un des points d'eau du village, réservé au bétail et interdit aux lavandières. Elles participent à l'attractivité, au cadre de vie, à la qualité urbaine du noyau ancien témoignant de l'activité agricole de la commune
Préconisations	Au-delà de leurs fonctions écologique et paysagère, ces espaces sont les témoins de l'histoire rurale de la commune et doivent être protégées pour leur caractère patrimonial.



