

COMMUNE D'URCEL

ELABORATION DU PLU

Loi Paysage – L 123-1-5-III-2

**Repérage des constructions présentant un intérêt particulier
en terme de patrimoine architectural et urbain**

**Repérage des éléments remarquables
en terme paysager**

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme **"devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux."**

L'article L 110 du code de l'urbanisme rappelle que
"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énoncer les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

ELEMENT BÂTI N°1

Contexte

Maison de maître
Construction face à l'église

Description

Type et implantation :

Construction en retrait d'alignement
parallèle à la rue

Façade :

Maçonnerie en pierre de taille

Ouvertures :

Menuiseries bois - persienne métallique

Toitures :

Couverture en ardoises épis de faitage
Cheminées en pierre
lucarne et vasistas

Clôtures et plantations :

parc arboré

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et de la
qualité architecturale et de la perspective
dans l'axe.



3 Chemin des Bertins
Parcelle cadastrale n°80 et 81

ELEMENT BÂTI N°2

Contexte

Ensemble de construction

Description

Type et implantation :

Construction à l'alignement
perpendiculaires à la voie

Façade :

Maçonnerie en maçonnerie de brique et
pierre

Ouvertures :

Menuiseries en bois

Toitures :

Couverture ardoise

Clôtures et plantations :

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et
architecturale.



Rue de l'Eglise
Parcelle cadastrale n°74-75

ELEMENT BÂTI N°3

Contexte

Partie d'un ensemble de construction
(aujourd'hui détruit)

Description

Type et implantation :

Construction à l'alignement sur rue retrait
d'alignement

Façade :

Maçonnerie brique et galets

Ouvertures :

Menuiseries en pvc

Toitures :

Couverture en ardoise

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et
architecturale.



rue Emouquets
Parcelle n° 1331

ELEMENT BÂTI N°4

Contexte

Place du four Banal
(dont ancienne école de fille et ancien
asile)

Description

Type et implantation :

Ensemble de construction formant la place

Façade :

Maçonnerie enduite ou pierre

Ouvertures :

Menuiseries en bois

Toitures :

Couverture en tuile et ardoise

Clôtures et plantations :

plantation sur la place avec fontaine

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme urbaine.



Place du four Banal

Parcelles n°

ELEMENT BÂTI N°5

Contexte

Ensemble de construction formant un îlot

Description

Type et implantation :

Façade :

Maçonnerie pierre

Ouvertures :

Menuiseries en bois peint

Toitures :

Couverture en ardoise cheminée brique pleine

Clôtures et plantations :

clôture en maçonnerie

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale



parcelle cadastrale n°76-77

ELEMENT BÂTI N°6

Contexte

ensemble maison de maitre et dépendance sur rue

Description

Type et implantation :

dépendances : à l'alignement de la voie

Façade :

Maçonnerie pierre

Ouvertures :

Menuiseries en bois

Toitures :

Couverture en ardoise
cheminée

Clôtures et plantations :

parc arboré

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale et du parc



rué du Crédo
Parcelle cadastrale n°191

ELEMENT BÂTI N°7

Contexte

Maison marquant le carrefour composé de plusieurs bâtiments

Description

Type et implantation :
façade en retrait et parallèle à la voie

Façade :
Maçonnerie en pierre et modénature brique

Ouvertures :
Menuiseries en bois avec modénature en boiserie

Toitures :
Couverture en ardoise. Cheminée en maçonnerie de brique
épis de faitage lucarne

Clôtures et plantations :
mur bahut et grillage doublé d'une haie

Eléments à caractère dénaturant
clôture

. Enjeux

Préservation de la typologie et du carrefour.



41 route des Rois

Parcelles n°124

ELEMENT BÂTI N°8

Contexte

Ensemble de constructions marquant l'entrée de ville

Description

Type et implantation :
maison à l'alignement

Façade :
maçonnerie pierre et modénature brique

Ouvertures :
menuiserie pvc(?) avec volets pvc
lucarne

Toitures :
Couverture en ardoise, cheminée en
maçonnerie de brique épis de faîtage

Clôtures et plantations :

Eléments à caractère dénaturant
pour une dénaturation de la toiture

Enjeux

Préservation de la typologie.



1 rue C Flet
Parcelle n°355

ELEMENT BÂTI N°9

Contexte

Ensemble de construction marquant le carrefour

Description

Type et implantation :

à l'alignement et en retrait pour la construction de l'autre côté de la rue

Façade :

Maçonnerie en pierre et parfois modénature brique

Ouvertures :

Menuiserie bois

Toitures :

Toiture en ardoise, cheminée en brique pleine

Clôtures et plantations :

mur en maçonnerie

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale et urbaine.



Rue des Maignaux et route des Rois

Parcelle n°179-181-178 et 202

ELEMENT BÂTI N°10

Contexte

Ensemble de construction formant la partie "centrale" autour des équipements

Description

Type et implantation :

Ensemble de construction pour la plupart à l'alignement

Façade :

enduit ou pierre

Ouvertures :

Toitures :

Couverture en ardoise pour la majorité

Clôtures et plantations :

plantation d'arbre sur les espaces de dilatation

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la typologie architecturale paysagère et urbaine
la construction de la parcelle 106 ne fait pas partie du périmètre



rue du Carrouget
Parcelle n°153-154-156-159-1088-1251

ELEMENT BÂTI N°11

Contexte

ensemble maison de maître et dépendance
sur rue

Description

Type et implantation :
dépendances : à l'alignement de la voie

Façade :

Ouvertures :

Toitures :
Couverture en ardoise
cheminée

Clôtures et plantations :
parc arboré

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale



ELEMENT BÂTI N°12

Contexte

Ancien Vendangeoir

Description

Type et implantation :
à l'alignement de la voie

Façade :

Ouvertures :

Toitures :

Clôtures et plantations :

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale

29 rue de l'Eglise

ELEMENT BÂTI N°13

Contexte

Ensemble place et constructions

Description

Type et implantation :
à l'alignement de la voie

Façade :
Constructions en pierre

Ouvertures :

Toitures :
Tuile

Clôtures et plantations :
Place arborée, fontaine

Éléments à caractère dénaturant
volets

Enjeux

Préservation de la forme urbaine et architecturale



Place du four Banal

ELEMENT BÂTI N°14

Contexte

Maison

Description

Type et implantation :
en retrait d'alignement

Façade :
maçonnerie pierre

Ouvertures :
menuiseries bois peint

Toitures :
Tuile, lucarnes
Cheminées

Clôtures et plantations :
mur en maçonnerie pierre
Jardin arboré

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale



24 rue de l'Eglise

ELEMENT BÂTI N°15

Contexte

Maison formant angle de rue

Description

Type et implantation :
en retrait d'alignement de la voie

Façade :
maçonnerie pierre

Ouvertures :
Menuiseries bois peint, persiennes

Toitures :
ardoise
cheminée et lucarne

Clôtures et plantations :
mur en maçonnerie pierre
Jardin

Éléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale



21 rue de l'Eglise

ELEMENT BÂTI N°16

Contexte

Maison en retrait d'alignement

Description

Type et implantation :
en retrait d'alignement de la voie

Façade :
maçonnerie pierre et brique

Ouvertures :
Menuiseries bois peint
persiennes

Toitures :
Ardoise, lucarne et cheminées

Clôtures et plantations :
mur bahut surmonté d'une grille

Eléments à caractère dénaturant

Enjeux

Préservation de la forme architecturale



20 rue de l'Eglise