

Commune de **GEMOZAC**

PIECE N° 4.3

INVENTAIRE DU PATRIMOINE
(éléments ponctuels)

Mairie de **GEMOZAC**
3 Place Albert Mossion
17260 GEMOZAC



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Inventaire du patrimoine

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	5/04/2019	17/10/2024	

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

AR Prefecture

017-211701727-20241017-DELIB2024_63_2-DE
Reçu le 23/10/2024



Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

Le présent dossier comprend l'inventaire des éléments ponctuels naturels et bâtis d'intérêt patrimonial de la commune de Gémozac. Cet inventaire n'est pas exhaustif et a pour objectif la préservation et mise en valeur des éléments qui participent à l'identité du territoire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié sur les documents graphiques du zonage, en application des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et/ou d'un permis de démolir dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

La démolition sera ainsi tolérée si l'état de ruine est constaté et si la démolition est le seul moyen de faire cesser cet état, ou encore si l'élément repéré est source d'insécurité (routière notamment) ou de nuisances (insalubrité).

Rappel du contenu du code :

- Article L.151-19 : « Le règlement peut 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 »

- Article L.151-23 : « 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. 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. »

- Article R.421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...] 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 »

- Article R.421-28 e) : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...] Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

En vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques sont donc protégés et en application des articles R.421-23 h) et R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments sont soumis à déclaration ou autorisation préalable (permis de démolir).

Ces dispositifs permettent de protéger les linéaires de haies, de murs ainsi que les jardins et parcs mais le présent inventaire ne porte que sur les éléments ponctuels présentant une singularité. Le présent document vise ainsi à informer et sensibiliser la population. A noter que ces éléments n'appartiennent pas au périmètre de protection des monuments historiques de la commune.

1.1 Prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Prescriptions relatives aux haies, linéaires d'arbres et arbres isolés repérés au plan de zonage



Il s'agit de garantir leur préservation (en prenant garde à la qualité et à l'époque de la coupe) et leur croissance optimale en fonction du site. Ainsi le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès...) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

Pour les arbres protégés, leur coupe n'est tolérée que pour garantir leur bon état et ne doit pas mettre en péril le sujet et son aspect.

Pour rappel, chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette (se référer aux OAP thématiques, pièce 3.0).

Hors agglomération, les arbres et haies nouvellement plantés devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de la chaussée des routes départementales (une distance de 7 m est à rechercher).

Prescriptions relatives aux mares repérées au plan de zonage



Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débroussaillage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

1.2 Prescriptions au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Prescriptions relatives aux édifices bâtis (corps de fermes, logis, maison de maître...)

Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative au bâti traditionnel (pièce 3.0 du présent PLU) et de respecter les dispositions ci-dessous.

Le principe consiste à préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial. Dès lors les travaux de démolition partielle, travaux de façade, de restauration, d'agrandissement, de surélévation, d'extension sur les immeubles repérés ainsi que tout projet de construction neuve à leurs abords immédiats doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur. Il est ainsi interdit de démanteler un de ces éléments.

Les surélévations et écrêtements sont interdits.

a) Implantation

En cas d'extension d'immeuble ou de construction nouvelle, le principe sera une implantation à l'alignement de l'emprise publique ou dans le prolongement de la façade existante ou dans le respect du retrait de constructions voisines adjacentes pour ne pas créer un nouveau décroché, et dans la continuité (pas de nouvelle construction isolée hormis pour les piscines et les annexes de moins de 20 m²).

b) Couvertures

En cas de rénovation, le volume et la pente d'origine sont conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou s'y apparentant, y compris pour les accessoires de couverture. L'apport de tuiles neuves est donc toléré mais il doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les toitures terrasses ne sont tolérées que pour les extensions et les annexes, à condition que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal. Sur le bâti traditionnel, l'implantation des dispositifs solaires devra s'intégrer à la pente.

c) Maçonneries, façades

Les pierres de taille sont conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se font en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons restent, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit doit être d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il doit être affleurant, sans surépaisseur.

Les détails et modénatures des façades sont conservés.

d) Ouvertures et menuiseries

Toute création d'une ouverture doit tenir compte de l'architecture et du type de l'immeuble. Les ouvertures en façade sur rue doivent conserver leurs proportions d'origine. La restitution d'une ancienne ouverture obturée est possible à condition de retrouver les proportions d'origine.

Les nouveaux percements en façade sur rue doivent respecter les dimensions des baies ou ouvertures existantes, ainsi que l'alignement (ordonnancement). Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.

Les volets sont pleins et en bois ou d'aspect similaire. Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. Les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.

e) Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine ou s'y apparentant. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants doit conserver l'aspect des matériaux d'origine.

f) La création architecturale et le bioclimatique

Les précédentes dispositions pourront donner lieu à des dérogations dans le cadre de projets recherchés et exemplaires visant à valoriser le bâtiment et à l'intégrer au mieux à son environnement urbain et naturel.

Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine repérés au plan de zonage

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (croix, puits, porches, piliers, murs...), ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur aspect initial.

En outre, il est interdit de combler les mares, abreuvoir, lavoir... Si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité d'accueil et donc, son rôle fonctionnel. Ces travaux pourront avoir pour objet un curage doux, l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir un comblement naturel, le re-profilage des berges en pente douce, l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement ou encore le dégagement des abords (débranchage) pour diversifier les degrés d'ensoleillement.

Prescriptions relatives aux murs repérés au plan de zonage

Dans le cas de travaux portant sur des murs, ceux-ci visent à restituer à ces éléments leur fonctionnalité et leur apparence initiale. Une démolition partielle pourra néanmoins être tolérée pour les besoins d'aménagements visant à desservir une parcelle mais dans ce cas, elle ne devra pas menacer la sécurité et la solidité du reste de l'ouvrage.

N° : 1



Caractéristiques	Arbre remarquable (Marronnier)
Localisation	12 rue du Général Leclerc
Références cadastrales	AD 008
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies, linéaires d'arbres et arbres isolés du chapitre 1

N° : 2



Caractéristiques	Mare
Localisation	Rue Carnot
Références cadastrales	AD 0149
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1

N° : 3



Caractéristiques	Mare
Localisation	A proximité de la rue de Mortagne, direction la Raterie
Références cadastrales	YI 0028
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1

N° : 4



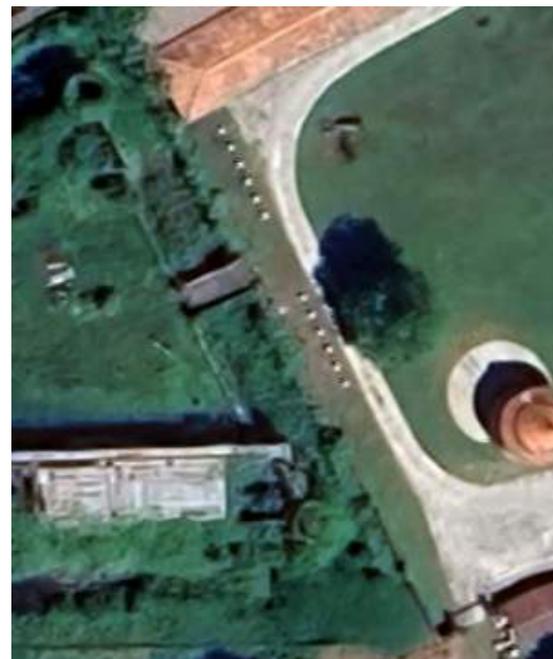
Caractéristiques	Mare
Localisation	Labatut
Références cadastrales	DD 0562
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1

N° : 5



Caractéristiques	Arbre remarquable (Tilleul)
Localisation	La Gourdinerie
Références cadastrales	YA 0031
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies, linéaires d'arbres et arbres isolés du chapitre 1

N° : 6



Caractéristiques	Arbre remarquable (Buis)
Localisation	Château de Bernessard
Références cadastrales	J 0292
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux haies, linéaires d'arbres et arbres isolés du chapitre 1

N° : 7 & 8



Caractéristiques

Mare

Localisation

Chez Ballanger

Références cadastrales

YA 0066 / F520

Intérêt

Paysager, environnemental

Prescriptions

Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1

N° : 9



Caractéristiques

Mare

Localisation

Le Maine Boquet

Références cadastrales

F 1297

Intérêt

Prescriptions

N°: 10



Caractéristiques	Mare
Localisation	Le Moulin de l'Anglade
Références cadastrales	ZB 0148
Intérêt	Paysager, environnemental
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux mares du chapitre 1

3. INVENTAIRE DES ELEMENTS BÂTIS ET DU PETIT PATRIMOINE



N° : 1



Caractéristiques	Moulin
Localisation	La Bizetterie
Références cadastrales	0A 0212
Intérêt	Paysager,
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 2



Caractéristiques	Corps de ferme
Localisation	Boigiraud
Références cadastrales	YE 0053 et YE 0054
Intérêt	Patrimonial
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° :3



Caractéristiques	Corps de ferme
Localisation	La Moissonnerie
Références cadastrales	ZN 0047
Intérêt	Patrimonial
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 4



Caractéristiques	Poulailier-Pigeonnier
Localisation	La Foy
Références cadastrales	0C 0466
Intérêt	Patrimonial architectural et culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1

N°: 5



Caractéristiques	Moulin
Localisation	Rue des Tilleuls
Références cadastrales	ZL 0116
Intérêt	Patrimonial
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1

N°: 6



Caractéristiques	Croix
Localisation	Avenue du Général de Gaulle
Références cadastrales	Domaine public
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.

N° : 7



Caractéristiques	Ancienne Gare
Localisation	Rue de l'Argonne
Références cadastrales	AC1479
Intérêt	Culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux édifices bâtis du chapitre 1

N° : 8



Caractéristiques	Lavoir
Localisation	Les Chassière
Références cadastrales	B 575
Intérêt	Patrimonial, culturel
Prescriptions	Se référer aux prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine du chapitre 1.