

FICHE-OUTIL n°1
Inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager (IPAP)

1/ Cadre réglementaire

Inventaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dit « IPAP »

« 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.»

2/ Type de patrimoine concerné

L'outil IPAP est proposé pour la préservation et la valorisation des catégories et familles de patrimoine suivantes :

Echelle	Nature	Catégorie	Famille	Objets
élément patrimonial ponctuel	bâti	Edifice singulier	édifice habité	Maison de ville Maison de maître, hôtel particulier, villa, manoir Immeuble urbain Maison rurale Couvent/monastère, presbytère...
			édifice habité et son jardin	Maison de ville ou de maître et sa parcelle/jardin
			édifice industriel ou économique	Bâtiment industriel et cheminée Bâtiment artisanal (dont brasserie) Bâtiment de commerce ou de services Maison d'éclusier Ouvrage d'art...
			édifice agricole	Ferme (dont censes et hofstedes) Bâtiment de transformation agricole (moulins, séchoirs, cosseteries...)
			édifice de la vie publique et collective	Hôtel de ville Lieu de culte Ecole, Gare, Grand service public Edifice culturel ou de loisirs Réservoir d'eau...
			édifice lié à la frontière	Fort et fortifications, Blockhaus Poste de douanes Cimetière militaire...
	petit élément et élément ponctuel de patrimoine	petit élément de patrimoine bâti	Petit édifice liés à l'eau (fontaine, lavoir, puits, passerelle...) Petits édifices religieux, oratoires, niches...	
		éléments d'apparat, d'agrément ou mémoriel	Mobilier urbain, publicités anciennes, oeuvres d'art... Monuments civils (monuments aux morts, plaque commémorative, cimetière...) Eléments de façade (modénatures et décors, mosaïques, clôtures et murs,...)	
	non bâti	Arbre remarquable	Arbre remarquable	Arbre isolé, bouquet d'arbres, arbre présentant une conduite spécifique
	linéaire patrimonial	bâti	rangs et séquences de façades	façades en série et homogènes
Façades remarquables				série de façades diversifiées et d'intérêt
non bâti		Jardins de devant structurants	Jardins de devant structurants	Ensemble de jardins marquant le frontage, et leurs clôtures ouvragées le cas échéant
		Linéaire paysager structurant	alignement arboré, haie	Alignement, mail, haie
			canal, becque, fossé	leur ripisylve, leur chemin de halage et leur quai le cas échéant
chemin et promenade	chemin pavé, drève, promenade, voyette, et la végétation, les clôtures les bordant le cas échéant			
ensemble patrimonial architectural, urbain ou paysager	bâti	Ensemble bâti de caractère	cité/courée	Cité ouvrière Courée Autre type de cité
			rue ou îlot homogène de maisons de ville	Ensemble préservé de rues et/ou d'îlots de maisons de ville
			espace ouvert d'intérêt urbain	Places, squares et façades attenantes
	mixte	Ensemble d'intérêt paysager et/ou urbain	habitat paysager	Opération urbaine sur base d'un plan paysager: cité-jardin, résidence paysagée (habitat individuel ou collectif), grande artère paysagère, etc
			propriété bâtie	Ensemble composé d'une demeure (villa ou château), de son parc, des dépendances et éventuellement de son enceinte
			ensemble agricole	Ensemble composé d'une ferme et ses dépendances, des pâtures attenantes, éventuellement du cortège végétal, de la drève et des douves qui l'accompagnent (pour les fermes fortifiées)
			parcs et jardins	Parcs, jardins historiques ou paysagers Avec leurs ouvrages, kiosques et pavillons éventuels

Cet outil permet de repérer une grande diversité de patrimoine au PLU2 : élément ponctuel ou ensemble patrimonial, bâti ou non bâti, urbain ou rural...

Motivations pour identifier un élément ou un ensemble au titre de l'IPAP :

- Présenter un caractère remarquable pour la commune, être le reflet de l'identité du territoire ;
- Ne pas faire l'objet d'une protection nationale approuvée ;
- Etre représentatif d'une catégorie/famille de patrimoine identifiée ;
- Justifier d'au moins une valeur patrimoniale suivante.

3 / Valeurs patrimoniales

Liées au temps

Valeur historique : témoignage d'un fait historique ou d'une période de l'histoire de la commune ou de la région

Valeur de mémoire : évoquant un souvenir ou une époque précise, remémorant un courant architectural ou l'œuvre d'un architecte

Liées aux activités humaines

Valeur d'usage : liée à l'activité et au travail de l'homme

Valeur de pratique : retraçant une attitude ou une coutume ancienne

Valeur de savoir-faire : impliquant une technicité constructive ou de mise en œuvre particulière, le façonnage de la main de l'homme

Liées au territoire

Valeur d'ensemble : addition et agencement d'éléments donnant un caractère particulier aux éléments d'origine

Valeur de rareté : de caractère peu répandu, unique voire atypique

Valeur de référence : de caractère exemplaire ou typique, témoignant par exemple d'une configuration d'origine

Valeur de repère : en position de point de repère ou marquante dans le paysage

A chaque famille de patrimoine sont associées des valeurs communes aux objets qui la constituent.

Par exemple, les édifices industriels et économiques ont le plus souvent une valeur historique (témoignage d'une période clé de l'histoire et du développement du territoire : la période industrielle), une valeur de repère (position repère dans la ville ou le territoire : par les cheminées par exemple) et une valeur d'usage (liée à l'activité de production industrielle ou artisanale).

Ponctuellement, d'autres valeurs peuvent être identifiées plus spécifiquement pour certains objets repérés.

A noter qu'au-delà des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, certains éléments de l'IPAP peuvent également présenter un intérêt à être préservé pour des motifs écologiques, en lien avec la trame verte et bleue.

4/ Objectifs de préservation

Les objectifs généraux de l'outil IPAP sont la préservation du patrimoine repéré : assurer sa pérennité, préserver son intégrité, maintenir les caractéristiques architecturales ou paysagères d'intérêt, etc.

Pour chaque catégorie et famille de patrimoine, des objectifs plus spécifiques sont définis car toutes ne sont pas soumises aux mêmes pressions et aux mêmes évolutions.

⇒ **Voir les objectifs de préservation énoncés dans les dispositions réglementaires associées en annexe**

5/ Dispositions réglementaires

Pour les éléments inscrits à l'IPAP, les travaux non soumis à permis de construire sont soumis à déclaration préalable, et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En complément, et comme le permet de code de l'urbanisme, le règlement du PLU2 choisit de définir des prescriptions particulières, de nature à assurer leur préservation (art. R.151-41 et R.151-43 du CU). Afin de proposer une protection adaptée, le règlement définit ainsi des règles propres aux différentes catégories et familles.

⇒ **Voir les dispositions réglementaires associées en annexe**

6/ Proposition de forme de l'outil

- Documents graphiques du règlement : plan de localisation des éléments/ensembles au 1/5000^{ème}
- Associé aux documents graphiques : tableau d'identification des éléments/ ensembles répertoriés à l'IPAP par catégorie et famille, et par commune
- Règlement écrit- dispositions toutes zones : dispositions réglementaires par catégorie et famille
- En annexe, fiches individuelles de recensement par objet repéré.

7/ Pour proposer un objet à l'IPAP

L'identification d'un objet à l'IPAP se fait sur demande des communes.

Pour cela, il est demandé de fournir :

- la fiche de repérage remplie (voir fiche en annexe) ;
- a minima une illustration photographique de l'objet ;
- un extrait cadastral localisant précisément l'élément ou l'ensemble à identifier (bâti, parcelle, ensemble de parcelles...).

Les éléments repérés à l'IPAP dans le PLU1 sont reconduits dans le PLU2, sauf demande spécifique de modification si l'objet a évolué depuis 2004, ou demande de suppression.

Les demandes de modification se font selon les mêmes modalités que les propositions d'objets.

Les demandes de suppression doivent être motivées.

Nota : l'IPAP du PLU2 reprend dans l'esprit l'IPAP du PLU1, en élargissant plus explicitement le repérage à des ensembles urbains ou paysagers d'intérêt patrimonial. Il spécifie les règles associées au type de patrimoine protégé, selon deux niveaux : des dispositions communes valables pour toute une catégorie et des dispositions spécifiques valables pour une famille de patrimoine.

ANNEXE

A/ REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI

1/ *Eléments patrimoniaux ponctuels*

a) *Edifices singuliers*

Dispositions générales :

La démolition totale est interdite. La démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine (ex. annexes/extensions sans rapport avec la composition d'origine).

Les travaux doivent respecter le gabarit de l'édifice, pas de modification de la hauteur à l'égout de toiture ni de la hauteur au faîtage. Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP. Les reconstructions après démolitions partielles doivent s'harmoniser avec l'implantation, la volumétrie et la hauteur du bâtiment initial.

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité), à la remise en état et la rénovation de l'édifice sont autorisés. Les changements de destination et les extensions sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLU dans les zones concernées.

Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées à un édifice singulier doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci.

Dispositions particulières :

- Edifices habités (maison de ville, maison de maître, villa, manoir, immeuble urbain, maison rurale, couvent, monastère, presbytère, etc)

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices habités : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures...); s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respecter l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront à remplacer en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément).

Les volets roulants visibles de l'extérieur doivent être dissimulés dans le tableau extérieur, ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie, ou intégrés au linteau intérieur.

Pour les édifices habités avec jardin, lorsque la parcelle est entièrement repérée, il faudra veiller au devenir harmonieux du reste de la parcelle, des annexes et dépendances, de la végétation, des clôtures, etc...

- Edifices industriels ou économiques (bâtiment industriel et cheminée, bâtiment artisanal dont brasserie, bâtiment de commerce ou de services, maison d'éclusier, ouvrage d'art, etc)

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices industriels ou économiques : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes des toitures (notamment pour les sheds) ; maintenir les anciennes cheminées industrielles ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

- Edifices agricoles (ferme, bâtiment liés à la transformation agricole : moulins, séchoirs, cosseteries, etc)

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie du bâti agricole traditionnel : volumétrie des constructions, formes des toitures (dont débords), traitement des pignons, éléments spécifiques (portes cochères, pigeonniers, contreforts ...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'aspect, des dimensions et des méthodes de mise en oeuvre des matériaux traditionnels de la région ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier de la forme, de la régularité et de l'alignement des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

- Edifices de la vie publique et collective (Hôtel de ville, lieu de culte, école, gare, grand service public, réservoir d'eau, édifice culturel ou de loisirs, etc)

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices publics et collectifs : structure et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques ou d'apparat (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures,...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

- Edifices lié à la frontière (fort et fortifications, blockhaus, poste de douanes, cimetière militaire, etc)

Les travaux doivent maintenir les éléments en bon état de conservation ou permettre leur restauration, les affouillements sont possibles si ils sont destinés à la mise en valeur ou à révéler des parties de fortification ou d'ouvrage dissimulées ou ensevelies, ainsi que les travaux de sécurisation de l'édifice.

b) *Eléments ponctuels de patrimoine et petits éléments*

Dispositions générales :

Les travaux liés à la remise en état et la rénovation de l'élément sont autorisés dans le respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine.

Dispositions particulières :

- Petits éléments de patrimoine bâti (petits édifices religieux, oratoires, niches, petits édifices liés à l'eau, fontaine, lavoir, puits, passerelle, etc)

Il est imposé un recul des constructions nouvelles de 15 mètres ; une compensation en cas d'abattage des arbres d'accompagnement par des arbres déjà formés, d'essence similaire ou de même développement ; de préserver la visibilité depuis espace public.

- Eléments d'apparat, d'agrément ou mémoriels (mobiliers urbains, publicités anciennes, oeuvres d'art, monuments civils, monuments aux morts, éléments de façade, modénatures et décors, mosaïques, clôtures ...)

Pour les éléments de façade repérés, les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie, de modénature doivent être maintenus ; la dépose des clôtures et la démolition des murs est interdite, sauf en cas de péril ou raisons de sécurité. Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une oeuvre d'art repérée, les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite oeuvre.

2/ Linéaires patrimoniaux : rangs et séquences de façades comprenant façades en série et homogènes (séries continues de façades urbaines ou commerciales) et façades remarquables (séries de façades diversifiées et d'intérêt)

La démolition totale du linéaire est interdite. Une démolition partielle mesurée est possible en cas de reconstruction visant à maintenir ou recréer le linéaire, ou si la démolition permet de restaurer un état originel (démolition d'ajouts/extensions qui ont pu dénaturer le linéaire).

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité), à la remise en état et la rénovation des façades sont autorisés.

Les extensions sont autorisées sur l'arrière, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et sous réserve du respect du règlement du PLU.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP.

Les façades des constructions et reconstructions dans le linéaire doivent être conformes aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs du linéaire, et respecter la continuité des niveaux.

Les travaux doivent respecter les gabarits et proportions du linéaire de façades : hauteurs à l'égout de toiture et au faitage, rythmes verticaux et horizontaux, positionnement des soubassements ; les proportions des ouvertures, des modénatures et des éléments de décor.

3/ Ensembles patrimoniaux architecturaux, urbains ou paysagers

a) Ensembles bâtis de caractère

Dispositions générales :

La démolition totale d'un ensemble est interdite. Une démolition partielle mesurée est possible en cas de reconstruction visant à maintenir ou recréer le caractère de l'ensemble en se conformant aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs de l'ensemble, et en respectant la continuité des niveaux et des rythmes verticaux/horizontaux (ouvertures).

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect des constructions en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP. Sont privilégiées les opérations d'ensemble respectant le caractère architectural de l'ensemble.

Les travaux doivent respecter les gabarits et proportions de l'ensemble bâti : volumétrie des bâtiments le composant, hauteurs dominantes à l'égout de toiture et au faitage, rythmes verticaux et horizontaux ; l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres et par rapport à l'espace public.

Dispositions particulières :

- Cités ouvrières, courées

Pour préserver l'organisation spécifique des cités ouvrières et des courées, les démolitions partielles sont autorisées dans le cadre d'un projet contribuant à la valorisation de l'ensemble ou sous réserve de la recomposition de l'ensemble. La démolition des ajouts et installations présentant un caractère insalubre ou sans lien avec la composition d'origine de l'ensemble bâti (ajouts/extensions...) est autorisée.

Les jardins attenants ou dissociés des maisons d'habitation et les cours communes doivent être préservés.

Pour des motifs liés à la sécurité ou la salubrité, les percées sont autorisées. Les extensions sur l'arrière sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public, si elles ne remettent pas en cause le plan de composition de l'ensemble et sous réserve du respect du règlement du PLU.

- Rues et/ou d'îlots homogènes de maisons de ville

Pour permettre au bâti constitutif de l'îlot d'évoluer sans porter atteinte à la cohérence et à la perception générale de l'ensemble, les démolitions partielles sont autorisées en cas de projet d'ensemble permettant la réhabilitation de la rue et/ou de l'îlot et dans le respect des caractéristiques morphologiques d'origine. Les travaux d'amélioration du bâti (confort, solidité) doivent respecter la cohérence et la perception générale de l'ensemble.

Les extensions sur l'arrière sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public, si elles ne remettent pas en cause le plan de composition de l'ensemble et sous réserve du respect du règlement du PLU.

- Espaces ouverts d'intérêt urbain : places, squares et façades attenantes

Afin de préserver ces espaces ouverts de la construction, sont seuls autorisés les installations ou constructions participant à la qualité et/ou aux fonctionnalités des espaces protégés. Il faut maintenir le rôle structurant de la végétation participant à la composition de ces espaces. Les matériaux doivent être maintenus ou remplacés par des matériaux équivalents. La création de stationnements supplémentaires est interdite.

En cas d'évolution du bâti environnant, il faut veiller à un rapport cohérent entre la hauteur du bâti et la taille de l'espace ouvert identifié.

b) Ensembles d'intérêt paysager et/ou urbain

Dispositions générales :

Afin d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain et/ou paysager, il est nécessaire de respecter les caractéristiques paysagères majeures des ensembles identifiés : respecter la composition de l'ensemble, prendre en compte la densité existante, maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties, et respecter la morphologie du bâti.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect des constructions en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP. Sont privilégiées les opérations d'ensemble respectant le caractère architectural de l'ensemble.

Dispositions particulières :

- Les habitats paysagers : opérations urbaines sur base d'un plan paysager (cités-jardins, résidences paysagées d'habitat individuel ou collectif, etc) et artères paysagères

La démolition totale interdite, les démolitions partielles mesurées sont possible si le projet vise à retrouver ou recréer le caractère de l'ensemble. Afin de préserver le plan de composition de l'habitat paysager, les travaux devront respecter l'organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres et par rapport à l'espace public, l'équilibre entre bâti et non bâti, l'organisation des jardins et des frontages ainsi que l'organisation viaire.

Afin de préserver la cohérence et l'harmonie de l'habitat paysager, les travaux doivent respecter les proportions de l'habitat paysager : la volumétrie des bâtiments le composant, les hauteurs dominantes à l'égout de toiture et au faîtage. Les constructions et reconstructions doivent s'inscrire harmonieusement dans l'habitat paysager et se conformer aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs de l'ensemble.

Afin de permettre au bâti constitutif de l'habitat paysager d'évoluer et dans le respect de la cohérence et la perception générale de l'ensemble, les travaux liés à l'amélioration du bâti (confort, solidité) sont autorisés, ainsi que les extensions si elles ne remettent pas en cause le plan de composition de l'ensemble et sous réserve du respect du règlement du PLU.

- Les propriétés bâties, composées d'une demeure, de ses dépendances, de son parc et éventuellement de son enceinte.

La démolition totale interdite, les démolitions partielles mesurées sont possible si le projet vise à retrouver ou recréer le caractère de l'ensemble mais en évitant les découpes qui dénaturent les proportions et les rythmes des façades.

Afin de préserver la composante non bâtie de la propriété bâtie, la division du parc pour construire est interdite, ainsi que les nouvelles constructions détachées de l'ensemble initial et/ou n'ayant pas de lien fonctionnel direct avec lui. Les murs et grilles d'enceinte doivent être préservés.

- Les ensembles agricoles composés d'une ferme et ses dépendances, des pâtures attenantes, éventuellement du cortège végétal et des douves qui l'accompagnent

La démolition totale de la composante bâtie est interdite, les démolitions partielles mesurées sont possible si le projet vise à retrouver ou recréer le caractère de l'ensemble. Sous réserve du respect du règlement du PLU, les changements de destinations sont autorisés, ainsi que les extensions mesurées dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les constructions indépendantes sur les parties libres sont interdites sauf si elles sont en lien avec le caractère de la zone dans les zones agricoles et naturelles. L'imperméabilisation des parties libres est interdite, sauf en cas de restauration d'une partie déjà imperméabilisée.

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie du bâti agricole traditionnel : volumétrie des constructions, formes des toitures (dont débords), traitement des pignons, éléments spécifiques (portes cochères, pigeonniers, contreforts...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures et utiliser de techniques de restauration respectant l'aspect, les dimensions et les méthodes de mise en oeuvre des matériaux traditionnels de la région ; respecter l'harmonie de la composition des façades, en particulier la forme, la régularité et l'alignement des ouvertures ; maintenir les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

B/ REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

1/ *Éléments patrimoniaux ponctuels : arbres remarquables*

Sont concernés les arbres isolés, les bouquets d'arbres et les arbres présentant une conduite spécifique.

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un arbre déjà formé (minimum 3m de hauteur), d'essence similaire ou de même développement.

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier/un rayon de 15m depuis le centre de l'arbre, à l'exception des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

2/ *Linéaires patrimoniaux*

a) *Jardins de devant structurants : ensemble de jardins constitutifs de la qualité de la rue et du frontage, et leurs clôtures ouvragées le cas échéant*

Afin de préserver l'intégrité des jardins de devant qui n'ont pas vocation à être transformés en places de stationnement, l'imperméabilisation est interdite. Les ajouts, extensions, installations techniques sont interdites s'ils remettent en cause l'intégrité du jardin ou du linéaire. Cependant, les constructions ou installations contribuant à l'amélioration visuelle ou fonctionnelle du linéaire sont autorisés.

La dépose des clôtures peut être interdite dès lors qu'elles présentent un intérêt patrimonial (grilles anciennes ouvragées, murets de briques, pierres, matériaux d'origine). En cas de reconstitution, la réalisation de clôtures dans l'esprit des clôtures originelles peut être imposée.

b) *Linéaires paysagers structurants*

Dispositions générales :

Afin de préserver l'intégrité et la lisibilité du linéaire paysager structurant, sont interdits les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation du linéaire, sauf en cas d'opération concourant à l'amélioration de la biodiversité ou au fonctionnement hydraulique du secteur.

Dispositions particulières :

- Alignements arborés, mails, haies arborées

L'abattage interdit, sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation en cas de disparition de sujets de l'alignement, abattus après autorisation ou tombés, par le remplacement par des sujets déjà formés (minimum 3m de hauteur), en même nombre et d'essence identique ou de même développement.

En cas de suppression totale d'une haie après autorisation, il faudra compenser par la plantation d'un linéaire de haie de qualité au moins équivalente à celui supprimé.

Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul de 15 mètres minimum des éléments protégés. De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, la création d'une ouverture dans l'élément structurant peut être envisagée.

- Canaux, becques et fossés avec leur ripisylve, leur chemin de halage et leur quai le cas échéant

Afin de préserver l'intégrité et la lisibilité des canaux, becques et fossés, le busage intégral est interdit. En cas d'opération lourde de gestion ou d'entretien (curage, intervention sur berges...), les caractéristiques d'origine de l'élément doivent dans la mesure du possible être restaurées (profil des berges, restitution des matériaux du chemin de halage, reconstitution de la ripisylve...).

Afin de protéger l'environnement immédiat et la lisibilité du linéaire, il est imposé un recul pour les constructions nouvelles et les extensions de 10 mètres de la berge, en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien. La ripisylve doit être maintenue et entretenue. Il est possible de planter selon un plan de plantation global faisant appel à des essences locales et permettant de garder lisible le canal, la becque ou le fossé. Afin de permettre les accès et travaux nécessaires à la gestion, il est possible de buser au droit d'un accès ou d'un passage, le segment à buser devant être le plus petit possible, y compris pour la création d'un nouvel exutoire. Les travaux d'exhaussements, affouillements et de gestion hors curage, réalisés à moins de 10 mètres des berges, sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent pas la qualité sanitaire ni n'altèrent la ripisylve.

- Chemins pavés, drèves, promenades, voyettes ainsi que la végétation et les clôtures les bordant le cas échéant

Pour assurer la continuité des chemins, promenades et voyettes, il est nécessaire de maintenir le tracé, ou de le restituer en cas d'intervention ou d'aménagement touchant un chemin repéré. Il faut maintenir le profil et les éléments qui le constituent, et qui contribuent à la qualité et à la valeur du linéaire : clôtures, murs, murets, végétation en rive...

Afin de préserver le pavage des chemins pavés, il faut maintenir le pavage et le remettre en état en cas de travaux de réfection ou de desserte par les réseaux. En cas de remplacement, il est nécessaire de respecter la forme, l'aspect et les dimensions du pavage d'origine.

Pour préserver l'environnement immédiat et la lisibilité du linéaire, il faut veiller à la qualité des clôtures éventuelles bordant les chemins et voyettes. L'entretien et les aménagements sont possibles selon un plan de plantation global faisant appel à des essences locales et permettant de garder lisible le chemin, la drève, la promenade ou la voyette.

3/ Ensembles patrimoniaux architecturaux, urbains ou paysagers

a) Ensembles d'intérêt paysager et/ou urbain

Dispositions générales :

Afin d'inscrire les projets de façon harmonieuse dans l'environnement urbain et/ou paysager, il est nécessaire de respecter les caractéristiques paysagères majeures des ensembles identifiés : respecter la composition de l'ensemble, prendre en compte la densité existante, maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties, et respecter la morphologie du bâti. Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect des constructions en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP. Sont privilégiées les opérations d'ensemble respectant le caractère architectural de l'ensemble.

Dispositions particulières :

- Les ensembles agricoles composés d'une ferme et ses dépendances, des pâtures attenantes, éventuellement du cortège végétal et des douves qui l'accompagnent pour les fermes fortifiées

Afin de préserver la composante non bâtie de l'ensemble agricole, les éléments arborés structurants (alignements arborés, drèves plantées) doivent être maintenus ou remplacés par des sujets de même développement en cas d'arbres tombés ou abattus après autorisation. Les éléments hydrauliques témoins du passé de la ferme (douves, mares) doivent être maintenus.

- Les parcs, jardins historiques ou paysagers avec leurs ouvrages, kiosques et pavillons éventuels

Afin de préserver le rôle de poumon vert et le plan de composition du parc et jardin, seules les installations nécessaires à la gestion du parc et jardin sont autorisées. Ces constructions ou installations doivent respecter la composition paysagère : perspectives, symétrie, répartition des masses végétales. Les projets d'aménagement visant à restaurer la composition d'origine sont autorisés.

Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres visant à reconstituer une qualité paysagère et arborée équivalente, en tenant compte de la valeur écologique, sauf en cas de plan de réaménagement paysager global. Les murs ou grilles d'enceinte d'origine doivent être maintenus. Les nouvelles clôtures doivent participer à la mise en valeur des éléments protégés. Pour les parcs et jardins historiquement ouverts, la pose de nouvelles clôtures est interdite. Les ouvrages d'origine participant à la qualité et à l'animation du jardin doivent être maintenus, sauf dans les cas avérés de risques pour la salubrité ou la sécurité publique.