

Périmètre Délimité des Abords

Département de Loir-et-Cher

Communauté de Communes Sologne des Étangs



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

6.3. Périmètres Délimités des Abords

La Ferté-Beauharnais - Neung-sur-Beuvron

Document approuvé par le Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2025



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine**

Le Préfet

Affaire suivie par : Jean-Marc ROBIN

Contact : 02 54 55 76 91

jean-marc.robin@culture.gouv.fr

à

Madame la Présidente
Communauté de communes
Sologne des Étangs
Domaine de Villemorant
41210 NEUNG-SUR-BEUVRON

Blois, le

17 MARS 2025

Objet : Périmètres délimités des abords (PDA) de certains monuments historiques de la communauté de communes Sologne-des-Étangs

La communauté de communes Sologne des Étangs a décidé de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 17 décembre 2015.

Concomitamment à l'élaboration du PLUi, en application de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France vous propose la mise en place de périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques suivants :

LA FERTÉ-BEAUHARNAIS

- Maison du XVI^e siècle dite Maison « du Soleil » : façade sur la route de Neung-sur-Beuvron, à l'angle de la route de Saint-Viâtre (inscription par arrêté du 6 janvier 1926)
- Maison à pans de bois dite « de l'Écu » : façade sur cour avec la galerie et la toiture attenante ainsi que l'escalier (inscription par arrêté du 27 janvier 1987)

VERNOU-EN-SOLOGNE

- Église Notre-Dame (inscription par arrêté du 6 janvier 1926)
- Château de la Borde : château, dépendances et parc (inscription par arrêté du 24 novembre 1994).

Place de la République
BP 40299
41006 BLOIS CEDEX
Tél. : 02.54.70.41.41

Adresse internet : www.loir-et-cher.gouv.fr

En application de l'article R. 132-2 du Code de l'urbanisme, je porte les propositions de PDA élaborées par l'architecte des bâtiments de France à votre connaissance. Elles sont jointes au présent pli.

Pour mémoire, après avoir consulté les communes concernées, le conseil communautaire sera appelé à se prononcer sur ces projets en même temps qu'il arrêtera le projet de PLUi. Après accord de l'architecte des bâtiments de France et de la communauté de communes, l'enquête publique portera à la fois sur le projet de PLUi et sur les projets de PDA. Je vous invite par conséquent à prendre connaissance des projets joints à cet envoi et à consulter les communes, y compris celle de Neung-sur-Beuvron, concernée par le PDA unique commun à la Maison « du Soleil » et à la Maison « de l'Écu » à La Ferté-Beauharnais, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

À l'issue de l'enquête publique et après consultation par le commissaire enquêteur des propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés, je vous solliciterai pour accord sur les projets de périmètres, éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, avant leur création par arrêté de la préfète de région.

Le Préfet,



Xavier PELLETIER

LA FERTÉ-BEAUHARNAIS, NEUNG-SUR-BEUVRON (41)

Périmètre Délimité des Abords unique
de la maison du XVI^e siècle dite Maison du
Soleil

façade sur la route de Neung inscrite au titre des monuments historiques par arrêté
du 6 janvier 1926

et de la maison à pans de bois dite de l'Écu
façade sur cour avec la galerie et la toiture attenante ainsi que l'escalier inscrits au
titre des monuments historiques par arrêté du 27 janvier 1987

Notice de présentation

La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble bâti ou non bâti peut être classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue historique, artistique, architectural, technique ou scientifique.

Code du patrimoine,
articles L.621-1 à L.621-29-9

Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique qui vise à protéger les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur. Cette servitude s'applique soit aux immeubles bâtis ou non bâtis qui se situent à moins de 500 mètres du monument et qui sont visibles depuis ou en même temps que celui-ci, soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords, fixé après enquête publique.

Code du patrimoine,
article L.621-30

Quels sont les effets de la protection au titre des abords ?

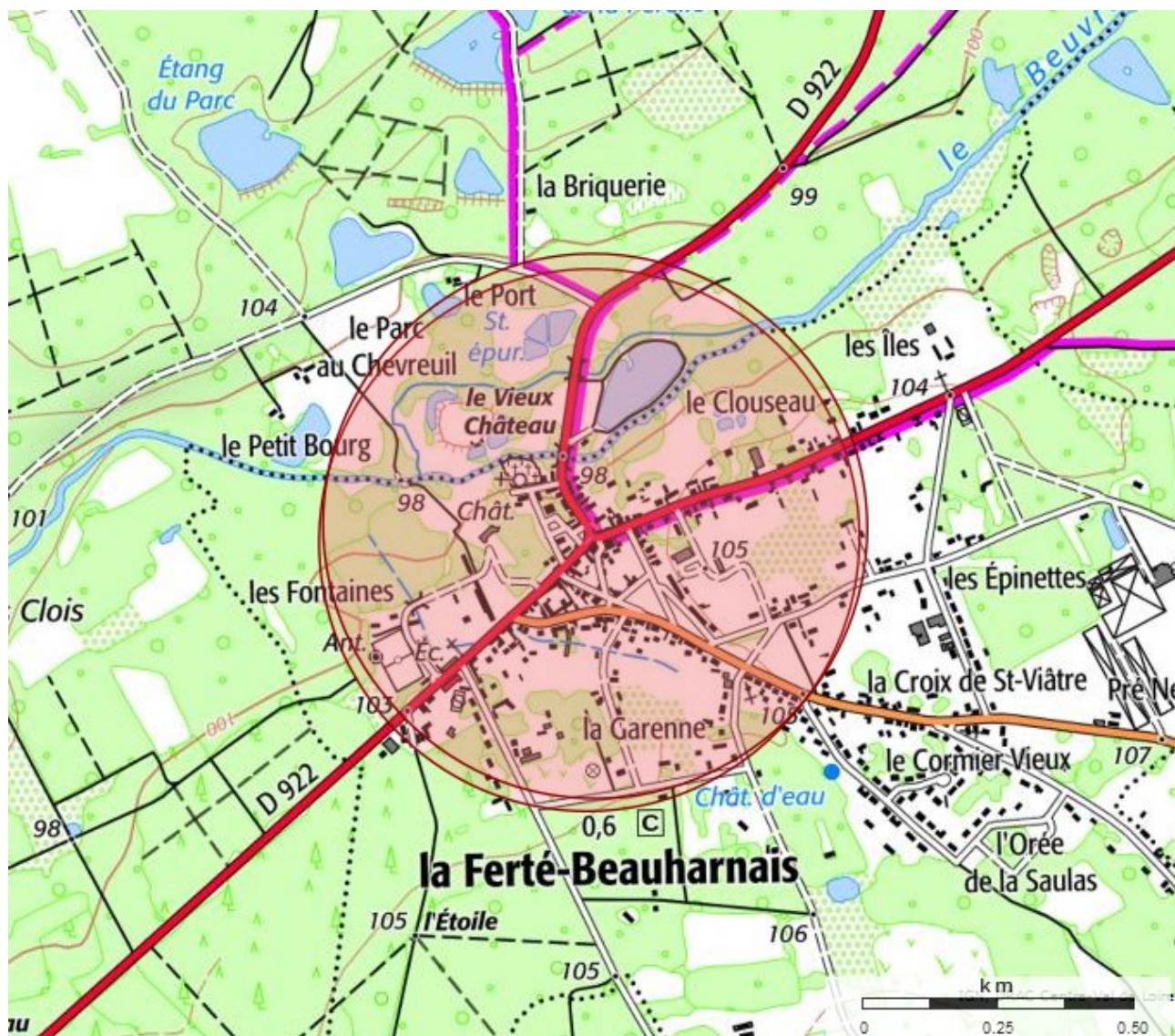
Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable, par exemple : construction nouvelle, ravalement, changement de menuiserie...

Code du patrimoine,
article L621-32

Pourquoi étudier un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

Les limites du périmètre délimité des abords sont déterminées de manière conjointe entre l'État et les collectivités. La création de ce périmètre vise à ajuster la servitude de protection des abords au cadre de présentation des monuments historiques, en cohérence avec le contexte architectural, urbain et paysager. Il permet en outre de clarifier la gestion des autorisations en supprimant la notion de covisibilité : tous les immeubles nus ou bâtis situés dans le périmètre délimité des abords sont protégés.

Code du patrimoine,
articles L.621-31 et L621-32



La Ferté-Beauharnais compte deux monuments historiques protégés : la maison du XVI^e siècle dite «du Soleil» et la maison à pans de bois dite «de l'Ecu». Ces monuments génèrent chacun un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

L'objet du présent dossier est la création d'un périmètre délimité des abords unique autour de la maison du Soleil et la maison de l'Ecu, étant donné la proximité entre ces monuments situés dans le centre-bourg de La Ferté-Beauharnais.

Les monuments historiques de la Ferté-Beauharnais

Maison du XVI^e siècle dite «du Soleil»

Cette maison a été édifée au XVI^e siècle. Elle présente une façade à pans de bois composée de montants en bois entre lesquels sont disposées des briques à plat ou en fougères. On trouve des chapiteaux et des consoles sculptés, ainsi qu'une corniche ornée. L'étage sous comble présente une série de croix de Saint-André avec un remplissage de briques posées à plat.

La façade sur la route de Neung (actuelle rue du Général Alexandre de Beauharnais) à l'angle de la route de Saint-Viâtre (actuelle rue Saint-Nicolas) est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 6 janvier 1926.



Façade sur la rue du Général
Alexandre de Beauharnais



Sources :

- POP - Plateforme ouverte du patrimoine, Ministère de la culture
- *Les quatre Ferté de Sologne*, Bulletin du Groupe de Recherche Archéologiques et Historiques de Sologne

Maison à pans de bois dite «de l'Ecu»

Cette maison a été édifée au XVI^e siècle. De cette époque subsiste la façade sur cour à pans de bois, comprenant une galerie de bois soutenue par des poteaux décorés de pilastres et de pinacles. Une cage d'escalier se trouve en saillie, sur le côté gauche de cette façade, abritant un escalier à balustres de bois du XVIII^e siècle.

La façade sur la rue Impératrice Joséphine a quant à elle été modifiée par une restauration au XIX^e siècle suite à un alignement de la rue, et reconstruite en brique.

Le mur-pignon formant l'angle sur la rue Napoléon III, est constitué pour la partie droite, d'un appareil de briques disposé en épis et divisé en cadres par des poteaux de bois, et pour la partie gauche d'un décor de briques en damier et en croisillon.

Les façades sur cour avec la galerie et la toiture attenante ainsi que l'escalier sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 27 janvier 1987.



Façade sur cour



Façade sur la rue
Impératrice Joséphine



Mur-pignon

■■■■■

L'ensemble formé par ces deux périmètres couvre l'enveloppe bâtie historique de la Ferté-Beauharnais qui s'est développé à partir de l'actuelle rue du Général Alexandre de Beauharnais (route de Romorantin) et de l'actuelle rue Impératrice Joséphine (route de Chaumont-sur-Tharonne). On peut notamment noter la présence du château de la Ferté-Beauharnais et de son parc, édifiés dans la continuité de la rue du Général Alexandre de Beauharnais. Il comprend également deux anciens champs de foire au sud-est du centre.

Cet ensemble de périmètres s'étend également sur la commune de Neung sur Beuvron, où il couvre des étendues d'eau et des espaces boisés, ainsi que des vestiges de château fort sur une motte circulaire, entre les deux bras du Beuvron, au lieu-dit Le Vieux-Château.





Le périmètre délimité des abords devra veiller à intégrer les espaces bâtis en cohérence avec le noyau historique dont ces deux monuments historiques sont des éléments représentatifs, ainsi que des espaces d'accompagnement non-bâtis pouvant contribuer à sa mise en valeur.



- 6 -



Analyse des périmètres actuels

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
|  | Monuments historiques |  | Cours d'eau |
|  | Périmètres actuels de 500m |  | Végétation |
|  | Bâti ancien - avant 1945 (non exhaustif) | | |

Illustrations photographiques



Vue depuis la rue du Général Alexandre de Beauharnais



Entrée nord par la rue Impératrice Joséphine



Entrée est par la rue Napoléon III (RD 923)



Champ de foire depuis la rue Saint-Barnabé



Habitat pavillonnaire récent dans la rue Avrain de Meung (RD 93)

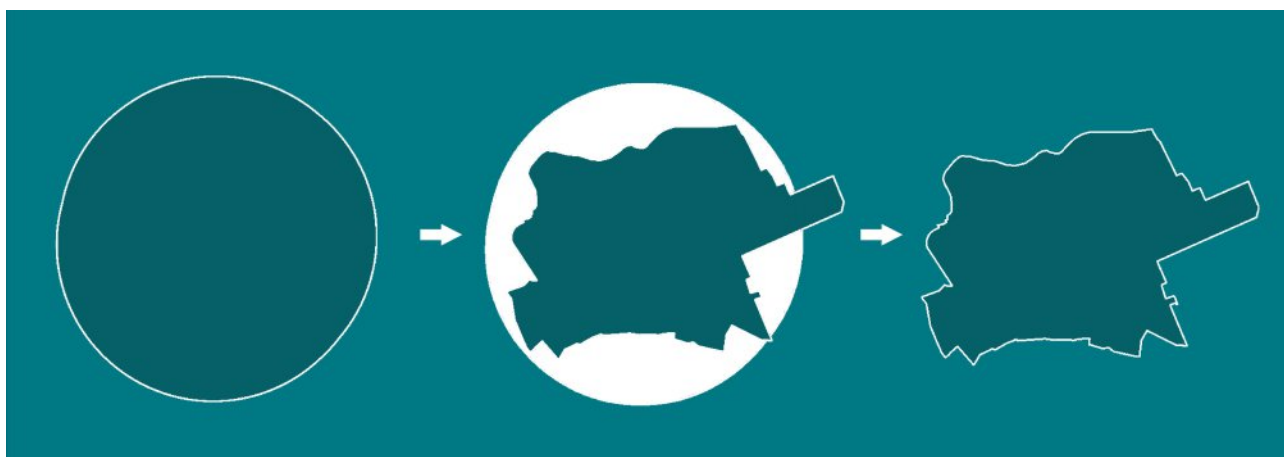
Proposition de périmètre délimité des abords

Le périmètre délimité des abords se resserre sur l'enveloppe bâtie historique de la Ferté-Beauharnais, intégrant les formes bâties traditionnelles (longères alignées par rapport à la voie publique, par la façade ou par le pignon, utilisant principalement la brique et le bois), et leur parcellaire en lanière. Il intègre les deux champs de foire au sud-est.

Les espaces bâtis récents qui marquent une rupture en matière de cohérence architecturale et urbaine ne sont pas retenus dans le périmètre (principalement les secteurs d'extension linéaire le long de la rue Avrain de Meung et du chemin du pied Blin, au sud-est du bourg, et l'extension linéaire le long de la rue Amaury de la Selle, au sud-ouest du bourg).






Le périmètre est légèrement étendu à l'est afin d'intégrer un ensemble de longères traditionnelles baties le long de la rue Napoléon III, qui constitue une entrée de bourg qualitative par la RD 923.

Enfin, le périmètre délimité des abords suit le bras nord du Beuvron sur la commune de Neung sur Beuvron, en intégrant l'étang communal et les vestiges du «Vieux Château».





Analyse des périmètres actuels

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
|  | Périmètre délimité des abords |  | Cours d'eau |
|  | Monuments historiques |  | Végétation |
|  | Bâti ancien - avant 1945 (non exhaustif) | | |



Périmètres actuels



Périmètre délimité des abords

VERNOU-EN-SOLOGNE (41)

Périmètre Délimité des Abords unique

de l'église Notre-Dame

inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 6 janvier 1926

et du château de la Borde

inscrit avec ses dépendances et son parc au titre des monuments historiques par
arrêté du 24 novembre 1994

Notice de présentation

La protection au titre des monuments historiques

Un immeuble bâti ou non bâti peut être classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Dans les deux cas, il s'agit d'assurer la préservation des immeubles qui présentent un intérêt public au point de vue historique, artistique, architectural, technique ou scientifique.

Code du patrimoine,
articles L.621-1 à L.621-29-9

Qu'est-ce que la protection au titre des abords d'un monument historique ?

La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique qui vise à protéger les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur. Cette servitude s'applique soit aux immeubles bâtis ou non bâtis qui se situent à moins de 500 mètres du monument et qui sont visibles depuis ou en même temps que celui-ci, soit aux immeubles qui sont situés dans un périmètre délimité des abords, fixé après enquête publique.

Code du patrimoine,
article L.621-30

Quels sont les effets de la protection au titre des abords ?

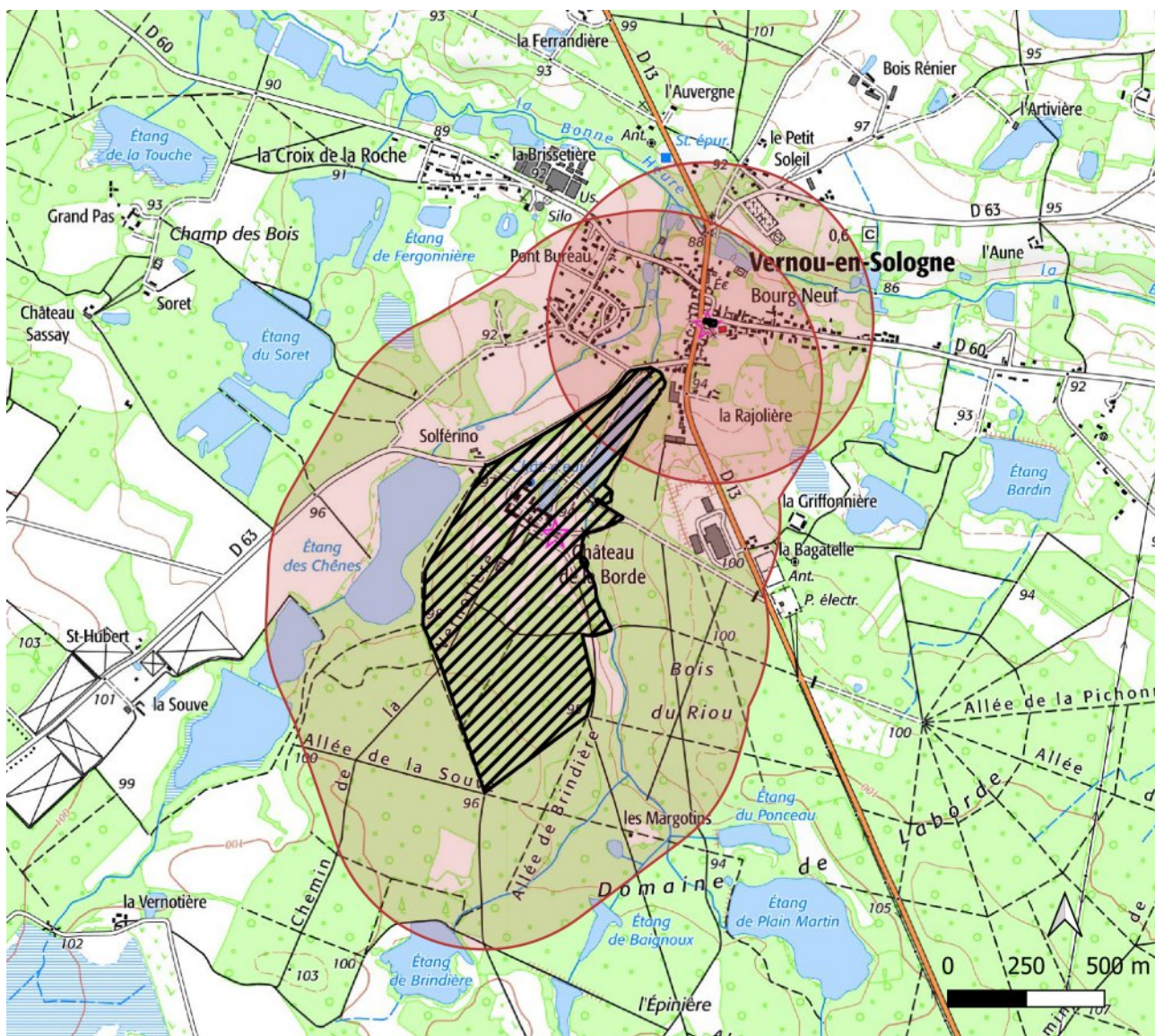
Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable, par exemple : construction nouvelle, ravalement, changement de menuiserie...

Code du patrimoine,
article L621-32

Pourquoi étudier un périmètre délimité des abords autour d'un monument ?

Les limites du périmètre délimité des abords sont déterminées de manière conjointe entre l'État et les collectivités. La création de ce périmètre vise à ajuster la servitude de protection des abords au cadre de présentation des monuments historiques, en cohérence avec le contexte architectural, urbain et paysager. Il permet en outre de clarifier la gestion des autorisations en supprimant la notion de covisibilité : tous les immeubles nus ou bâtis situés dans le périmètre délimité des abords sont protégés.

Code du patrimoine,
articles L.621-31 et L621-32



Vernou-en-Sologne compte deux monuments historiques protégés : l'église Notre-Dame et le château de la Borde. Ces monuments génèrent chacun un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

L'objet du présent dossier est la création d'un périmètre délimité des abords unique autour de l'église Notre-Dame et du château de la Borde, étant donné la proximité entre ces monuments.

Les monuments historiques de Vernou-en-Sologne

Eglise Notre-Dame

L'église a été édifiée au XIII^e siècle, en remplacement d'un ancien édifice bâti au siècle précédent.

Elle comprenait initialement un chœur et une nef à quatre travées, prolongée au XIV^e siècle par une travée supplémentaire, dont le mur de façade a été percé d'un portail en tiers-point finement mouluré.

Les deux dernières travées ont été flanquées au milieu du XIV^e siècle d'un bas-côté sud, dont un début de prologement à hauteur de la troisième travée abrite la sacristie. Elle est également flanquée d'une tourelle d'escalier du XV^e siècle.

A l'extérieur, on peut remarquer de nombreux modillons sculptés du XIII^e siècle sur les corniches des murs latéraux. L'église est surmontée d'un clocher d'ardoise à flèche octogonale, flanqué de deux lucarnes.

L'église Notre-Dame est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 6 janvier 1926.



Château de la Borde

Le château a été édifié entre 1643 et 1645, sur l'emplacement d'une ancienne motte arasée. Sa composition d'origine est encore aujourd'hui largement lisible, comportant le château (corps de logis et communs), la ferme, l'avant-cour, le potager, le jardin et son grand-canal.

Le corps de logis est en brique et pierre de taille, composé d'un corps central de six travées, calé entre deux pavillons en équerre. Une galerie au rez-de-chaussée a été rajoutée sur la façade nord au XXe siècle. Les communs sont regroupés autour d'une cour adjacente et séparés de la ferme.

Un parc paysager à l'anglaise est aménagé au XIXe siècle. Le parc est aujourd'hui composé de prairies, de bois aux allées régulières, d'un jardin potager, et d'une vaste pièce d'eau au nord.

Le château de la Borde, ses dépendances (à l'exclusion du château d'eau) et le parc de la Borde sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 24 novembre 1994.



Sources :

- Châteaux en Sologne, Bernard Toulhier, 1991
- Les églises de Loir-et-Cher, Frédéric Lesueur, 1969
- POP - Plateforme ouverte du patrimoine, Ministère de la Culture

Étude des périmètres actuels

— — —

L'ensemble formé par les deux périmètres de protection actuels couvre la quasi-totalité de l'enveloppe bâtie historique de Vernou-en-Sologne. On y trouve en effet le noyau historique qui s'est principalement constitué le long des axes nord/sud (rue de Beaugency/de Romorantin) et est/ouest (rue des Marnières), et dont l'emplacement de l'église forme le centre.

L'entrée est par la RD 60 présente d'anciens écarts qui ne sont pas tous compris dans le périmètre actuel (ensemble dénommé «Bourg-Neuf» sur le cadastre napoléonien). Elle procure en outre une perspective axiale intéressante vers l'église Notre-Dame.

A l'ouest du bourg, l'ensemble comprend également le lotissement récent de Pont-Bureau, qui, s'il s'inspire par endroits des modes d'implantion, de la volumétrie, et de l'architecture caractérisant le tissu historique, reste néanmoins séparé de ce dernier par le Liseron, un affluent de la Bonne Heure, et sa ripisylve.

L'entrée nord par le Pont Rouge présente un cadre végétal de qualité, notamment à proximité du cours d'eau de la Bonne Heure, et quelques éléments bâtis de qualité. Elle offre également des perspectives vers l'église Notre-Dame (notamment par la RD 13).





Plus au sud, les abords du château de la Borde et de son parc présentent un caractère exclusivement naturel, dominé par la forêt.



Extrait du cadastre de 1829 - Archives départementales de Loir-et-Cher



Analyse des périmètres actuels

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
|  | Monuments historiques |  | Cours d'eau |
|  | Périmètres actuels de 500m |  | Végétation |
|  | Bâti ancien - avant 1945 (non exhaustif) | | |

Illustrations photographiques



Volumétries, implantations et matériaux traditionnels en centre-bourg



Lotissement rue de Pont-Bureau : forme urbaine en rupture avec le bourg ancien, néanmoins les volumétries et des détails architecturaux rappellent le bâti traditionnel.

Photos : Google Street View



Lotissement dans le secteur de Pont-Bureau : rupture avec le bourg ancien.



Eglise
Notre-Dame

Entrée est par la rue des Marnières (RD 60)



Eglise
Notre-Dame

Entrée nord par la RD 13

Proposition de périmètre délimité des abords

Au niveau du centre-bourg, le périmètre délimité des abords est ajusté afin de protéger son enveloppe bâtie historique.

Le retrait du secteur de Pont-Bureau, à l'ouest du bourg, constitue le fait principal de ce projet de PDA. En effet, malgré l'existence de covisibilités avec l'église Notre-Dame, cet ensemble bâti récent est séparé physiquement du bourg par le cours du Liseron et la ripisylve qui l'accompagne. De ce fait, ce secteur ne présente pas une cohérence historique ou géographique suffisante pour être maintenu dans les abords protégés des monuments historiques.

A l'est du bourg, le nouveau périmètre est légèrement étendu afin de veiller à la qualité de l'entrée de bourg par la RD 60, conférée par la présence d'un bâti traditionnel et par les perspectives vers l'église Notre-Dame.





Au nord-est, la délimitation du périmètre prend appui sur le cours d'eau de la Bonne-Heure, avant de le dépasser à hauteur du lieu-dit du «Pont-Rouge» afin d'intégrer quelques éléments bâtis de qualité, ainsi que l'entrée de bourg par la RD 13.

Autour du parc du château, le périmètre délimité des abords suit le parcellaire afin d'intégrer les espaces boisés et les plans d'eau environnants.





Analyse du périmètre délimité des abords

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
|  | Périmètre délimité des abords |  | Cours d'eau |
|  | Monuments historiques |  | Végétation |
|  | Bâti ancien - avant 1945 (non exhaustif) | | |



Périmètres actuels



Périmètre délimité des abords

SCOT DU PAYS DE GRANDE SOLOGNE

Observations sur les différents documents contenus dans le dossier

| RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME I – AMÉNAGEMENT – PAYSAGE | | |
|--|---|---|
| Fiche 11 – Formes urbaines et architecturales | | |
| PAGE | RÉDACTION ACTUELLE | OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER |
| 143 | <p>TENDANCES [...]</p> <p>→ La structure bâtie de la commune de Lamotte-Beuvron, ci-contre, nous illustre le clair différentiel de densité entre les constructions du centre-ville, et les nouvelles opérations résidentielles (lotissements), clairement identifiables, moins denses et situées en périphérie. Les logements y sont plus standardisés (forme, matériaux, implantation sur la parcelle...) Cela s'explique notamment par la demande des nouveaux résidents, qui désirent des logements individuels aux surfaces importantes, avec jardin.</p> | <p>Les deux secteurs indiqués sur le plan de Lamotte-Beuvron illustrant ces propos montrent effectivement une nette différence de densité entre un lotissement situé au nord du bourg et les îlots centraux, situés dans le secteur de l'église. Toutefois, afin de pouvoir être mis en perspective avec les densités attendues dans le SCoT, il convient d'indiquer la densité en logements de chacun de ces espaces. Un rapide calcul d'après les superficies constatées montre que la densité du lotissement est de 8 à 9 logements par hectare, tandis que celle du centre-ville peut être estimée à environ 25 logements par hectare.</p> |

Fiche 12 – Patrimoine bâti

| PAGE | RÉDACTION ACTUELLE | OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER |
|------|--|---|
| 146 | <p>ÉTAT DES LIEUX</p> <p>→ <i>Un paysage bâti varié</i></p> <p>[...]</p> <p>§ Les bâtiments ouvriers ou agricoles marquent les entrées de bourg. Une courette, de 2 à 10 mètres de profondeur, fermée par une clôture, sépare les volumes principaux de la voirie.</p> | <p>La qualité des clôtures représente un enjeu important dans le rapport qu'entretiennent les constructions avec l'espace public. Il convient de ce fait de qualifier les clôtures à caractère patrimonial, afin de que les règlements d'urbanisme intègrent leur préservation et leur mise en valeur. En l'occurrence, il convient de préciser que la photo illustrant ce propos montre des clôtures ajourées en ferronnerie, de hauteur moyenne, n'excédant pas 1,60 m, soutenues par un muret, en brique ou non.</p> |
| 148 | <p>ÉTAT DES LIEUX</p> <p>→ <i>La brique : matériau dominant</i></p> <p>En termes de matériaux, les habitations en pans de bois, devenues vétustes, furent détruites au cours du XIXème siècle, pour être remplacées par des constructions en brique, plus résistantes. L'architecture des XIXème et XXème siècles est alors caractérisée par l'emploi de la brique dans tous les ouvrages maçonnés, ainsi que par l'emploi de la petite tuile plate en toiture.</p> | <p>Contrairement au titre du chapitre « La brique : matériau dominant », l'illustration en haut à droite, montre une maison inscrite au titre des monuments historiques, à La Ferté-Beauharnais, essentiellement composée de bois et de petite tuile plate en couverture. Ces éléments méritent d'être précisés dans la légende de la photographie.</p> <p>Il convient par ailleurs d'insister sur la prédominance de la petite tuile plate en matériau de couverture, au moins en ce qui concerne les constructions modestes. À ce titre, toutes les maisons figurant sur la page 148 sont couvertes avec ce matériau.</p> |

Fiche 12 – Patrimoine bâti

GOUVERNANCE

→ Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Dans l'objectif de protéger le patrimoine architectural, urbain et paysager de son centre-bourg, Saint-Viâtre a mis en place une ZPPAUP, en 2006. Instaurées en 1983, elles ont pour objectif la protection du patrimoine et la mise en valeur des sites et quartiers à protéger pour des motifs esthétiques ou historiques. En 2010, elles ont été remplacées par des Aires de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Enfin, il convient de mentionner dans cette même fiche l'introduction courant XIXe de la tuile mécanique de terre cuite losangée ou à côte, dont la valeur patrimoniale est aujourd'hui reconnue.

Pour mémoire les Zones de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ainsi que les Secteurs Sauvegardés ont été automatiquement transformés en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par la loi du 7 juillet 2016, relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP). C'est notamment le cas de Saint-Viâtre.

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

| PAGE | RÉDACTION ACTUELLE | OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER |
|------|--|---|
| 19 | <p>Les objectifs de la stratégie territoriale retenus</p> <p><u>Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière</u></p> <p>Objectif 2: Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie [...]</p> <p>Sous-objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières au sein des espaces urbanisés pour lutter contre l'étalement urbain • Privilégier les secteurs d'urbanisations hors des espaces productifs (agricoles et forestiers) • Optimiser les espaces en extension par des aménagements durables <p>Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée</p> | <p>Il convient de compléter le dernier point :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser les espaces en extension par des aménagements durables et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. |
| 21 | <p><u>S'ancrer dans un espace touristiquement dynamique en capitalisant sur la marque « Sologne »</u></p> <p>[...]</p> <p>Sous-objectifs :</p> | |

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

| | | |
|----|---|--|
| 26 | <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer un double potentiel touristique • Renforcer la stratégie de la Marque Sologne afin d'améliorer l'accessibilité touristique du territoire grâce aux outils numériques • Augmenter le nombre et la qualité des hébergements • Développer des itinéraires et la découverte du territoire • Inscrire le territoire dans sa spécificité et sa capacité de l'événementiel de grande ampleur <p>Analyse de la performance de la stratégie choisie</p> <p>La valorisation des énergies renouvelables</p> <p>La favorisation du mixte énergétique fait pleinement partie de la stratégie menée par le territoire du SCoT du Pays de Grande Sologne.</p> <p>Ainsi, le projet met en place une série d'actions allant dans ce sens pour développer le photovoltaïque (fermes photovoltaïques, toitures, photovoltaïque flottant, etc.), la méthanisation, ou encore la biomasse.</p> | <p>En ce qui concerne les hébergements, il convient de rappeler que la création de meublés de tourisme est soumise à déclaration. Il convient par ailleurs de veiller à ce que les travaux éventuels respectent le caractère architectural du bâti ancien. Ces observations se basent sur l'explosion en cours du nombre de meublés de tourisme dans la vallée du Cher, assortie dans bien des cas de travaux sans autorisation modifiant l'aspect extérieur des constructions et portant atteinte à leur qualité architecturale. Pour rappel, ces locations saisonnières d'opportunité sont également à l'origine de désagréments souvent non anticipés : accroissement erratique de la population et des besoins liés (stationnement, réseaux, gestion des déchets), changement de destination de commerces, etc.</p> <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions</p> |
|----|---|--|

RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME II – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

| | | |
|----|---|--|
| 26 | <p>La santé des populations : risques, pollutions et nuisances</p> <p>Les nuisances et risques sont anticipés dans l'ensemble des projets d'aménagement, et des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation à la pollution sont également en place.</p> <p>La santé étant un point capital du projet de territoire, les populations doivent avoir accès aux soins et pouvoir évoluer au gré de leurs parcours de vie dans un cadre sécurisé, agréable et sain.</p> | <p>alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>À cet égard, la présence dans les constructions de matériaux issus de la pétrochimie mérite d'être reconsidérée à travers le SCoT, qui doit privilégier la mise en œuvre de matériaux biosourcés, d'autant que ces matériaux peuvent être « typiquement solognots » : terre, bois, etc.</p> |
|----|---|--|

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

| PAGE | RÉDACTION ACTUELLE | OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER |
|------|--|---|
| 9 | <p>I – LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE</p> <p><i>Un territoire de nature</i> [...] Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la brique issue des sols argileux solognots domine. Cette fusion entre ville et nature constitue le socle d'une qualité de vie exceptionnelle pour ses habitants comme les visiteurs.</p> <p>II –LES OBJECTIFS DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p> <p>Objectif 1 : Valoriser le « typiquement solognot », en le préservant mais aussi en le partageant</p> <p>2 – Organiser le territoire en espaces de vie fonctionnels et vécus pour une culture de proximité renforcée</p> | <p>Afin de ne pas méconnaître un des éléments caractéristique du bâti traditionnel solognot, il convient de compléter comme suit : Au sein de ces espaces de végétation où la faune et la flore sont reines, sont implantés des bourgades et villages à taille humaine, où la petite tuile plate et la brique issues des sols argileux solognots dominent.</p> |
| 19 | <p>2.4. Proposer un plan de développement des rues principales ou de centre-bourg sous l'appellation « Rue Principale »</p> | |

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

| | | |
|----|--|--|
| 22 | <p>Basé sur le modèle des programmes américains « Main Street » ces réflexions en termes d'aménagement permettent d'avoir une triple action sur : [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement de la domotique pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées. <p>Objectif 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement par la synergie de tous les territoires et la qualité de vie</p> <p>4 – Maintenir et valoriser le patrimoine bâti, vecteur identitaire fort et source d'attractivité [...]</p> <p>L'habitat rural dispersé constitue un élément patrimonial fort et est à préserver : identification, rénovation de qualité avec matériaux locaux, soutien à l'entretien de l'habitat agricole et forestier essentiel, étude et définition d'un périmètre de sauvegarde autour de cet habitat typique comme des monuments emblématiques.</p> | <p>Sur ce dernier point, il convient de veiller à ce que les solutions en matière de domotique ne conduisent pas à la mise en place systématique d'équipements extérieurs disgracieux, comme des volets roulants, par exemple. Des solutions alternatives telles que des volets battants motorisés doivent être étudiées, en particulier afin de préserver le caractère du bâti ancien.</p> <p>L'idée de ce « périmètre de sauvegarde » est à préciser dans la mesure où elle peut prendre différentes formes. Est-il envisagé de créer un ou plusieurs Sites Patrimoniaux Remarquables en application des articles L.631-1 et suivants du code du patrimoine (cf. Saint-Viâtre) ? S'agit-il du repérage d'îlots entiers au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ? De la mise en place de périmètre(s) en application de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, permettant de rendre au maire la possibilité d'interdire certains dispositifs liés aux économies d'énergie et/ou à la production d'énergie renouvelable, dans la mesure où ils seraient contraires aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine ?</p> |
|----|--|--|

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

| | | |
|----|---|--|
| 32 | <p>Objectif 3 : Booster la vitalité de l'économie en mettant nos atouts au service d'une activité renforcée</p> | |
| 32 | <p>4 – Accompagner les agricultures de demain et l'agrotourisme [...]</p> <p>Le territoire souhaite engager activement une réflexion sur la place de l'agriculture, la déprise agricole et continuité écologique, sur les possibilités de développement de l'élevage, du maraîchage, sur l'exploitation forestière et la transformation (exportation des bois de valeur) au-delà du bois-énergie. [...]</p> | <p>Les « bois de valeur » constituent d'excellents matériaux de construction, à la fois biosourcés et très isolants, y compris en second œuvre (menuiseries). Conformément à l'esprit général du SCoT du Pays de Grande Sologne, il convient de réfléchir prioritairement à la mise en place d'une filière de production et de transformation locale du bois d'œuvre, plutôt qu'à son exportation.</p> |
| 42 | <p>Objectif 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale pour atteindre l'excellence éco-responsable</p> <p>3 – Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local</p> <p>3.2. Favoriser le mixte énergétique sur le territoire</p> <p>Par ailleurs, d'autres types d'énergies renouvelables peuvent être expérimentées sur le territoire telles que le photovoltaïque (aussi bien via des fermes photovoltaïques, des panneaux sur les toitures, que via</p> | <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les</p> |

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

| | | |
|----|---|--|
| 44 | <p>des projets plus expérimentaux comme le photovoltaïque flottant), le solaire, la méthanisation ou la biomasse, ... [...]</p> <p>4 –Faire des paysages un levier majeur de l'attractivité du territoire</p> <p>4.3 Répondre aux enjeux de préservation du patrimoine architectural au regard de la rénovation énergétique</p> <p>D'une manière générale, le bâti ancien mais également plus récent (1945 – 2005) représente des enjeux en matière de précarité énergétique.</p> | <p>immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>En l'état, cette assertion est très discutable car non documentée et généralisée. Un certain nombre d'études ont montré les qualités thermiques du bâti ancien, notamment celui datant d'avant le XIXe siècle. En outre, les formes urbaines traditionnelles contribuent à cette qualité thermique (accolement ou prise en compte de l'orientation dans l'implantation, diminution de l'impact du vent, cour ombragée, etc.). A titre d'exemple, le bâti antérieur à la deuxième guerre mondiale présente très souvent des qualités en matière de confort d'été et de ventilation naturelle, que l'on ne retrouve pas ensuite. Il convient de ce fait d'adopter une rédaction plus prudente, suggérant d'établir au cas par cas, des diagnostics appropriés au bâti ancien, sans rapport avec les diagnostics de performance énergétique actuels.</p> |
|----|---|--|

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| PAGE | RÉDACTION ACTUELLE | OBSERVATIONS DE L'UDAP DE LOIR-ET-CHER |
|------|--|---|
| 13 | <p>I. Structurer des espaces de vie complémentaires et solidaires, connectés aux espaces voisins</p> <p>Orientation 1.1 Veiller à une architecture spatiale cohérente, à même de porter le territoire dans une dynamique vertueuse d'ensemble</p> <p>Objectif 1.1.1 Organiser le territoire pour une diffusion du développement dans chaque espace du territoire et pour une plus grande lisibilité</p> <p>Préserver l'équilibre générationnel et social des communes vivantes</p> <p>Dans ces communes : [...]</p> <p>Renforcer l'attractivité résidentielle via la requalification des logements anciens, une valorisation patrimoniale (brique...) et un développement maîtrisé des extensions urbaines, [...]</p> | <p>Afin de préserver le caractère et la qualité urbaine des lieux, il convient de préciser ; « et un développement maîtrisé des extensions urbaines respectueux des formes urbaines traditionnelles ».</p> |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|--|---|
| 21 | <p>Objectif 1.1.3 Coupler accueil de nouvelles populations et optimisation foncière</p> <p>Privilégier les développements résidentiels en continuité du bâti existant</p> <p>[...]</p> <p>Intégrer au sein des opérations de logements en extension les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre-ville, à ses commerces et services, aménagement d'espaces de convivialité), de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :</p> <p>[...]</p> <p>§ Adapter au plus juste l'extension des VRD.</p> | <p>Il convient de préciser que ce point concerne en particulier le gabarit et le tracé des voies. En effet, les projets d'extensions de voirie doivent reprendre les largeurs constatées dans les espaces traditionnels tout en veillant à éviter les effets exagérément rectilignes, ou les girations optimales.</p> |
| 22 | <p>S'appuyer sur des objectifs chiffrés de densité</p> <p>[...]</p> <p>Les niveaux de densité, que les documents d'urbanisme locaux viendront préciser, seront plus élevés dans les pôles principaux et secondaires que dans les autres communes,</p> | <p>Pour autant, dans l'esprit de limitation de la consommation foncière du SCoT, il convient de retrouver une certaine densité sur l'ensemble du territoire. Ainsi les</p> |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|---|---|
| | <p>aujourd'hui caractérisées par un tissu urbain plus lâche. [...]</p> | <p>aménagements au sein des tissus denses existants devront reprendre les densités constatées, et les extensions devront présenter une densité relativement comparable, afin de ménager une transition. Il convient de ce fait de demander des OAP en ce sens.</p> |
| 23 | <p>Concilier densité, qualité et diversité de l'offre</p> <p>Diversifier les formes urbaines et les modes d'implantation</p> <p>Mettre en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes, et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).</p> <p>L'organisation inclusive du parcellaire et du réseau viaire doit permettre : [...]</p> <p>De rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,</p> | <p>Il convient de rappeler que les formes urbaines innovantes en question sont bien souvent héritées du passé.</p> <p>La gestion des clôtures est un point primordial, dans la mesure où elles participent à la qualification des espaces publics. De ce fait, le SCoT doit veiller à ce que les clôtures soient réalisées en respectant la typologie du bâti et le caractère, souvent naturel des lieux. Ceci afin d'éviter la prolifération de clôtures en métal ou plastique, soit trop sombres soit trop claires, complètement opaques ou sur lesquelles sont accrochés des systèmes de brise-vues en matériaux précaires (canisses, bâches plastiques, etc.)</p> |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|---|--|
| | <p>[...]</p> <p>Une meilleure mise en valeur de la diversité architecturale des constructions et des ambiances de vie pour éviter la banalisation et révéler les typicités bâties solognotes.</p> <p><i>Des densités différenciées grâce a des tailles de parcelles et des formes urbaines variées – A adapter dans les PLUi selon les dispositions urbaines du territoire</i> (série de schémas en partie droite de la page 23)</p> | <p>Il convient de préciser que dans ce cas, le terme « banalisation » dénonce les constructions contemporaines qui, par leurs implantations, leurs volumes, leurs gabarits et leurs matériaux, sont sans rapport avec le bâti solognot.</p> <p>En l'état, cette série de schémas est peu explicite. Les quatre schémas du haut montrent des aménagements très consommateurs de foncier, avec des parcelles de taille identique produisant des tissus sans rapport avec les tissus anciens auxquels elles sont censées se raccrocher. Ces derniers illustrent parfaitement la « banalisation » évoquée ci-avant.</p> <p>Au contraire, les deux schémas du bas sont les plus à même de montrer une diversité de parcelles et une densité proches de celles des tissus anciens traditionnels.</p> |
| 56 | <p>III. AFFIRMER ET VALORISER L'IDENTITÉ SOLOGNOTE, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ</p> <p>Orientation 3.1 Accueillir de nouvelles populations en répondant à leurs besoins diversifiés</p> <p>Objectif 3.1.1 Accroître et adapter le parc de logements pour être en mesure de poursuivre les ambitions démographiques du SCoT</p> | |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|---|---|
| | <p>Améliorer les performances énergétiques du bâti pour lutter contre la précarité énergétique et contre le réchauffement climatique</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâti dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti, comme l'éolien domestique, les ardoises photovoltaïques sur les toits...</p> | <p>Un certaine prudence s'impose en matière d'éolien domestique, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores.</p> <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> |
| 69 | <p>Orientation 3.2 Assurer une bonne gestion des ressources écologiques du territoire, socle de sa pérennité</p> <p>Objectif 3.2.1 Veiller au bon fonctionnement écologique du territoire pour assurer sa durabilité : la trame verte</p> <p>Renforcer les continuités écologiques dans une vision dynamique du territoire</p> <p>En particulier, veiller à la perméabilité des clôtures</p> <p>[...]</p> | |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|--|---|
| | <p>Comme l'énonce l'article R 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière sont dispensées de déclaration préalable, sauf celles situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans un site inscrit ou classé, - Dans un secteur sauvegardé (MH ou ZPPAUP), - Dans un secteur délimité par le PLU(i), qui peuvent délimiter les espaces à mettre en valeur ou requalifier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection, - Et dans une commune ou partie de commune où l'organe délibérant a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. | <p>La citation de l'article R.421.12 du code de l'urbanisme est trop approximative et mérite d'être reprise intégralement dans le DOO du SCoT :</p> <p>Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :</p> <p>a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;</p> <p>b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;</p> <p>c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;</p> <p>d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.</p> |
| 94 | <p>Objectif 3.2.6 Faire de la lutte contre le changement climatique une opportunité pour le développement local</p> <p>Soutenir le développement des énergies renouvelables</p> <p><u>Le photovoltaïque et le solaire :</u> [...]</p> <p>- Le développement du photovoltaïque et du solaire à</p> | <p>L'installation de panneaux solaires/photovoltaïques sur les toitures étant</p> |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | |
|---|---|
| <p>l'échelle du bâti est notamment encouragé, sous réserve d'une préservation de l'identité paysagère et patrimoniale solognote (voir objectif 3.1.1).</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les conditions d'implantation seront définies dans les PLUi. - Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés d'infrastructures dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique avéré. - Les types de clôture de protection de ses ouvrages seront définies dans le PLU au regard des enjeux liés aux continuités écologiques. - L'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie, sur les toits des bâtiments agricoles, industriels, tertiaires... | <p>susceptible de porter atteinte au caractère des constructions anciennes, il convient de préciser dans le SCoT que cette éventualité est à privilégier sur les immeubles construits après la deuxième guerre mondiale. Des solutions alternatives doivent également être évoquées : pose de panneaux au sol, tuiles photovoltaïques y compris de ton brun (type Edilians ou équivalent) et tous autres systèmes innovants, tels que Thermoslate® des ardoisières CUPA, installé sous les ardoises, ce qui le rend invisible, et emmagasinant la chaleur pour la production d'eau chaude. La création de nouveaux usages peut également être l'occasion d'intégrer des panneaux photovoltaïques : pergolas solaires, garage, pool-house ou autres dépendances avec toitures photovoltaïques.</p> <p>Dans les règles des PLUi, il convient de veiller à la bonne intégration paysagère des locaux techniques et de stockage, dont l'aspect et la teinte doivent être en rapport avec les lieux avoisinants. L'usage de bardage en bois laissé à son vieillissement naturel est recommandé. La mise en peinture dans des tons neutres tels que RAL 7003, 7006 ou 7034, peut également être envisagée. Les citernes souples destinées à la lutte contre l'incendie, doivent être aussi discrètes que possible, accompagnées de haies arbustives le cas échéant.</p> |
|---|---|

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|----|--|--|
| 95 | <p>[...]</p> <p>Recommandations :</p> <p>- Les panneaux photovoltaïques pourront être interdits sur les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>[...]</p> <p>Économiser l'énergie et optimiser son utilisation</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti :</p> <p>[...]</p> <p>Le développement du solaire et du photovoltaïque (ardoises photovoltaïques...), en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux,</p> <p>L'utilisation des toitures de bâtiments industriels, commerciaux ou agricoles pour les dispositifs de production d'énergie.</p> | <p>Il convient d'ajouter d'autres interdictions possibles, au cas par cas, en application de différentes législations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - code du patrimoine : monuments historiques et abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables, - code de l'environnement : sites classés et inscrits, - code de l'urbanisme : périmètres définis en application de l'article L.111-17 <p>Il convient d'élargir la liste des solutions alternatives, comme exprimé ci-avant :</p> <p>Le développement du solaire et du photovoltaïque (ardoises photovoltaïques, tuiles photovoltaïques de ton brun, systèmes intégrés à la couverture utilisant la chaleur de l'ardoise pour la production d'eau chaude, panneaux photovoltaïques au sol, etc.), en prenant en compte les enjeux paysagers et architecturaux. Sur ce dernier point, il convient de rappeler que des alternatives à la pose en toiture du bâti principal doivent être étudiées chaque fois que possible : abri à voiture, petite dépendance, pergola, auvent, marquise, etc.)</p> <p>Il convient de prioriser l'installation des dispositifs de production d'énergie sur les toitures de ce type de bâtiment, plutôt que sur les constructions d'habitation. De ce fait, il convient simplement d'ajouter : L'utilisation préférentielle des toitures de bâtiments industriels,[...]</p> |
|----|--|--|

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|-----|--|--|
| 96 | <p>Orientation 3.3 Valoriser le « typiquement sognot » en le préservant mais aussi en le partageant</p> <p>Objectif 3.3.1 Affirmer une destination touristique sognote</p> <p>Valoriser les sites touristiques et proposer des parcours thématiques</p> <p>[...]</p> <p>- Mettre en valeur ces sites par des aménagements qualitatifs comme :</p> <p>[...]</p> <p>Un espace public soigné (revêtements ne compromettant pas l'attrait des sites, végétalisation et signalétique adaptées...);</p> <p>[...]</p> | <p>Il convient de préciser que les revêtements ne compromettant pas l'attrait des sites doivent être perméables autant que possible et exclure les enrobés noirs, à la fois prégnants visuellement et contribuant fortement à la formation d'îlots de chaleur.</p> |
| 101 | <p>Objectif 3.3.3 Valoriser le patrimoine bâti du territoire, vecteur identitaire fort et source d'attractivité</p> <p>Renforcer l'intégration paysagère du bâti</p> <p>- Porter une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat.</p> | <p>À cet égard, il convient de préciser que les plans, en particulier le plan masse, et les différentes vues doivent faire apparaître l'environnement de la construction projetée.</p> |

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

| | | |
|-----|---|--|
| 102 | <p>[...]</p> <p>Maintenir l'identité des bourgs</p> <p>[...]</p> <p>- Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité pour les opérations de centres-bourgs, dans le respect des caractéristiques patrimoniales (usage de la brique...) et paysagères solognotes.</p> <p>[...]</p> <p>- Ne pas figer pour autant le patrimoine bâti : délimiter des zones au sein des documents d'urbanisme locaux où de nouvelles formes architecturales pourraient prendre place.</p> | <p>Il convient de ne pas limiter les caractéristiques patrimoniales solognotes à la brique et de rappeler les principaux matériaux identitaires :</p> <p>- la terre, sous forme crue pour le torchis, ou cuite pour la brique et la petite tuile ; la tuile mécanique en terre cuite losangée ou à côte, apparue au cours du XIXe siècle contribue également au façonnage des paysages solognots,</p> <p>- le bois utilisé pour les ossatures et les charpentes, ainsi qu'en second œuvre pour les menuiseries</p> <p>Le développement actuel de « nouvelles formes architecturales » se résume trop souvent par des toitures plates, ce qui porte atteinte à la qualité architecturale des paysages historiquement dotés de constructions avec des toitures à pentes. Afin de valoriser le « typiquement solognot », il convient donc d'encadrer les nouvelles formes architecturales comme suit :</p> <p>« L'insertion harmonieuse d'une construction neuve passe souvent par une réinterprétation actuelle des constantes volumétriques et architecturales des constructions traditionnelles locales.</p> <p>En reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie des constructions existantes, en respectant les teintes dominantes d'un paysage marqué par l'emploi dans l'architecture vernaculaire de matériaux traditionnels locaux, le projet architectural contemporain développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, qui n'interdit pas une forme d'innovation dans la composition des façades ou le choix et l'usage des matériaux. »</p> |
|-----|---|--|

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Recommandation :

Recenser dans les documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâti, vernaculaire, ordinaire et remarquable par leur architecture ou leur forme urbaine ne bénéficiant pas de protection et à les préserver via un classement au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de préciser que le recensement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne se limite pas à des immeubles isolés, mais qu'il peut concerner des quartiers, des îlots, des espaces publics, etc. Il est ainsi possible, et même recommandé, de repérer des ensembles bâtis formant des continuités urbaines, comme les maisons d'ouvriers en bande, par exemple. D'une manière générale, les noyaux historiques denses (centre bourgs ou hameaux) peuvent justifier une protection au titre de l'article L.151-19. Par ailleurs, comme le prévoit ce même article, il est recommandé de définir dans les PLUi des règles de nature à assurer la préservation la conservation ou la restauration des immeubles ou ensembles d'immeubles repérés.