

ANNEXE



Identification des éléments paysagers à protéger et à mettre en valeur

(article 59 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003)

Notice explicative jointe au dossier de la Carte Communale

1. Des mesures de protection du patrimoine bâti et paysager introduites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

✧ **L'article 1 de la loi U.H** permet d'autoriser la restauration de « ruines ».

L'article L. 111-3 du code de l'Urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé : « *Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* »

✧ **L'article 57 de la loi U.H** introduit la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis par délibération du Conseil Municipal au **Permis de démolir**, permettant ainsi une meilleure préservation du patrimoine bâti.

L'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme (qui énonce les cas soumis au Permis de Démolir) est complété par un alinéa ainsi rédigé : « h) *Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un P.L.U ou d'un P.O.S approuvé, dans des périmètres délimités par délibération du Conseil Municipal* ».

✧ **L'article 59 de la loi U.H** permet de soumettre à autorisation spéciale (au titre des installations et travaux divers / articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable (PC, DT...) ayant pour effet de détruire **un élément de paysage identifié** par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. La délibération peut prévoir que l'autorisation des travaux mentionnés est délivrée au nom de la commune (alinéa ajoutée à l'article L.442-1).

Article L. 442-2 du Code de l'Urbanisme : « *Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.* »

Cet article est complété par un alinéa ainsi rédigé : « *Il en est de même dans les communes non dotées d'un P.L.U, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du Conseil Municipal, prise après enquête publique* ».

L'élaboration d'une Carte Communale est donc l'occasion idéale de définir de tels secteurs et les soumettre à enquête publique conjointe (pour l'article 59).

2. Incidences

◇ Incidences sur les opérations soumises à autorisation préalable (permis de construire, déclaration de travaux, déclaration de clôtures, lotissements...)

L'identification des éléments paysagers à protéger et à mettre en valeur permet avant tout d'appuyer **les recommandations** énoncées dans le rapport de présentation de la Carte Communale ainsi que **la volonté de la commune à préserver ses paysages**.

Ces dispositions ne sont pas opposables mais permettent à la commune d'argumenter afin de refuser ou faire modifier des demandes d'autorisation qu'elle juge en décalage avec les objectifs énoncés.

Cette argumentation est également valable pour les services instructeurs et **permet de définir préalablement des objectifs communs et partagés**, évitant ainsi des désaccords et des modifications de dossiers (longues et coûteuses).

Le zonage ayant été soumis à enquête publique, il relève également d'un regard partagé par les habitants de la commune.

Le pétitionnaire, par la consultation du rapport de présentation et des plaquettes de conseil disponibles en mairie, se voit donc informé préalablement de ces objectifs et peut donc directement s'y inscrire. **Le rôle d'information de la commune est donc primordial. Le document d'urbanisme ainsi que les plaquettes de conseil doivent rester en libre consultation à la mairie.**

◇ Incidences sur les opérations non soumises à autorisation préalable ayant pour effet de détruire un élément paysager identifié

Le Maître d'ouvrage de tous travaux ayant pour effet de détruire un éléments de paysage doit soumettre ces opérations à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Exemple de cas : Aménagements hydrauliques dans la vallée du Trèfle peu respectueux du caractère naturel du site, terrassement du coteau abritant des pelouses calcaires ou occupation du sol incompatible avec leur maintien...

La commune doit donc tenir informé les habitants des objectifs de préservation des paysages identifiés et du régime de demande d'autorisation spécifique **(enquête publique, information par le biais des bulletins municipaux)**.

En cas de travaux (portant atteinte aux éléments identifiés) non déclarés préalablement, **la commune doit intervenir rapidement et user de son pouvoir de police afin de faire respecter cette procédure (procès-verbaux)**.

Les habitants ont également un rôle majeur afin d'alerter rapidement la commune si de tels travaux sont en cours.

L'information de tous les administrés et également des personnes qui travaillent sur la commune sans pour autant y habiter (agriculteurs) est primordiale.

Les éléments paysagers identifiés ne font pas l'objet d'un inventaire exhaustif. Les éléments spécifiques à préserver mentionnés ci-dessous le sont à titre d'exemple.

Les éléments identifiés sont de plusieurs natures, allant du bâtiment au site (naturel ou bâti) en passant par des cellules villageoises. La plupart de ces éléments est décrite dans le rapport de présentation de la Carte Communale.

3. Eléments identifiés et mesures de protection

Le permis de démolir s'applique à l'ensemble du territoire communal permettant ainsi une meilleure préservation du patrimoine bâti.

Les éléments paysagers identifiés sont représentés par une trame hachurée au plan de zonage de la Carte Communale.

✧ Patrimoine bâti

Sites concernés : centres bourgs de Marignac et d'Usseau et hameaux identifiés / Cf plan

Eléments spécifiques à préserver : toutes les maisons de maîtres, les maisons rurales et corps de ferme ainsi que leurs spécificités architecturales, murs et murets en moellon de pays, portails remarquables, vergers, arbres d'ornement, petit patrimoine rural (fours à pain, nombreux puits...), cimetières et leurs abords, moulins à vent (Le Chilleau), grottes de la Pierrière, moulin de Rochette, vestiges de l'ancien château de Pelouaille...

Recommandations :

- Pour les recommandations en matière de restauration des bâtiments anciens et pour leurs extensions, se référer au **Guide de la Maison Saintongeaise** ainsi qu'au fascicule « **Haute Saintonge, son patrimoine et ses jardins** » de la Communauté de Communes de Haute Saintonge (à laisser en libre consultation en mairie).
 - Pour les projets de constructions neuves situées en continuité des éléments identifiés, se référer aux recommandations du rapport de présentation de la Carte Communale.
- Conseils et rendez-vous (permanences locales) auprès du C.A.U.E 17 : tel : 05 46 31 71 90.
- Le respect de la typologie urbaine et la discrétion des constructions neuves aux abords des éléments identifiés sont fortement recommandés.
- Petit patrimoine rural bâti et végétal (vergers, arbres d'ornement) : assurer sa sauvegarde et/ou sa mise en valeur.

✧ Patrimoine bâti remarquable situé hors des secteurs classés

Sites concernés : hameau de Cordis et château du Gibeau

Eléments spécifiques à préserver : Cordis : maisons troglodytes, grottes, maisons en bordure du Trèfle, murets et accès donnant sur la rivière, frênes...

Recommandations : En plus des recommandations architecturales générales, il est recommandé de préserver les spécificités architecturales et patrimoniales.

◇ **Lisière de bois aux abords de la zone d'activité du quad** : concilier l'activité avec le milieu naturel

Site concerné : Terrain de quad et abords (lisière du bois)

Éléments spécifiques à préserver : Lisière du bois

Recommandations :

- Remise en état régulière des sites endommagés.
- Discretion des aménagements liés à l'activité.
- Protection des arbres.

◇ **Les « sites » paysagers**

Outre la préservation des éléments bâtis et naturels, c'est la vue sur certains sites remarquables ainsi que leurs abords qui doivent être protégés.

➤ **Le promontoire d'Usseau**

Description à la page 13 du rapport de présentation

Site concerné : cône de vision sur le hameau d'Usseau depuis la D 142

Éléments spécifiques à préserver : vue sur le hameau et son église.

Recommandations :

- Attention aux modes d'occupation des terres agricoles (cultures, plantations, localisation des bâtiments agricoles).
- Préserver l'ouverture du champ de vue et maintenir si possible la culture de la vigne.

➤ **Le bourg de Marignac et ses abords**

Description à la page 12 du rapport de présentation

Site concerné : Identification du bourg et de ses abords (surtout au nord) ainsi que le vis-à-vis avec le versant opposé de la vallée qui abrite la distillerie du Gibeau.

Éléments spécifiques à préserver : vue sur le bourg et son église depuis la D 142, transitions de qualité au nord du bourg dont arbres d'ornement, alignement d'arbres menant à la distillerie du Gibeau, vergers situés aux abords du bourg, vue ouverte sur le versant opposé du bourg qui abrite la distillerie du Gibeau...

Recommandations :

- Attention aux modes d'occupation des terres agricoles (cultures, plantations, localisation des bâtiments agricoles).
- Préserver l'ouverture du champ de vue et maintenir si possible la culture de la vigne.
- Préserver l'alignement d'arbres qui mène à la distillerie.

➤ **Vallée du Trèfle et vue depuis la route communale n°3**

Description à la page 16 du rapport de présentation

Site concerné : vallée du Trèfle et cône de vision ouvert qui surplombe la vallée du Trèfle depuis la route communale n°3 (rare vue en contre-haut depuis un axe de communication)

Éléments spécifiques à préserver : vues sur la vallée depuis la route communale n°3 à l'ouest d'Usseau et depuis Chez Mouillot, ripisylve remarquable du Trèfle (frênes), sinuosité et méandres de la rivière, caractère ombragé, roselières et berges en pente douce...

Recommandations :

- Attention aux modes d'occupation des terres agricoles (cultures, plantations, localisation des bâtiments agricoles).
- Discretion des constructions autour des hameaux.
- Préserver l'ouverture des champs de vue.
- Préserver les caractéristiques de la rivière et de ses abords.

➤ **Anticlinal de Jonzac**

Description à la page 10 du rapport de présentation

Site concerné : talus (rupture de pente)

Éléments spécifiques à préserver : caractère naturel de la pente, pelouses calcaires et végétation associée, culture de la vigne...

Recommandations :

- Préserver le caractère naturel de la pente (interdire les terrassements et les murs de soutènement).
- Maintenir la culture de la vigne là où elle est actuellement implantée (elle permet de souligner le relief).