

Dossier en complétude du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Longueville

Contexte de la complétude

Par délibération en date du 13 décembre 2016, le conseil municipal de Longueville a initié la révision de son Plan Local d'Urbanisme, avec les objectifs suivants :

- Étudier de nouvelles possibilités d'urbanisation, en tenant compte du projet de ZAC de la commune voisine [Donville-les-Bains]
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT [du pays de la Baie]
- Ajuster le contenu du PLU aux nouvelles exigences réglementaires [Grenelle de l'environnement, ...]
- Revoir le règlement du PLU en ce qui concerne l'assainissement, l'évolution du bâti en milieu rural, les haies classées ;
- Étudier les possibilités d'accueil ou d'extensions d'entreprise ;

Depuis le 1er janvier 2018, la communauté de communes Granville Terre et Mer est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale. Ainsi par délibération en date du 30 janvier 2018, le conseil communautaire a acté la poursuite de la procédure de révision du PLU de Longueville. Par délibération en date du 17 décembre 2019, le conseil communautaire de Granville Terre et Mer a approuvé la révision du PLU de Longueville.

Suite à l'approbation de la révision du PLU, un recours contentieux a été intenté par des riverains devant le tribunal administratif de Caen, qui a rejeté leur demande par jugement du 13 juillet 2021. Suite à ce rejet, les requérants ont fait appel devant la cour administrative d'appel de Nantes.

Par décision du 6 mai 2022, la cour administrative d'appel de Nantes a rejeté la plupart des moyens soulevés par les requérants [méconnaissance du principe de non-régression mentionné à l'article L.110-1 du code de l'environnement, erreur manifeste d'appréciation au regard des articles L.151-9, L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, détournement de pouvoir...]. Elle a cependant considéré que « *le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de Longueville ne satisfait pas, en ce qui concerne le déclassement de nombreux éléments du patrimoine bâti et les haies protégées aux exigences des articles L.151-4 et L.151-5 du code de l'urbanisme* ».

Toutefois, en application des dispositions de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel de Nantes a sursis à statuer sur les conclusions aux fins d'annulation de la délibération du 17 décembre 2019 jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter du 6 mai 2022 pour permettre la régularisation du rapport de présentation. Dans ce cadre, il appartient ainsi à la communauté de communes de « *compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 17 décembre 2019 en explicitant les motifs présidant au choix de déclasser 85% environ des éléments bâtis et plus de 45% des haies bocagères qui faisaient précédemment l'objet d'une mesure de protection ; assurer l'information du public sur les modifications apportées au rapport de*

présentation ; et entériner ces dernières par une nouvelle délibération d'approbation du plan local d'urbanisme ».

En exécution de cette décision, le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU applicable sur la commune de Longueville. Il est porté à la connaissance du public avant approbation du document d'urbanisme par délibération, conformément aux modalités de régularisation fixées par la juridiction.

Table des matières

Contexte de la complétude	1
1.1 – Évolution de la protection du linéaire bocager.....	3
1.2 – Motivation de l'évolution.....	5
1.2.1 – Protection « non linéaire » des éléments bocagers.....	8
1.2.2 – Mise à jour pour tenir compte du linéaire bocager détruit ou dégradé.....	9
1.2.3 – Exclusion des haies liées à de l'habitat.....	11
1.3 – Conclusion sur l'évolution des protections bocagères	11
2.1 – Évolution de la protection du patrimoine bâti	13
2.2 – Motivation de l'évolution.....	14
2.2.1 – Des critères de caractérisation trop généreux... et une protection insuffisante	14
2.2.2 – Une protection assurée par le règlement écrit	15
2.2 – Conclusion.....	16
Annexes cartographiques.....	16
1. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011	17
2. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019	18
3- Évolution du linéaire bocager protégé au titre de la loi paysage entre 2011 et 2019.....	19
4- Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011 ...	20
5- Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019 ...	21

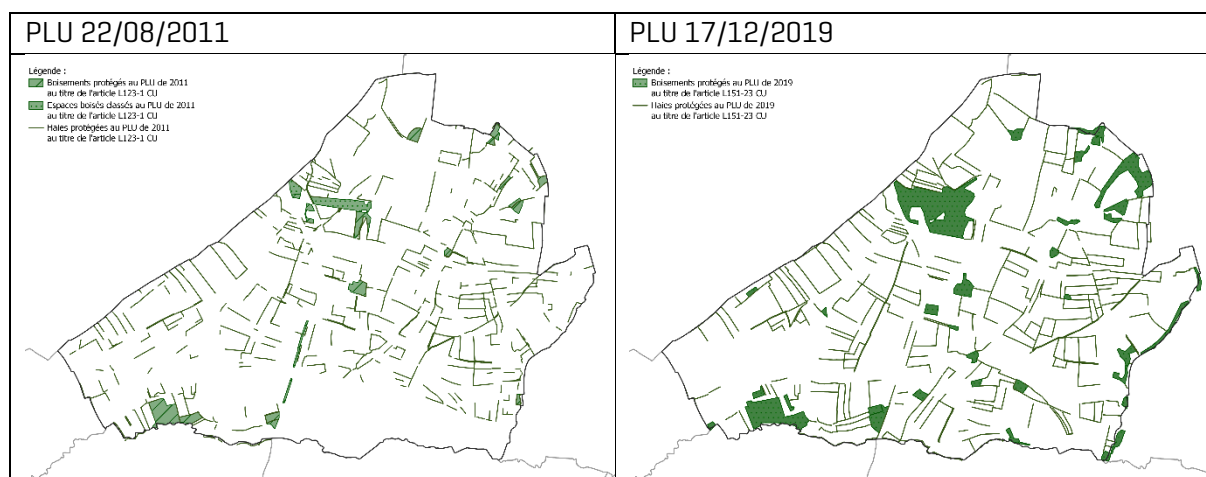
1 - Évolution de la protection du linéaire bocager

1.1 – Évolution de la protection du linéaire bocager

Le Plan Local d'Urbanisme de Longueville approuvé le 22 août 2011 prévoyait dans son PADD de « *Protéger les espaces paysagers de qualité remarquable et les milieux naturels sensibles (plaine bocagère, vallée du Boscq, zones humides, cours d'eau, boisements, haies, etc.)* ». Cet objectif de protection se traduisait par la protection de haies et boisements au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme [aujourd'hui abrogé] dont l'alinéa n°7 disposait que « *[les plans locaux d'urbanisme peuvent] identifier et localiser les éléments de paysage [...] à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre [...] écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* » ;

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 17 décembre 2019, conforte cette volonté de protection du patrimoine naturel et paysager, avec une orientation « *Préservation des éléments d'intérêt et valorisation du cadre patrimonial du territoire, notamment la vallée du Boscq* », qui prévoit « *[le] repérage et [la] préservation des principaux linéaires de haies et boisements (haies bordant les chemins de randonnées, haies et boisements prépondérants dans le grand paysage et les corridors écologiques)* ». Suite aux évolutions du cadre juridique, la protection se fait au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *Le règlement [d'un plan local d'urbanisme] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...]* »

Ainsi, les documents d'urbanisme successifs intègrent une cartographie des haies et boisements protégés :



L'analyse informatique des documents d'urbanisme récupérés sur le Géoportail de l'urbanisme permet de disposer de données précises sur les linéaires et surfaces protégées au sein des PLU successifs :

	PLU 22/08/2011	PLU 17/12/2019
Haies protégées	95 356 mètres linéaires	91 222 mètres linéaires
Boisements protégés	95 018 mètres carrés	522 550 mètres carrés

Entre 2011 et 2019, le linéaire de haies protégées au titre des articles L123-1 et L151-23 du code de l'urbanisme est passé de 95 à 91 kilomètres, soit une diminution nette de 4 kilomètres [-4.21%]. En contrepartie, les superficies de boisements protégés sont passées de 9,5 hectares (dont 2,2 protégés sous le régime des espaces boisés classés) à 52 hectares (pas de protection sous le régime des espaces boisés classés), soit une augmentation de 42.5 hectares [+445%].

Le recensement du linéaire bocager utilisé pour l'élaboration du PLU approuvé 2011 était issu d'une étude réalisée par le bureau d'études Planis en 2005. Les données du PLU approuvé 2019 provenaient d'une étude du Syndicat Mixte des Bassins versants Côtiers Granvillais (aujourd'hui dissout) réalisée en 2017.

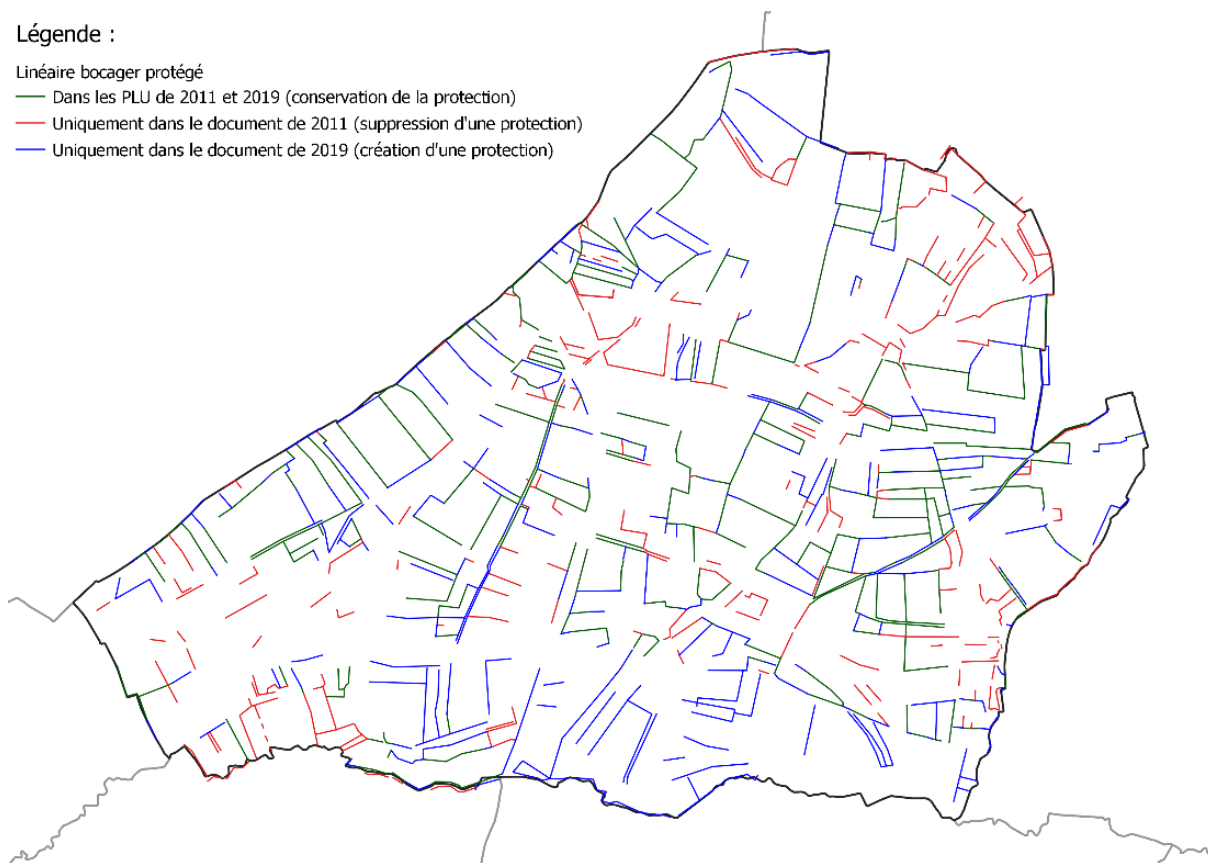
Afin d'assurer un recensement à jour et exhaustif, l'étude de 2017 (trait rose sur l'image ci-contre) a été réalisée sans reprendre les données cartographiques de 2005 (trait bleu sur l'image ci-contre) : de ce fait, les deux recensements présentent un léger décalage dans la localisation des haies, comme en témoigne l'image ci-contre. Sans préjudice pour la fiabilité du repérage, ce décalage rend impossible la comparaison directe et automatisée des linéaires.



La carte de synthèse ci-après présente l'évolution du linéaire bocager protégé entre les documents d'urbanisme de 2011 et 2019. Réalisée manuellement par comparaison des deux sources de données, elle offre un bon aperçu des zones où les protections ont été maintenues, ajoutées ou supprimées ; mais n'offre pas une précision suffisante pour porter d'affirmations catégoriques sur le nombre exact de mètres linéaires de protections maintenues, supprimées ou créés (voir annexe 1 à 3 pour le détail des cartographies)

Légende :

- Linéaire bocager protégé
- Dans les PLU de 2011 et 2019 (conservation de la protection)
- Uniquement dans le document de 2011 (suppression d'une protection)
- Uniquement dans le document de 2019 (création d'une protection)



1.2 - Motivation de l'évolution

Le passage de 95 vers 91 kilomètres de linéaire bocager protégé ne constitue pas une régression de la protection effective du bocage de la commune. En effet, cette diminution quantitative de 4 kilomètres s'explique majoritairement par la protection des haies sous un autre régime que le classement du linéaire, ainsi que par la mise à jour de l'inventaire pour tenir compte des haies détruites [ou fortement dégradées] entre les deux recensements du bocage ayant permis l'élaboration des PLU de 2011 et 2019.

Lors du recensement de la trame bocagère par le SMBCG en 2017 pour la révision du PLU, deux critères ont été pris en compte pour la détermination des haies à protéger :

1. L'état de conservation de l'élément bocager (bon état ; état moyen ; mauvais état ; élément absent).
2. La fonction exercée par cet élément bocager [antiérosive ; corridor écologique et paysager ; bordure de route, de chemin ou de bâtiment ; fonction secondaire].

L'état de conservation et la fonction exercée par l'élément bocager étaient déterminés selon les critères suivants :

Caractérisation de l'état de conservation de l'élément bocager		
Talus	Bon état	Bonne efficacité [hydrologique] : le talus est bien formé, sa hauteur varie entre 50 cm et 2 m, et sa largeur varie entre 1,50m et 3m. Le talus doit être d'une bonne continuité afin d'avoir un rôle hydrologique important.
	Moyen	Efficacité moyenne : Le talus peut être discontinu, avec des brèches de 2 à 4 m qui représentent 25 à 50% du talus que ce soit en longueur ou en largeur.
	Absent	Mauvaise efficacité : on observe une dégradation de plus de 50% du linéaire avec une importante discontinuité en hauteur et en largeur voire une absence totale de talus.
Haie plate ou carrée	Bon état	Bonne efficacité : Cette classe correspond à des haies ayant une bonne stratification, c'est à dire une bonne répartition des strates arbustives et herbacées. La densité doit être quasi parfaite tout comme la continuité de la haie. L'état sanitaire des végétaux doit également être de bonne qualité.
	Moyen	Efficacité moyenne : la haie est discontinue avec des strates inégalement réparties, l'état sanitaire des végétaux n'est pas complet. Ces différents défauts ne représentent que 25 à 50% du linéaire.
	Mauvais	Mauvaise efficacité : c'est une haie relictuelle avec une densité de végétaux inférieur à 50% et en mauvais état sanitaire.
	Absente	Absence quasi-totale de végétation, seuls quelques arbres isolés témoignent de la présence d'une haie passée.
Haie sur talus	Bon état	Bonne efficacité : c'est la combinaison d'un talus et d'une haie plate qui sont tous deux en bon état.
	Moyen	Efficacité moyenne : il existe soit une brèche dans le talus [effondrement partiel avec haie en bon état], ou au contraire un talus en bon état avec une haie discontinue, le tout sur 25 à 50% du linéaire.
	Mauvais	Efficacité moyenne : il existe soit une brèche dans le talus [effondrement partiel avec haie en bon état], ou au contraire un talus en bon état avec une haie discontinue, le tout sur 25 à 50% du linéaire.
	Absente	Absence quasi-totale de végétation et/ou présence d'un talus relictuel ou seuls quelques arbres isolés témoignent de la présence d'une haie sur talus passée.

Caractérisation du rôle de l'élément bocager	
Antiérosif	Soit il s'agit d'éléments qui se situent principalement en rupture de pente [haie plate sur talus ou talus simple]. Leur rôle principal est de protéger le sol contre l'érosion hydrique. Soit ce sont les haies qui bordent les cours d'eau et divers ruisseau [Ripisylve]
Corridor écologique et paysager	Ces fonctions viennent le plus souvent en complément du critère antiérosif. Elles ont pour objectifs d'identifier les éléments qui présentent soit un intérêt patrimonial, car ils sont représentatifs de l'image environnementale du maillage bocager normand, soit par ce qu'ils caractérisent les haies qui ont un intérêt écologique car elles jouent un rôle significatif dans le maintien d'une trame cohérente et continue entre les éléments eux-mêmes ou dans la circulation des espèces animales. Ces haies peuvent se voir complétées par une fonction spécifique de brise vent. Compléments sur les brises vent : Il concerne toutes les haies plates et haies sur talus qui ont une fonction de protection contre le vent. Pour cela les haies doivent avoir une certaine hauteur [typologie bi-strate ou tri-strate] ainsi qu'une perméabilité moyenne.
Bordure de route, chemin ou intégration de bâtiment :	Il s'agit des éléments qui sont situés en bordure de route, de bâtiments ou d'habitations et dont les principales fonctions sont soit d'intégrer les bâtiments dans l'environnement ou de protéger les habitations contre le bruit induit par la circulation. Ces éléments peuvent également jouer un rôle contre l'érosion ou comme corridor écologique.
Secondaire :	Cette dénomination concerne uniquement les éléments qui sont soit encore présent mais dont le maintien n'est pas stratégique car mal situés, soit qui présentent un état de forte dégradation soit parce qu'ils sont isolés [déconnectés du maillage bocager existant].

Le rapport du SMBCG préconisait :

- de conserver en priorité
 - o les haies antiérosives dégradées présentant une qualité végétale moyenne et/ou avec un talus moyen ;
 - o les talus simples de rupture de pente de moyenne qualité ;
 - o les haies paysagères ou biologiques de qualité moyenne, parfois légèrement déconnectées du reste de la trame.
- de conserver et restaurer avec une priorité moyenne
 - o les haies antiérosives dégradés présentant une mauvaise qualité végétale et/ou avec un talus moyen ;
 - o les haies paysagères ou biologiques de mauvaise qualité, complètement déconnectées du reste de la trame
- et de n'appliquer aucune mesure de protection spécifique à « l'ensemble des éléments relictuels présentant de très fortes dégradations et qui ne représentent pas un rôle stratégique tant sur le plan hydrologique, écologique ou paysager ».

Ces préconisations se traduisent par la proposition de protéger les haies et talus suivante, reprise dans sa quasi-intégralité au sein du PLU.

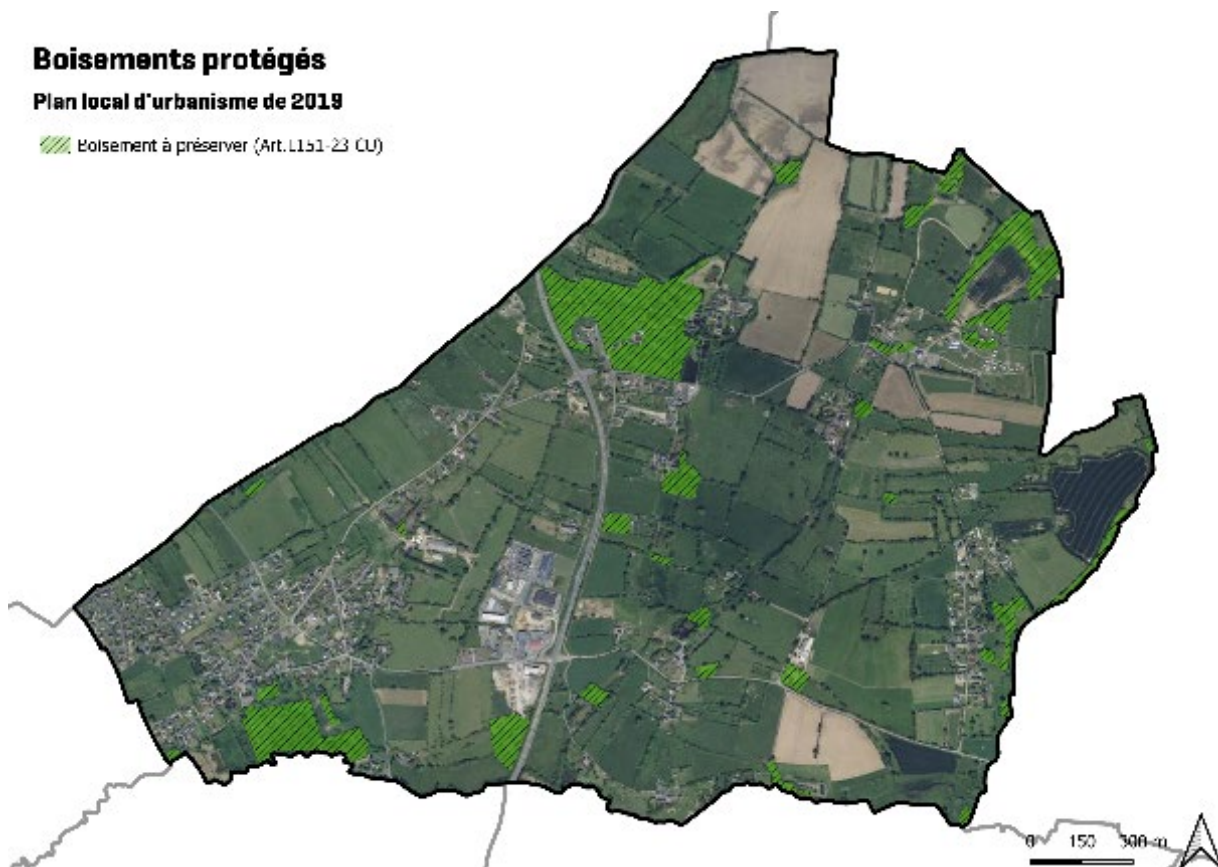


Un inventaire complet du bocage de la commune de Longueville a donc permis de déterminer parmi tous les éléments bocagers de la commune ceux qui devaient faire l'objet d'une protection.

Les sous-parties suivantes permettront d'expliquer pourquoi certains éléments protégés dans le PLU de 2011 ne sont plus protégés dans le PLU de 2019.

1.2.1 - Protection « non linéaire » des éléments bocagers

Si le linéaire végétal protégé a diminué de quelques kilomètres lors de la révision du Plan local d'urbanisme de Longueville, les surfaces végétales protégées, c'est-à-dire les boisements, ont presque été multipliées par trois : la carte ci-dessous présente les secteurs boisés protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLU de 2019.



Aussi, environ 7 kilomètres de haies présentées comme « supprimés du recensement » dans la carte d'évolution du linéaire bocager protégé disponible en page 2 font toujours l'objet d'une protection dans le PLU de 2019, mais cette protection est surfacique et non pas linéaire. Ce changement de modalité de recensement est sans incidence sur le niveau de protection puisque la rédaction de l'article L151-23 du code de l'urbanisme protège les éléments de paysage sans distinction de forme.

1.2.2 – Mise à jour pour tenir compte du linéaire bocager détruit ou dégradé

La définition du linéaire bocager à protéger dans le PLU approuvé en 2019 est issue d'une analyse terrain du SMBCG réalisée en 2017. L'analyse des photographies aériennes et des images satellites de 2017 permet de constater que malgré les protections édictées dans le PLU de 2011, environ 2,5 kilomètres de haies protégées ont été intégralement détruites entre les deux documents d'urbanisme, rendant leur protection caduque.

Par ailleurs, environ 1 kilomètre de linéaire bocager a été dégradé ou fortement dégradé. Dans certains cas, le SMBCG a décidé de maintenir la protection afin de permettre à la haie de se reconstituer et de retrouver ses fonctionnalités, mais dans les cas où la dégradation était trop avancée, la protection a été retirée.

Les images ci-dessous présentent quelques exemples de haies détruites ou fortement dégradées

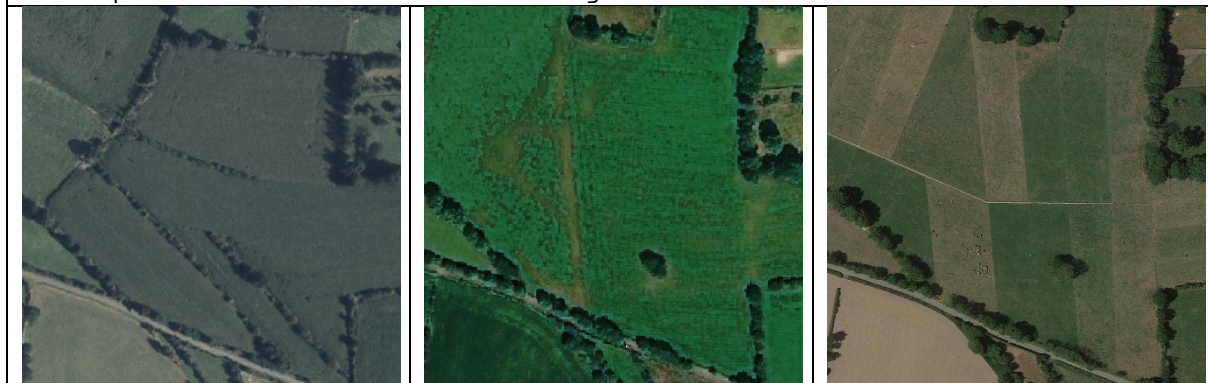
ZA des Delles – haies détruites par l'extension de l'urbanisation



La Meauffre - Haies détruites du fait de l'activité agricole



Le Bosq – Haies détruites du fait de l'activité agricole



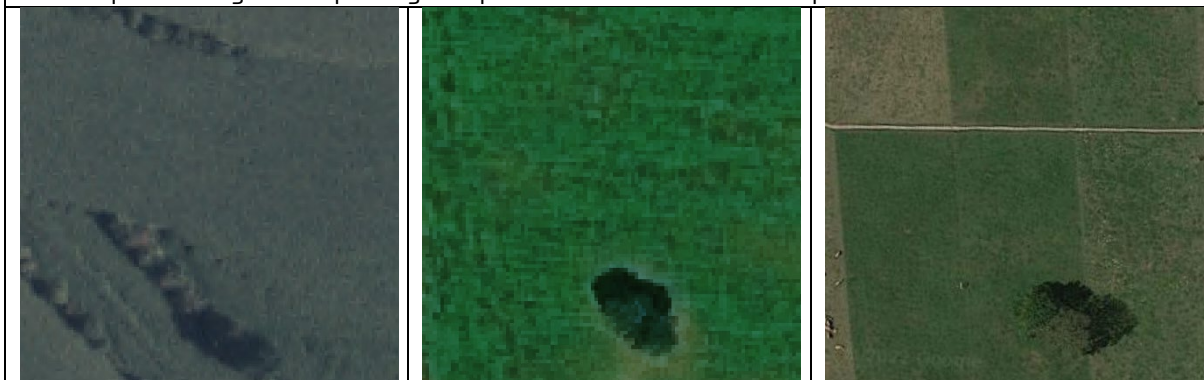
Au nord des Essaix – Haies dégradées : réduction de la densité



Au nord de la Fissadamerie - Haie dégradée : coupée en deux par le passage d'une route



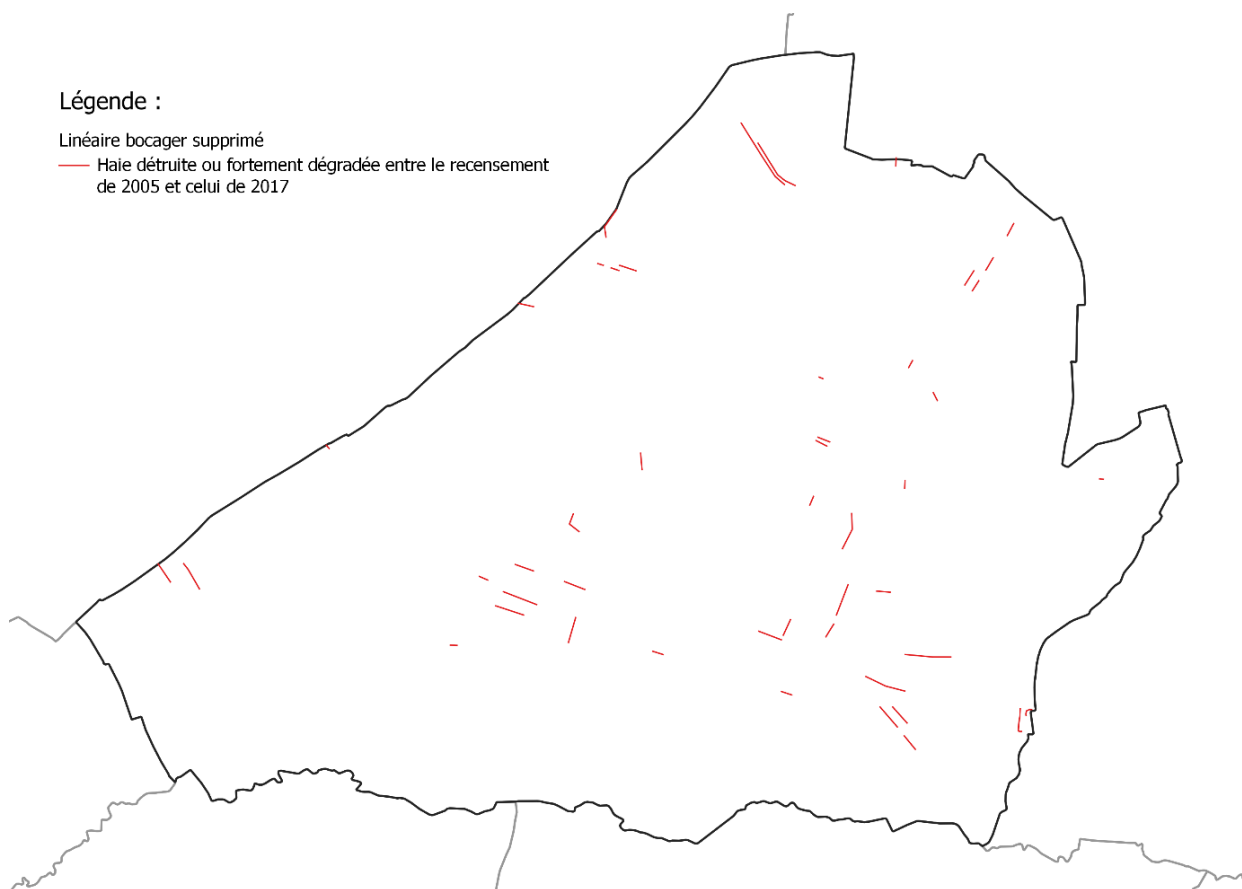
Le Bosq - Haie dégradée : passage de plusieurs arbres à un seul spécimen



Note : il n'existe pas d'images du territoire pour chaque année :

- les images de la colonne de gauche sont issues d'une orthophotographie aérienne et datent de 2002 [période la plus proche de l'année 2005 durant laquelle a été effectué le recensement des haies protégées par le PLU de 2011]
- les images de la colonne centrale sont issues du satellite Pléiades et datent de 2017 [année du recensement des haies protégées par le PLU de 2019]
- les images de la colonne de droite sont issues d'une orthophotographie aérienne et datent de 2020. Elles permettent de confirmer les données de 2017, avec une meilleure résolution.

La carte ci-dessous présente le linéaire de haies [environ 3,5 kilomètres] dont la protection n'a pas été reconduite dans le PLU de 2019 car la haie à protéger n'existait plus ou était trop fortement dégradée.



1.2.3 – Exclusion des haies liées à de l'habitat

Les haies identifiées et protégées au PLU de 2019 au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne comprennent pas les haies liées à l'habitat, qui sont généralement moins denses, et jouent un rôle antiérosif et écologique moindre. À ce titre, environ 3 kilomètres de linéaire de protection n'ont pas été reconduits du PLU de 2011 vers le PLU de 2019.

Toutefois, l'absence de reconduction du recensement de ces haies au règlement graphique n'occasionne pas une suppression de la protection, puisque le règlement écrit des zones urbaines, naturelles et agricoles dispose que « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que leur maintien ou leur remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager* ».

1.3 – Conclusion sur l'évolution des protections bocagères

Les éléments présentés ci-dessus permettent d'affirmer que le PLU de 2019 confère une meilleure protection aux éléments bocagers que le PLU de 2011.

Certes, seuls 91 kilomètres de haie font l'objet d'une protection linéaire, alors que le PLU de 2011 en protégeait 95, mais 7 kilomètres de haies protégées de façon linéaire dans le PLU de 2011 font toujours l'objet d'une protection [surfacique] dans le PLU de 2019 et peuvent être ajoutées à ce décompte, tout comme les 3 kilomètres de haies liées à l'habitat qui sont toujours protégées par le

règlement du PLU même si elles ne sont plus « sacralisées » par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les autres haies dont la protection a été retirée entre 2011 et 2019 font soit partie des 3 à 4 kilomètres de haies protégées en 2011 qui ne peuvent plus l'être en 2019 du fait de leur disparition ou leur trop forte dégradation, soit partie des haies qui ont été écartées du recensement du fait d'une absence d'intérêt, là où le PLU de 2011 n'avait pas déterminé de critères et protégeait toute la végétation recensée.

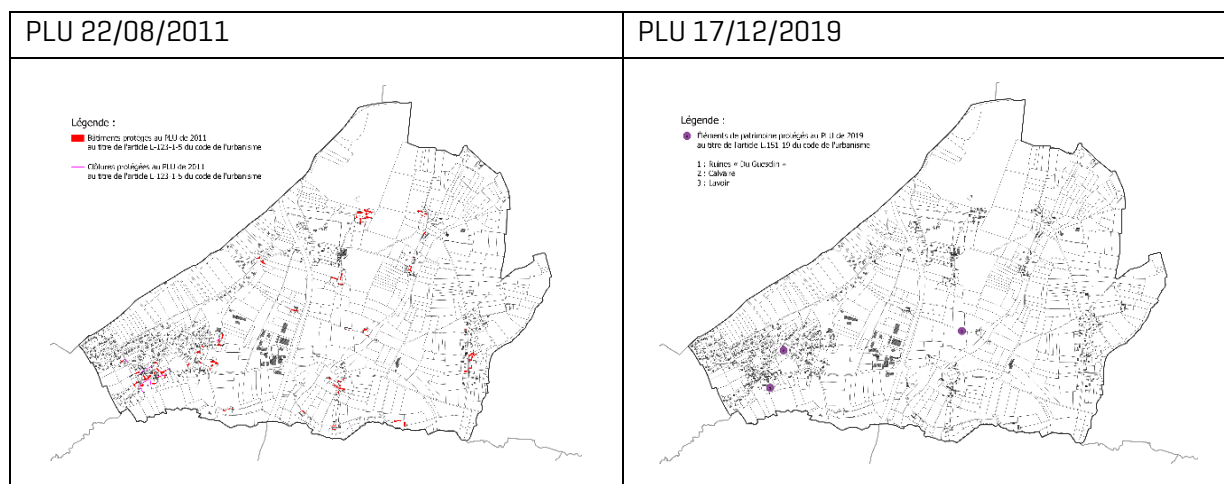
Enfin, le PLU de 2019 protège de nombreuses haies et boisements qui n'étaient pas répertoriés dans le PLU de 2011, soit parce qu'elles avaient échappé aux auteurs du recensement, soit parce qu'elles n'existaient pas à l'époque.

2. Évolution de la protection du patrimoine bâti

2.1 - Évolution de la protection du patrimoine bâti

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de Longueville approuvé le 22 août 2011 prévoyait de « *Protéger le bâti d'intérêt remarquable recensé* ». Dans son volet patrimonial, le rapport de présentation dressait une liste des bâtiments patrimoniaux remarquables : le château de Longueville (et notamment son pigeonnier classé aux monuments historiques), l'église Saint-Pierre, la Gentilhommière de la Meauffre, le Moulin, les Essaix et le Manoir de la Coquerie. Toutefois la protection mise en place incluait également des éléments de petit patrimoine : au total, 90 éléments faisaient l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé), disposant que « *[les plans locaux d'urbanisme peuvent] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 17 décembre 2019, poursuit la protection du patrimoine architectural, avec une orientation « *Valoriser les éléments identitaires* » dans le PADD qui prévoit notamment la « *conservation du bâti remarquable* ». Le règlement graphique du PLU de 2019 n'identifie que trois éléments de patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le règlement peut [...] 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.* » : les ruines dites « Du Guesclin », le Calvaire et le Lavoir.



La comparaison de deux cartographies (voir annexe 4 et 5 en page 19 et 20 pour plus de détails) permet de voir qu'aucun des bâtiments et murs identifiés dans le PLU de 2011 au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ne fait l'objet d'une protection dans le PLU en vigueur au titre de l'article L.151-19 du même code, et que seuls trois nouveaux éléments sont protégés au titre dudit article.

D'autres dispositions réglementaires détaillées en partie [2.2.2 - Une protection assurée par le règlement écrit](#) garantissent toutefois la protection de l'ensemble du patrimoine bâti de la commune, et cette évolution ne constitue pas une réduction de la protection.

2.2 - Motivation de l'évolution

2.2.1 – Des critères de caractérisation trop généreux... et une protection insuffisante

Le PLU approuvé en 2011 avait retenu comme éléments de patrimoine à protéger tous les bâtiments utilisant de la pierre ou de la terre. À ce titre, 83 bâtiments et 7 murs de clôture avaient fait l'objet d'une protection.

Sans porter de jugement sur l'aspect esthétique ou l'intérêt architectural de ces constructions, il apparaît que ces critères n'étaient pas assez restrictifs et ont entraîné le classement de nombreux édifices dont l'intérêt patrimonial ou architectural n'est pas manifeste, comme en témoignent les quelques exemples suivants :



Clôture en pierre – chemin de la Souquière



Ancien bâtiment agricole – la Vassourie



Maison d'habitation en pierre et terre – le Boscq



Façade en pierres diverses – Village au Roux

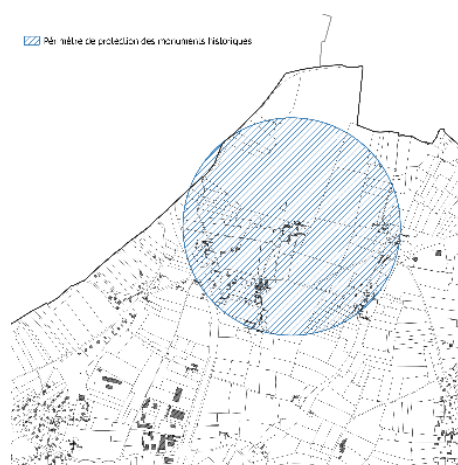


Le classement ayant été assez généreux, les auteurs du PLU de 2011 avaient fait le choix d'instaurer des contraintes faibles sur les bâtiments classés afin de ne pas obérer leur éventuelle évolution [notamment la rénovation] et de ne pas compliquer l'instruction des permis de construire. Aussi le règlement du PLU disposait uniquement que : « *la modification des volumes, des façades, et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage [...] doit respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial* », sans contraindre la modification d'autres bâtiments situés à proximité des éléments protégés.

2.2.2 – Une protection assurée par le règlement écrit

Indépendamment des règles établies par les plans locaux d'urbanisme successifs, 97 bâtiments sont situés dans le périmètre de protection des monuments historiques établi autour du pigeonnier du château de Longueville et font l'objet d'une protection renforcée : toute intervention sur ce secteur est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Plus du quart des bâtiments repérés dans le PLU de 2011 sont compris dans ce périmètre.

Outre la spécificité du périmètre de protection autour des monuments historiques, le règlement écrit du PLU de 2019 assure à l'ensemble des bâtiments de la commune une protection égale à celle dont bénéficiaient les éléments de patrimoine protégés dans le PLU de 2011 à travers divers articles du règlement :



- « ***Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement, quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.*** »
- « ***Lorsque des constructions existantes présentent des caractéristiques communes qualitatives [couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture], elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement pour préserver l'harmonie de l'ensemble.*** »

- « **Les volumes** sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et **respectent le caractère de la région.** »
- « **La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.** »
- « **Les clôtures sur rue et sur limites séparatives doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement dans la rue, mais aussi avec la construction principale.** »

Ces articles concernent l'ensemble des bâtiments de la commune [même ceux sans intérêt patrimonial particulier] et ne se cantonnent pas à l'évolution du bâtiment mais également celle de son environnement proche, ce qui permet par exemple d'éviter la construction d'une maison contemporaine juste en face d'une maison en terre.

Par ailleurs, les éléments de patrimoine identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont certes moins nombreux que dans le PLU de 2011, mais bénéficient d'une protection renforcée puisque le PLU dispose que « **Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme [doivent faire] l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci. Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées, ou des adaptations exigées. Toute démolition envisagée d'éléments bâtis doit faire l'objet d'un permis de démolir. En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.** »

2.2 – Conclusion

Les éléments présentés ci-dessus permettent d'affirmer que le PLU de 2019 confère une meilleure protection aux éléments de patrimoine bâti que le PLU de 2011.

Tous les bâtiments de la commune [et notamment ceux relevant du patrimoine architectural ordinaire] sont soumis à un niveau d'exigence architecturale équivalent à celle que le PLU de 2011 réservait aux bâtiments repérés, et contrairement au PLU de 2011 cette exigence ne s'applique plus uniquement au bâtiment mais également à son environnement proche, en imposant aux constructions avoisinantes de s'y intégrer.

Les éléments repérés dans le PLU de 2019 sont moins nombreux, mais bénéficient d'une protection renforcée, adaptée à leur caractère patrimonial.

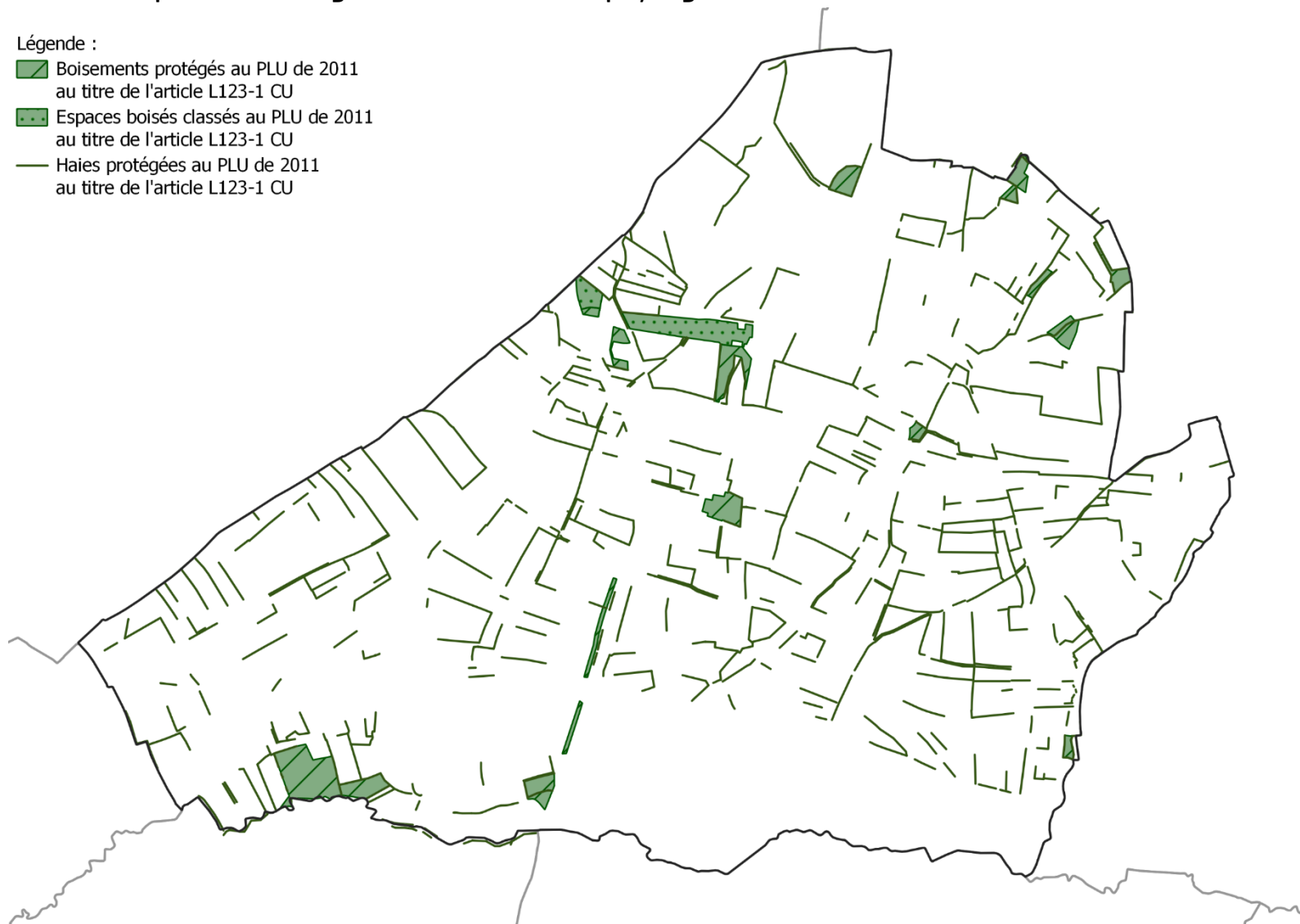
Annexes cartographiques

1. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011
2. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019
3. Évolution du linéaire bocager protégé au titre de la loi paysage entre 2011 et 2019
4. Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011
5. Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019

1. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011

Légende :

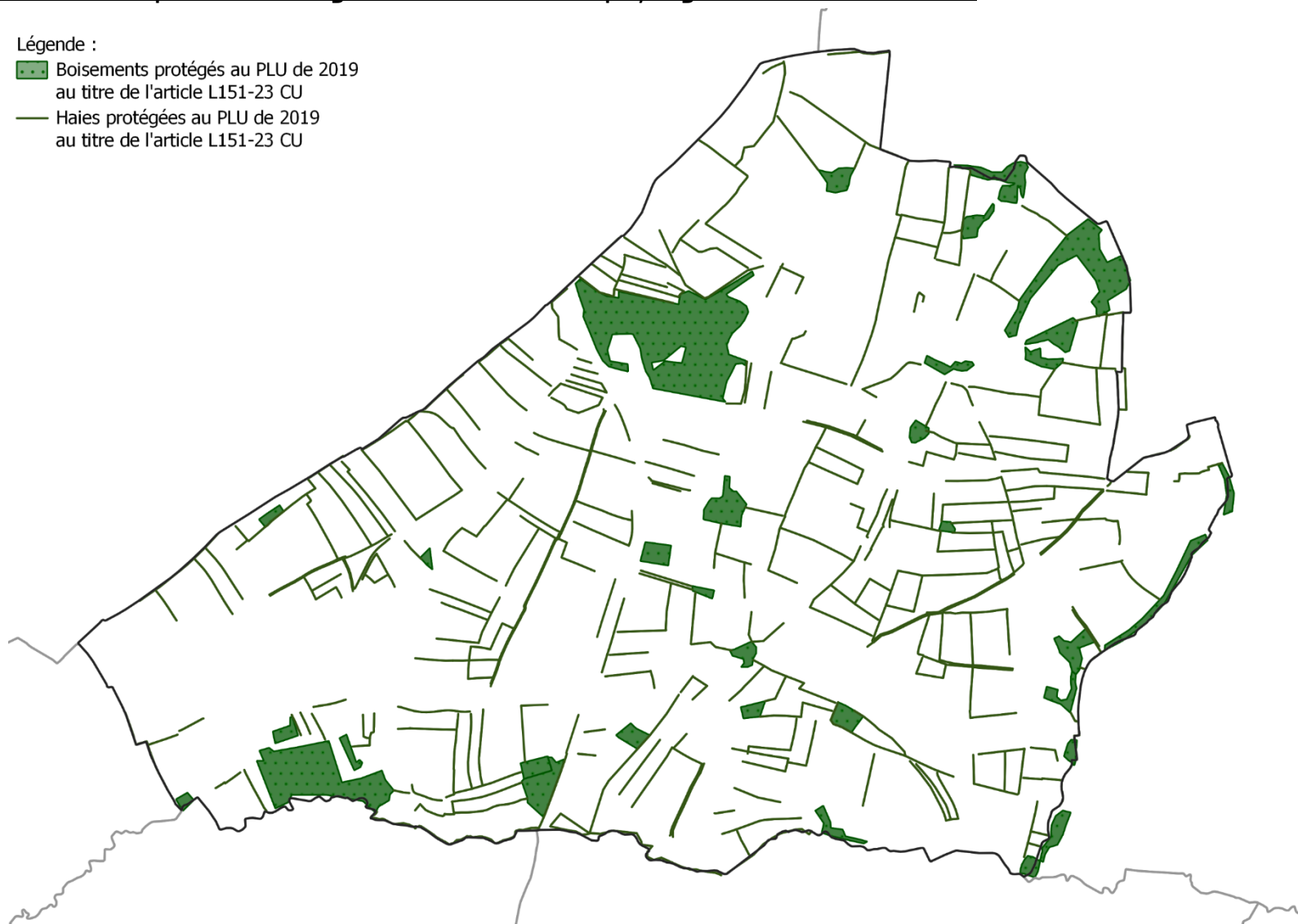
-  Boisements protégés au PLU de 2011
au titre de l'article L123-1 CU
-  Espaces boisés classés au PLU de 2011
au titre de l'article L123-1 CU
-  Haies protégées au PLU de 2011
au titre de l'article L123-1 CU



2. Protection du patrimoine végétal au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019

Légende :

-  Boisements protégés au PLU de 2019
au titre de l'article L151-23 CU
-  Haies protégées au PLU de 2019
au titre de l'article L151-23 CU



3- Évolution du linéaire bocager protégé au titre de la loi paysage entre 2011 et 2019

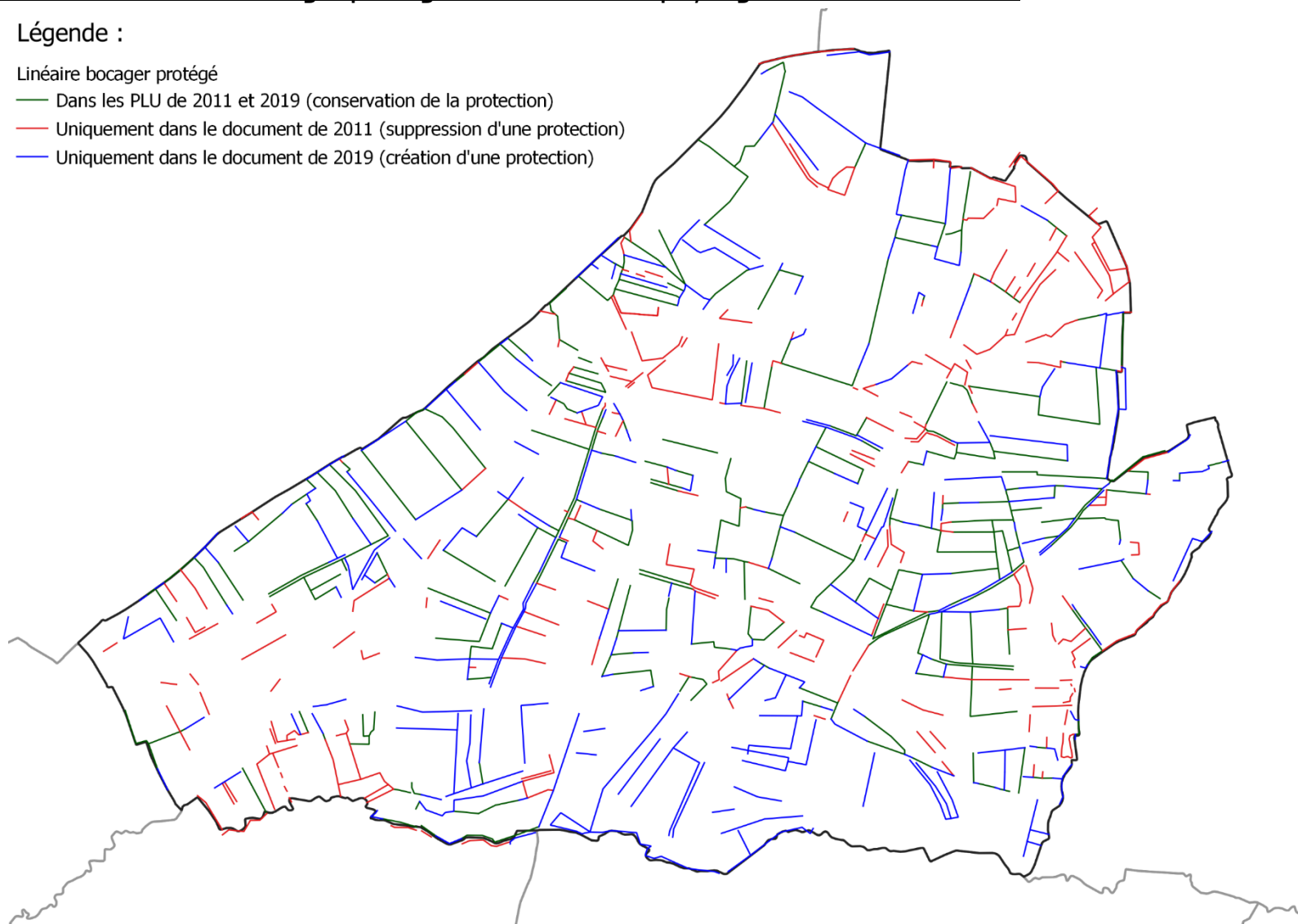
Légende :

Linéaire bocager protégé

— Dans les PLU de 2011 et 2019 (conservation de la protection)

— Uniquement dans le document de 2011 (suppression d'une protection)

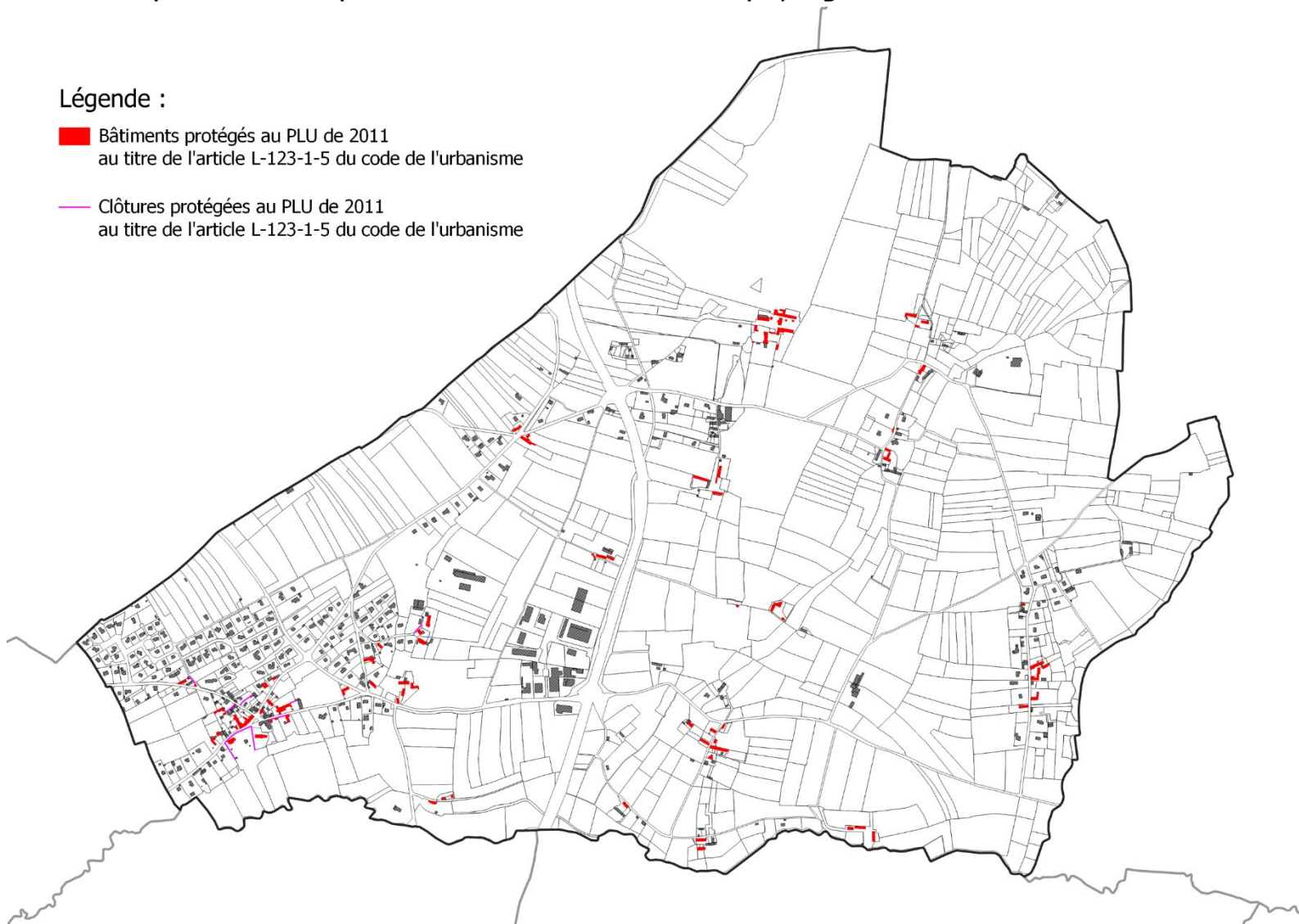
— Uniquement dans le document de 2019 (création d'une protection)



4- Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2011

Légende :

- Bâtiments protégés au PLU de 2011
au titre de l'article L-123-1-5 du code de l'urbanisme
- Clôtures protégées au PLU de 2011
au titre de l'article L-123-1-5 du code de l'urbanisme



5- Protection du patrimoine du patrimoine bâti au titre de la loi paysage dans le PLU de 2019

Légende :

● Éléments de patrimoine protégés au PLU de 2019
au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

- 1 : Ruines « Du Guesclin »
- 2 : Calvaire
- 3 : Lavoir

