

# CHAPITRE 7 :

## PROTECTION DES ELEMENTS VEGETAUX, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

### ESPACES BOISES CLASSES OU A CREER (EBC)

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis à l'article L130.1 du code de l'urbanisme, qui prévoit que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier ».

### ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L. 123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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 protection ».

Le PLU d'Oissel sur Seine fait apparaître les éléments concernés sur le plan de zonage par le biais d'un figuré spécifique.

Liste des éléments bâtis à protéger	
N°	Dénomination
1	Château Jean l'Herminier
2	Château de la Perreuse
3	Briqueterie Lebret : four Hoffman, four circulaire, four semi-enterré et leurs cheminées
4	Manoir de la Chapelle

Liste des ensembles bâtis à protéger	
N°	Dénomination
1	Cité Kirschner
2	Maisons du front de seine
3	19 quai Stalingrad (bâtiments et muret)
4	31 Quai Stalingrad (maison et grille de l'entrée)

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de la loi paysage sont soumis aux dispositions suivantes :

- ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de la commune d'Oissel sur Seine, leur suppression est donc interdite,
- cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un ensemble par exemple), sous réserve d'une autorisation d'urbanisme et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de la loi paysage sont soumis aux dispositions suivantes :

- toute démolition, destruction ou suppression de ces éléments est interdite,
- les travaux de réfection ou de restauration de ces éléments sont soumis à autorisation d'urbanisme,
- ces travaux devront être réalisés à l'identique, c'est-à-dire dans les matériaux, mises en œuvre, teintes, etc., d'origine.

#### **JARDINS CULTIVES A PROTEGER EN ZONE URBAINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1 ALINEA 9**

Le code de l'urbanisme permet de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Il s'agit d'une protection stricte et contraignante participant à la sauvegarde du patrimoine végétal du territoire et de l'image véhiculée par la ville. Il s'agit de jardins d'agrément et potagers.

Ces espaces ne doivent être ni construits, ni plantés d'arbre à grand développement de façon à conserver les ouvertures visuelles au sein du bâti dense. Seuls les abris y sont autorisés dans la mesure où ils ne sont pas construits en matériaux de fortune, que leur hauteur ne dépasse pas 3,20m et que leur superficie n'atteigne pas plus de 15m<sup>2</sup> de SHOB.

#### **CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ABORDS DES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS : ARTICLE L.111.4 DU CODE DE L'URBANISME**

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de l'axe des autoroutes (A13 et A139), des routes express (RD18E et RN138) et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD13).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

#### **SITES ARCHEOLOGIQUES**

La carte des sites archéologiques établie par le Service Régional de l'Archéologie de Haute Normandie figure dans le rapport de présentation du PLU, à titre d'information.

En application de l'article L.531.4 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune d'Oissel sur Seine, lequel préviendra le service compétent :

## Direction Régionale des Affaires Culturelles de Haute-Normandie

Service Régional de l'Archéologie

7, place de la Madeleine

76172 ROUEN Cedex 1

Tél : 02 32 10 70 50

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

### **BATIMENT AGRICOLE QUI, EN RAISON DE LEUR INTERET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION DES LORS QUE CE CHANGEMENT DE DESTINATION NE COMPROMET PAS L'EXPLOITATION AGRICOLE**

Article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Ainsi, en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, un inventaire des bâtiments agricoles a été réalisé.

#### Note méthodologique





L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme inséré dans la loi U.H. n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dispose que :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole »

La réalisation du présent inventaire ne concerne que la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments sans présager des suites de l'autorisation d'urbanisme.

Les critères retenus sont :

- L'intégrité du volume bâti (4 murs + toiture) : sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs ou les constructions dont les volumes de couverture sont trop altérés par rapport à la construction initiale.
- Une surface bâtie et une hauteur de construction suffisante pour permettre le changement de destination des locaux : sont exclus les bâtiments de petite dimension comme les poulaillers, remises, celliers, fours à pain, .... Lorsqu'ils sont isolés.
- La présence de tout ou partie de maçonnerie ou pan de bois de qualité. Sont pris en compte des bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais dont l'aspect peut être traité par recouvrement de maçonnerie respectant les techniques traditionnelles ou de clins de bois. Dans ces cas, l'intégrité du gabarit de la construction est respectée (rapport murs maçonnés / toiture).
- La qualité technique des constructions : sont exclus, les bâtiments qui présentent des pathologies de construction qui rendent impossible leur réhabilitation (fissuration et désolidarisation des murs en maçonnerie hourdée), présence de destruction importante par des insectes xylophages (capricorne, ...), présence importante de destruction par des champignons lignivores (mérule, ...).

<b>OISSEL</b>		<b>N°1</b>
Adresse : La ferme du catelier		
<b>BATIMENT</b>		
Type :	Rez de Chaussée + Combles	Dimensions : Usage : grange
<b>FACADES</b>		<b>TOITURE</b>
Sud :	Brique rouge	2 pentes couverture tuiles
Ouest :	Brique	
Nord :	Brique	
Est :	Brique	
<b>REMARQUES</b>		
Appenti agricole au nord à démolir		
<b>SITUATION</b>		<b>PARCELLE</b>
		
<b>FACADE SUD</b>		<b>FACADE OUEST</b>
		
<b>FACADE NORD</b>		<b>FACADE EST</b>
Non visible		