



Mosaïque Urbaine



Commune de
SURVILLIERS
DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°1



5b

Annexe au règlement

Les éléments protégés du
patrimoine



Vu pour être annexé à
la délibération du conseil
municipal du 12.07.2022
approuvant la révision
n°1 du PLU

La Maire,
Adeline ROLDAO-MARTINS

A. ROLDAO-MARTINS




SOMMAIRE

Préambule	5
Les éléments du patrimoine architecturale et du paysage urbain	7
1 // Les Éléments du patrimoine bâti	9
2 // Les ensembles bâtis patrimoniaux	14
3 // Les murs d'intérêt patrimonial	16
4 // Les marges de recul (bandes paysagères)	23
5 // Les cônes de vue	24
Les éléments du patrimoine paysager et environnemental	25
6 // Les arbres remarquables	26
7 // Les alignements d'arbres et haies	30
8 // Les parcs et jardins	33
9 // Les talus	34

PRÉAMBULE

La commune de Survilliers recense de nombreux éléments qui participent de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de son territoire. À ce titre, ces éléments méritent d'être protégés voire pour certains restaurés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Article L151-19

" Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Article L151-23

" Le règlement 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. "

Les éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont regroupés et présentés dans ce document. Ils sont classés en deux catégories :

- Les éléments du patrimoine architectural et du paysage urbain,
- Les éléments du patrimoine paysager et environnemental.

Chaque élément du patrimoine protégé par le PLU est repéré au plan de zonage par une représentation spécifique. Le présent document vient compléter ce repérage graphique en détaillant, pour chaque élément ou ensemble d'éléments, les prescriptions qui visent à assurer à la fois leur préservation, leur évolution et leur mise en valeur.

Rappel

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421- 28.e du Code de l'Urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Les autres travaux, y compris les changements de destination non soumis à un permis de construire ou de démolir, sont soumis une déclaration préalable (application des articles R 151-41- 3°, R 421-17-d, R 421-23-h et R 424-5-2 du code de l'urbanisme).
- En application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les constructions ainsi identifiées au titre du patrimoine ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L 111-16 du même code qui interdit de s'opposer à l'utilisation de certains matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice ou de l'ensemble telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification.



+
1. Les éléments
du patrimoine
architectural
et du paysage
urbain

1 // LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

Il s'agit d'éléments bâtis, le plus souvent isolés, qui constituent un intérêt architectural et/ou patrimonial pour la commune, et qui participent à l'histoire du lieu ou, plus simplement, à la qualité du cadre de vie.

Représentation graphique



Les éléments protégés du patrimoine bâti remarquables sont représentés sur le document graphique par une étoile rose et sont identifiés par un numéro commençant par un "P". Les numéros sont repris dans le tableau ci-après.

Prescriptions associées

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). Dans tous les cas, la pose des caissons de volets roulant à l'extérieur est proscrite.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

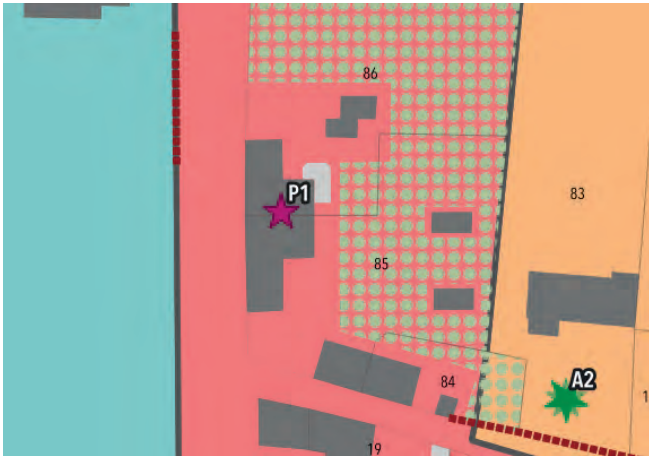
Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

Tout travaux sur ses constructions sont à réaliser avec des matériaux et mises en œuvre traditionnelles locales, dans les règles de l'art.

P1 | MAISONS JUMELÉES TÉMOINS DE L'ALIGNEMENT

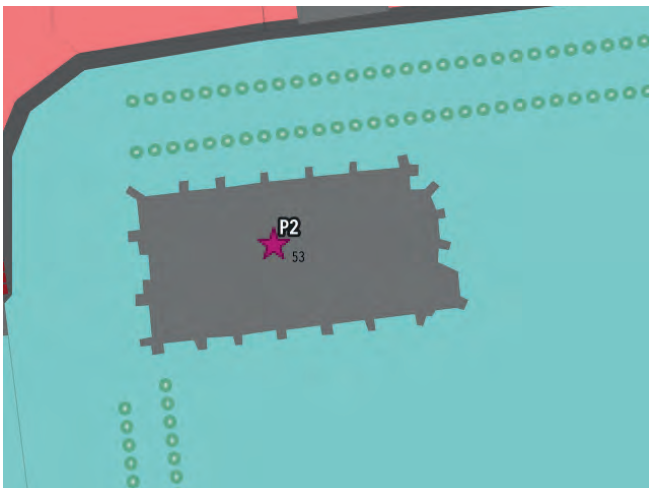
Localisation : 24 et 26 rue de la liberté // AB85 et AB86



Source : Google Street View

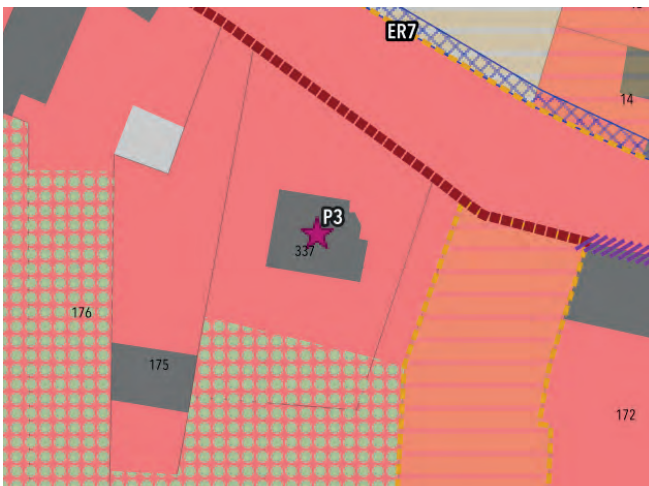
P2 | EGLISE SAINT-MARTIN

Localisation : rue Jean Jaurès // AC53



P3 | MAISON DE MAÎTRE

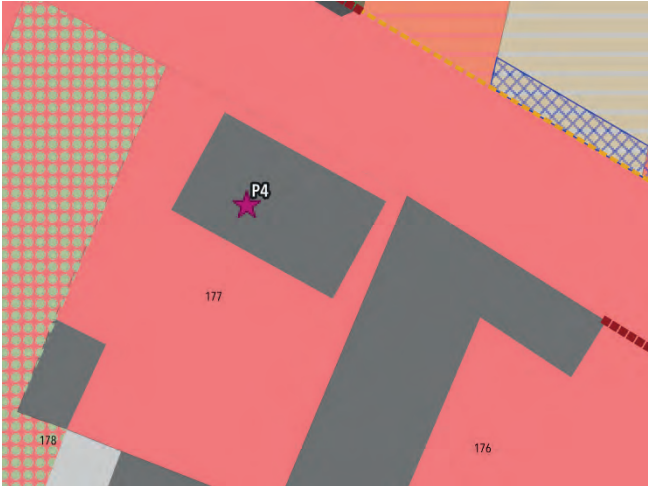
Localisation : 17 rue du Houx // AC337, 338 et 339



Source : Google Street View

P4 | MAISON DE MAÎTRE

Localisation : 21 rue du Houx // AC177



Source : Google Street View

P5 | MAIRIE

Localisation : 3 rue de la liberté // AC006



P6 | COLOMBIER

Localisation : rue de la liberté // AC0322



Source : Google Street View



P7 | PRESBYTÈRE

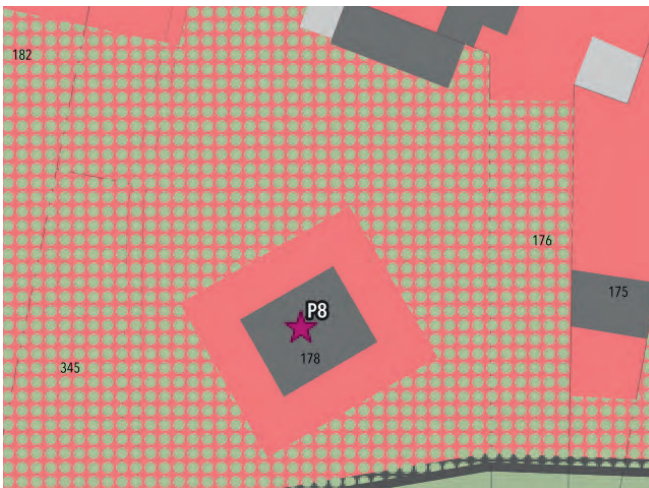
Localisation : 4 rue Gaston Foulieuse // AC0052



Source : Google Street View

P8 | MAISON DE MAÎTRE

Localisation : 23 rue du Houx // AC00178



P9 | MAISON DE MAÎTRE DE LA CARTOUCHERIE

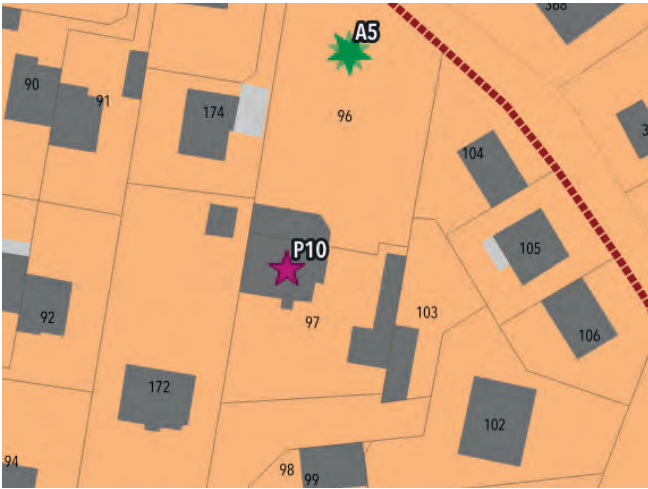
Localisation : Grande rue // AD0083



Source : Google Street View

P10 | MAISON BOURGEOISE

Localisation : Rue de la Gare // AA97



Source : Google Street View

2 // LES ENSEMBLES BÂTIS PATRIMONIAUX

Les ensembles bâtis d'intérêt patrimonial sont des groupes de plusieurs constructions constituant des ensembles ou des séquences urbaines cohérents, dont l'intérêt principal peut résider tant dans les caractéristiques individuelles des constructions que dans la cohérence générale de l'ensemble qu'elles forment.

Représentation graphique



Les ensembles bâtis patrimoniaux protégés sont représentés sur le document graphique par un contour composé d'étoiles roses et sont identifiés par un numéro commençant par un "E". Les numéros sont repris dans le tableau ci-après.

Prescriptions associées

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). Dans tous les cas, la pose des caissons de volets roulant à l'extérieur est proscrite.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

Tous les travaux sur ses constructions sont à réaliser avec des matériaux et mises en œuvre traditionnelles locales, dans les règles de l'art.

E1 | MAISONS OUVRIÈRES DE LA CARTOUCHERIE

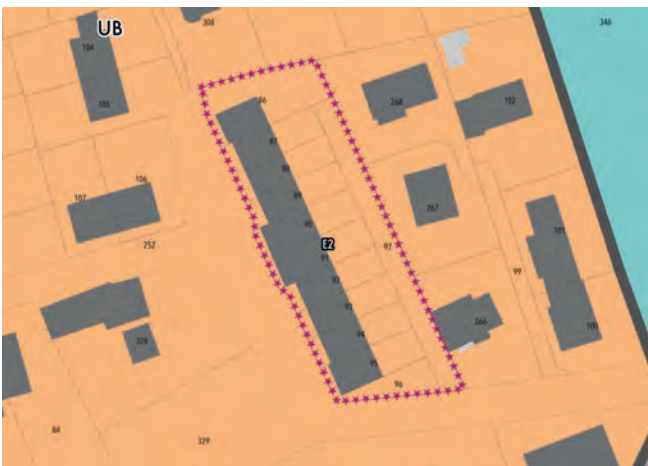
Localisation : rue de la cartoucherie // AD0053 à 0059 // AD0064 à 0079



Source : Google Street View

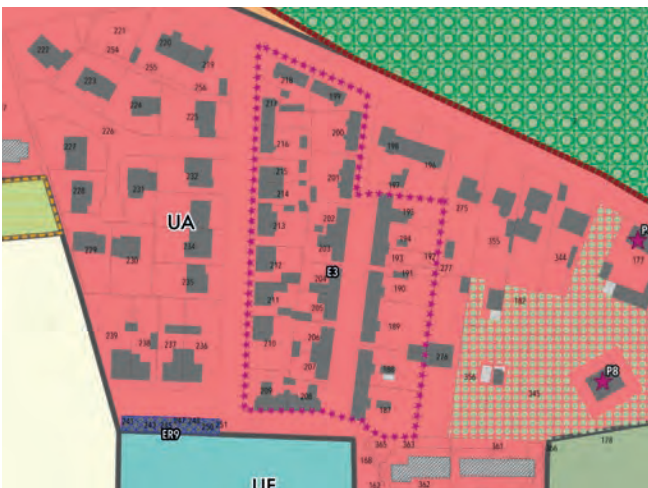
E2 | MAISONS OUVRIÈRES DE LA CARTOUCHERIE

Localisation : rue d'Enfresne // AC0086 à 0097



E3 | MAISONS OUVRIÈRES DE LA CARTOUCHERIE

Localisation : rue Charles Gabel // AC187 à 195 // AC199 à 218



Source : Google Street View



3 // LES MURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les murs d'alignement et de clôtures dessinent les rues et participent de la qualité des paysages urbains.

Représentation graphique



Les murs d'intérêt patrimonial protégés sont représentés sur le document graphique par une ligne de pointillés carrés de couleur rouge foncé.

Prescriptions associées

Les murs doivent être conservés.

Une démolition partielle pourra être admise pour la création d'une ouverture permettant l'accès à l'unité foncière.

L'utilisation des matériaux traditionnels et originels est à privilégier.

Localisation : rue de la liberté // AB 104, 105 et 140



Source : Google Street View

Localisation : rue pasteur // AB 115 à 118



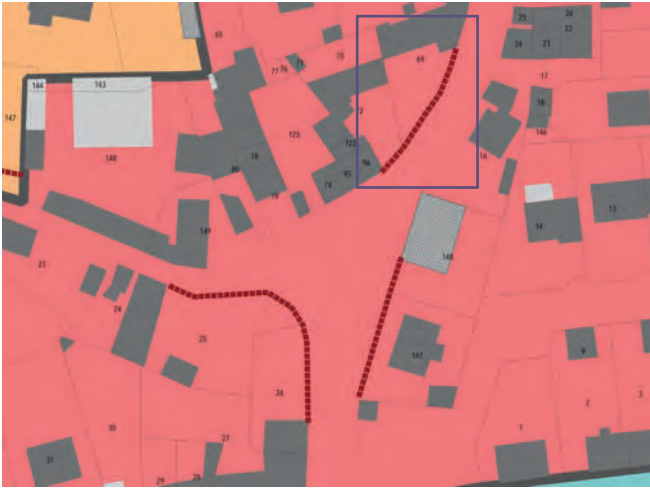
Source : Google Street View

Localisation : rue pasteur // AD62 et 63



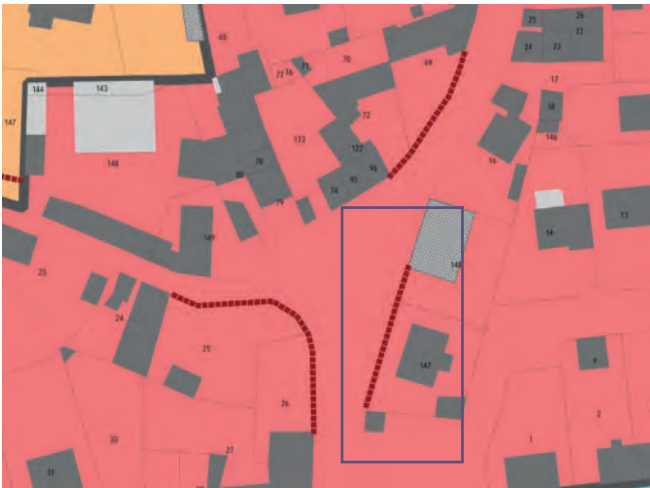
Source : Google Street View

Localisation : rue pasteur // AB 69 et 72



Source : Google Street View

Localisation : rue pasteur // AE 147 et 148



Source : Google Street View

Localisation : angle rue pasteur et rue cateau // AC 25 et 26



Source : Google Street View

Localisation : angle rue Gaston Fouliouse et rue Pasteur // AC0052



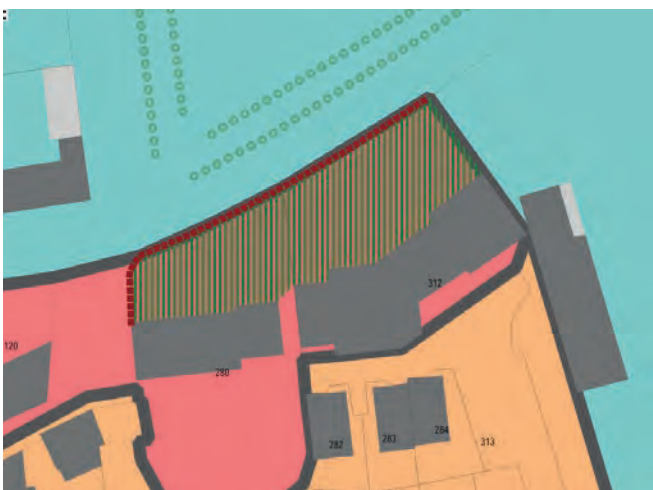
Source : Google Street View

Localisation : rue Cateau// AB 83, 84 et 147



Source : Google Street View

Localisation : rue Jean-Jaurès // AC280 et 312



Source : Google Street View



Localisation : rue du Houx // AC 337 à 339, 175 et 176



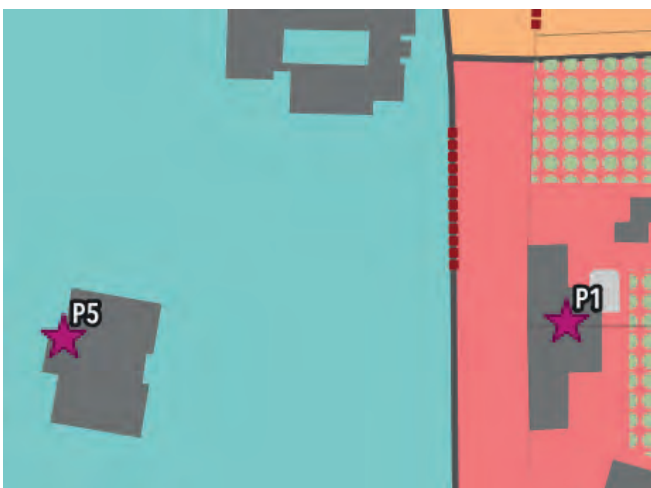
Source : Google Street View

Localisation : rue du Houx - Sente du colombier - rue du Colombier (mur du parc de la mairie) // AC 6 et 7



Source : Google Street View

Localisation : rue de la liberté (mur du parc de la mairie) // AC 6



Source : Google Street View

Localisation : rue des Bouviers // AC 159



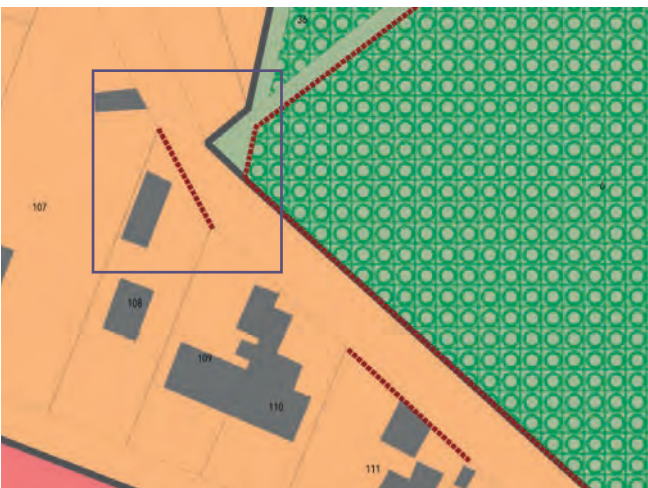
Source : Google Street View

Localisation : chemin des Essarts // AC 111



Source : Google Street View

Localisation : rue de la liberté (mur du parc de la mairie) // AC 108



Source : Google Street View

Localisation : chemin des Essarts // Continuité murale AC 104 à 106 et 96



Source : Google Street View



Source : Google Street View

Localisation : chemin des Essarts // AC 173

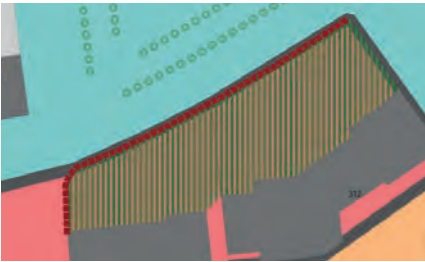


Source : Google Street View

4 // LES MARGES DE REcul (BANDES PAYSAGÈRES)

Les marges de recul, aussi appelées bandes paysagères, sont des espaces paysagés et plantés qui participent à la qualité de l'espace urbain. Elles traduisent des espaces de respiration dans des secteurs denses, des continuités paysagères qui structurent et animent l'espace urbain, ou encore des recul à maintenir là où l'implantation à l'alignement serait incohérente avec la structure urbaine.

Représentation graphique



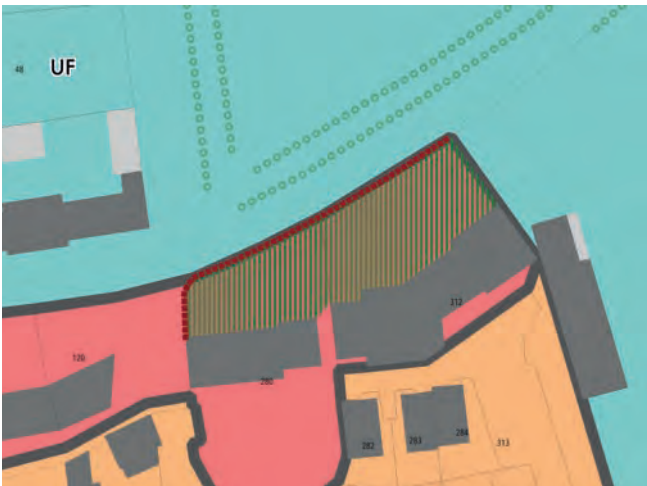
Les marges de recul ou bandes paysagères, protégées sont représentées sur le document graphique par un motif de hachures verticales vertes.

Prescriptions associées

Dans les zones délimitées au plan de zonage comme marge de recul (bande paysagère) protégée, aucune construction ou installation, ni même le stationnement, ne sera admis.

Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement paysager, adapté à leur usage, et permettant la mise en valeur du site et des constructions depuis l'espace public notamment.

Localisation : rue Jean-Jaurès // AC280 et 312

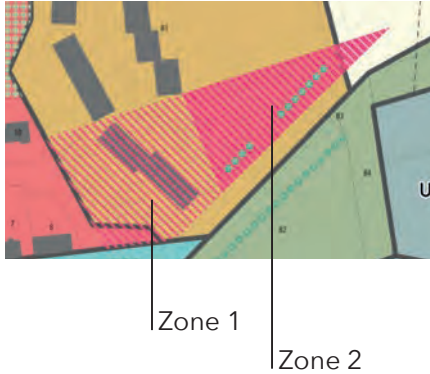


Source : Google Street View

5 // LES CÔNES DE VUE

Les cônes de vue marquent des paysages structurants du tissu urbain. Ils visent à préserver une composition paysagère de qualité, une image, qui met en valeur le paysage urbain.

Représentation graphique



Les cônes de vue protégés sont représentés sur le document graphique par un motif de hachures roses.

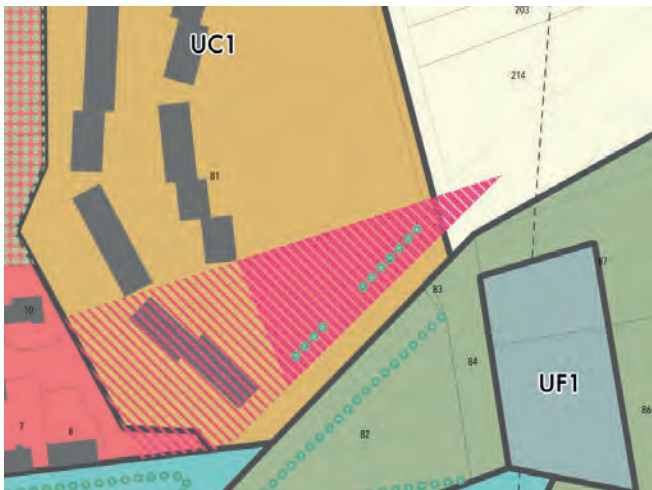
La trame hachurée plus espacée représente la zone 1 la plus tandis que la zone 2 est matérialisée par la trame hachurée plus dense.

Prescriptions associées

Au sein de la **zone 1**, seul sont admis les aménagements paysagers et l'aménagement de zones de stationnement végétalisée. Le traitement paysager doit être adapté aux usages du lieu tout en assurant la mise en valeur du site et du cône de vue.

Au sein de la **zone 2**, les constructions et installations sont autorisées, dans le respect des dispositions du règlement de la zone. Toutefois, leur hauteur maximale est limitée à la hauteur des bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU.

Localisation : Entrée de ville Est depuis la route de Plailly // AE 81



Source : Google Street View

+ 2. Les éléments du patrimoine paysager et environnemental

6 // LES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables sont des éléments forts du paysage. Isolés dans le grand paysage agricole, ils animent le paysage ouvert, remplissent des rôles structurants et servent de refuges pour la faune.

Dans le village, ils animent l'espace public ou l'espace privé, créent des espaces verdoyants, apportent de l'ombre et participent à la ruralité du village. Ils accompagnent le bâti, permettent son intégration et servent de point de repère dans l'espace.

Représentation graphique



Les arbres remarquables protégés sont représentés sur le document graphique par une étoile verte et sont identifiés par un numéro commençant par un "A". Les numéros sont repris dans le tableau ci-après.

Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.

Prescriptions associées

L'ensemble des arbres identifiés sous soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente).

La plantation devra être réalisée de préférence au même endroit, après dessouchement, ou dans un rayon de deux mètres autour de l'arbre abattu.

A1

Localisation : Chemin des essarts



Source : Google Street View

A2 | CONIFÈRE

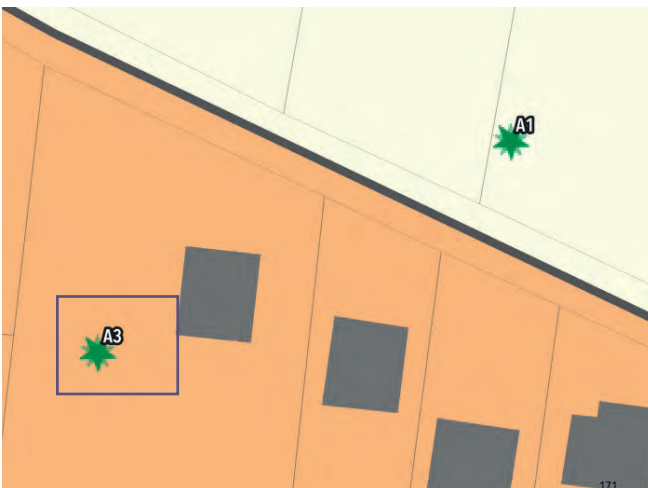
Localisation : rue Cateau// AB 83



Source : Google Street View

A3 | CONIFÈRE

Localisation : chemin des essarts // AA188

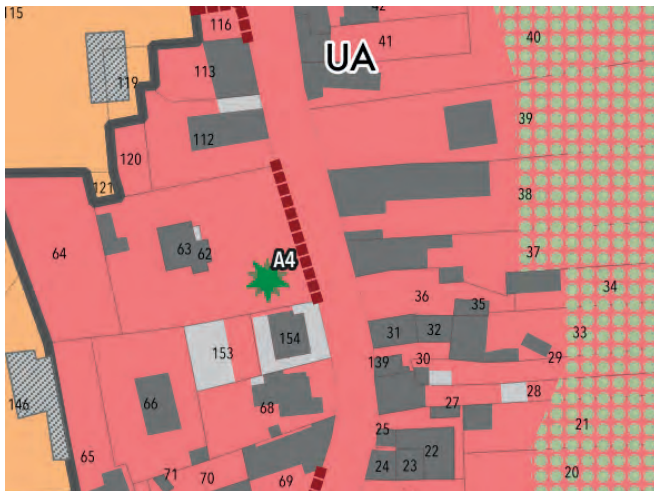


Source : Google Street View



A4 | PRUNUS

Localisation : 11 rue pasteur // AB62 et 63



Source : Google Street View

A5 | CÈDRE BLEU

Localisation : rue de la gare / chemin des essarts // AA 96



A6 | BOUQUET D'IFS

Localisation : Grande rue // AD0083



A7 | FRÊNE

Localisation : Grande rue // AD0083



A8 | TILLEUL

Localisation : Grande rue // AD0083



7 // LES ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES

Les haies champêtres et alignements d'arbres sont des ensembles d'une diversité floristique importante, servant d'abris et de nourriture pour la faune. Lorsqu'elles sont implantées en travers de la pente, les haies réduisent le ruissellement et favorise l'infiltration des eaux dans le sol. Elles préviennent ainsi l'érosion des sols agricoles et des jardins, réduisent les coulées de boue et limite les inondations.

Les alignements d'arbres animent et structurent l'espace public ou l'espace privé. Ils créent des espaces verdoyants, apportent de l'ombre et participent à la ruralité du village. Ils servent de point de repère dans l'espace et sont parfois le témoin d'une structure paysagère héritée.

Représentation graphique



Les alignements d'arbres et haies protégés sont représentés sur le document graphique par un motif de pointillés verts.

Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.

Prescriptions associées

Les plantations repérées au document graphique sont à conserver ou à planter.

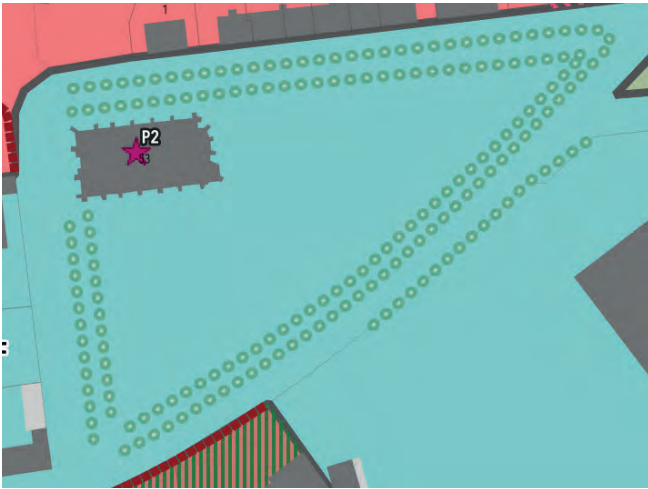
L'abattage d'une partie de la haie ou de l'alignement d'arbres n'est autorisé qu'à condition qu'il soit absolument nécessaire à l'accès aux constructions et dans une largeur limitée à 3 mètres.

Dans tous les autres cas, leur coupe et abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences de qualité équivalente.

L'usage des thuyas est interdit.

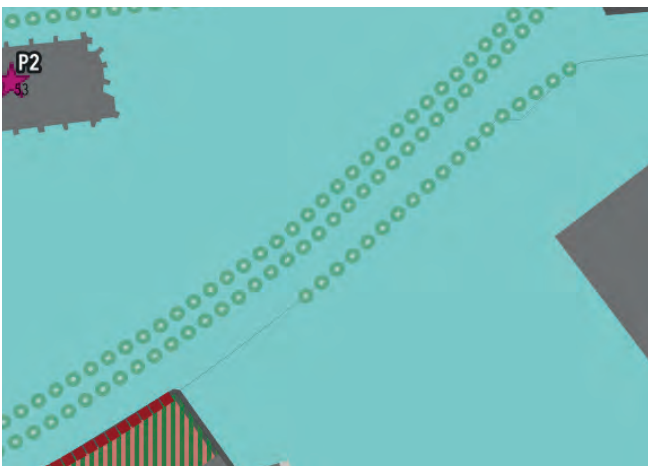
ALIGNEMENTS D'ARBRES

Localisation : rue Jean-Jaurès // Alignement autour de l'église Saint-Martin

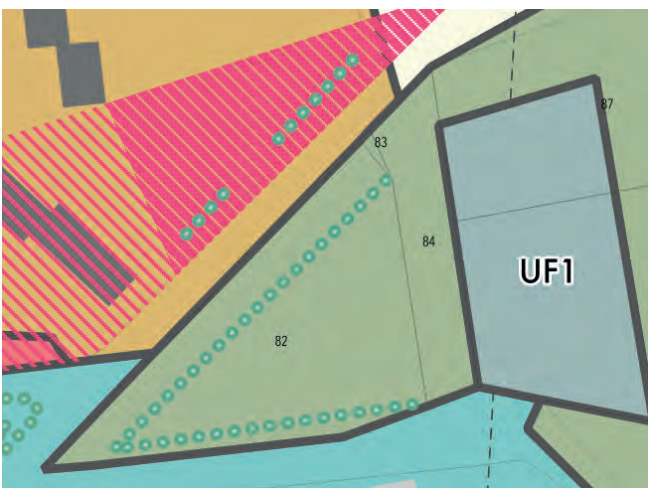


Source : Google Street View

Localisation : rue Jean-Jaurès // Alignement aux abords du centre sportif //AC346

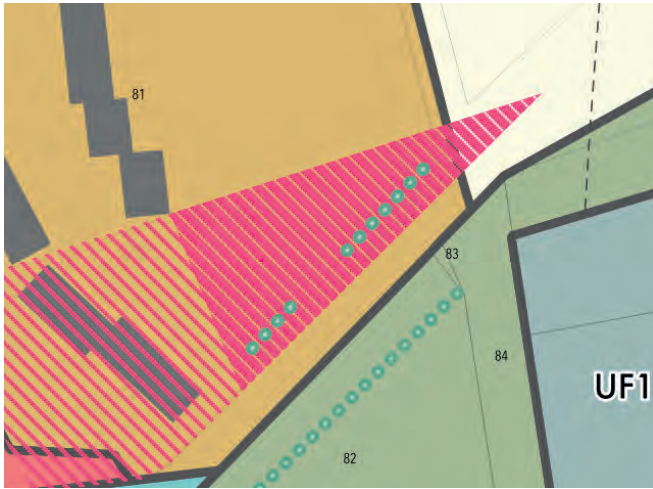


Localisation : rue Jean-Jaurès / rue du Parc // Alignement le long de l'arboretum // AE82



Source : Google Street View

Localisation : rue Jean-Jaurès // Alignement d'arbres en entrée de ville // AE81



Source : Google Street View

HAIES BOCAGÈRES

Localisation : chemin des vaches / chemin de la Chapelle



Localisation : RD1017

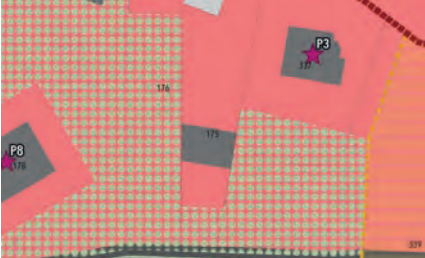


Source : Google Street View

8 // LES PARCS ET JARDINS

Les parcs et jardins sont des milieux privilégiés dans le tissu urbain, ils permettent de réduire la coupure écologique dans le village et maintiennent une perméabilité du sol et de gestion des eaux de ruissellement. Ils participent à l'ambiance végétale du village et sont des refuges pour les oiseaux et petits mammifères.

Représentation graphique



Les parcs et jardins protégés sont représentés sur le document graphique par un motif de points verts.

Prescriptions associées

La construction des jardins remarquables à préserver est limitée à 5% de la surface repérée au plan de zonage, même si le règlement de zone permet une emprise au sol supérieure.

Les éventuelles constructions, extensions de constructions existantes et aménagements devront être conçus de manière à permettre la conservation de la végétation du site et des grands arbres.

9 // LES TALUS

Les talus forment des ourlets de terre le long des chemins et des voies. Ils peuvent accueillir différents type de végétation : haies et arbres ou strate herbacée. Ces espaces accueillent de nombreuses espèces animales et végétales et participent à leur déplacement. Ils créent des espaces de transition, participent parfois à l'intégration des constructions et jouent un rôle dans le maillage de la trame verte communale.



Représentation graphique

Les talus protégés sont représentés sur le document graphique par un motif de hachures horizontales vertes.

Prescriptions associées

Les talus repérés sont à conserver.

Le percement d'une partie du talus n'est autorisé qu'à condition qu'il soit nécessaire à l'accès aux constructions et dans une largeur limitée à 3 mètres.