



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 4d :

Annexe 11 Éléments Remarquables du Paysage

Arrêt : 9 avril 2019

Enquête publique : 14 octobre au 19 novembre 2019

Approbation : 5 février 2020

Modification n°1 : 7 avril 2023

FRÉMAINVILLE





Table des matières

Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	7
Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme	7
Eléments n° 1 : Mares.....	11
Eléments n° 2 : Arbres.....	12
Eléments n° 3 : Vergers.....	14
Eléments n° 4 : Prairies	15
Eléments n° 5 : Bosquets	17
Eléments n° 6 : Haies	18
Eléments n° 7 : Murs	21
Elément n° 8 : Ancienne prison	22
Elément n° 9 : Croix de Rochefort	23
Elément n° 10 : Château et murs d'enceinte.....	24
Elément n° 11 : Portail	25
Elément n° 12 : Croix du cimetière	27
Elément n° 13 : Croix place de l'Eglise.....	28
Elément n° 14 : Ancienne distillerie et sa cheminée.....	29
Elément n° 15 : Fontaine	30
Elément n° 16 : Ferme de la Grue	31
Elément n° 17 : Presbytère.....	32
Elément n° 18 : Habitation.....	33
Elément n° 19 : Habitation.....	34

Elément n°20 : Fontaine S ^t Clair	35
Elément n° 21 : Eglise S ^t Clair	36
Elément n° 22 : Ancienne exploitation	37
Elément n° 23 : Clocheton.....	38





Rappel du contexte réglementaire



ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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 L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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.



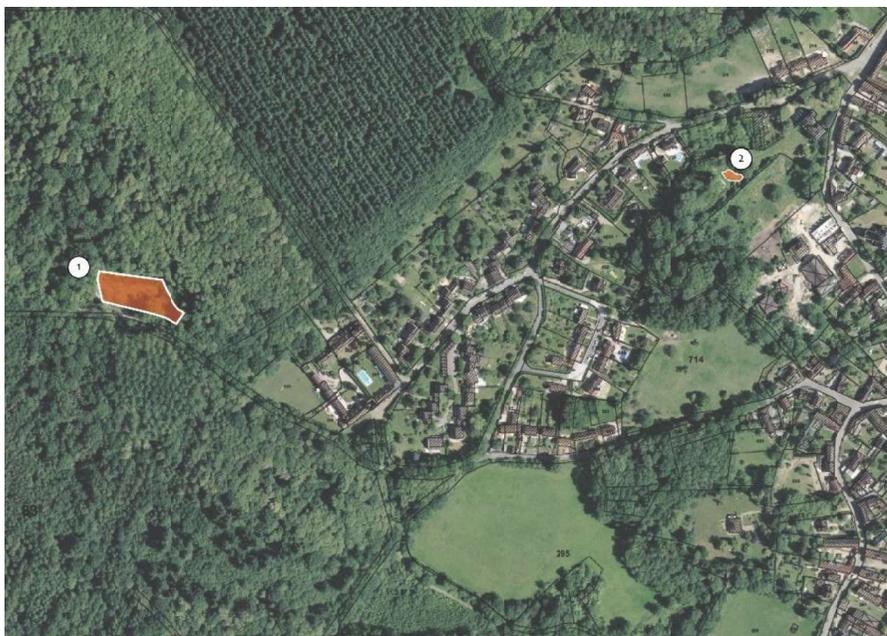


Éléments paysagers et écologiques remarquables (L. 151-23 CU)



ELEMENTS N° 1 : MARES

1. Localisation



2. Intérêt

Les mares ont un intérêt écologique pour la commune.

3. Description

La première mare est située dans un bois.

La seconde mare est située au cœur de l'espace bâti et est masquée par un écran végétal important. Elle est accompagnée d'un boisement dense.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du CU

Il est interdit de combler les mares.

Pour leur entretien, un curage partiel tous les 10 ans environ, un faucardage partiel tous les 5 ans, les herbiers aquatiques doivent être maintenus et aucun traitement phytosanitaire ne doit être fait dans les mares et leurs abords.

ELEMENTS N° 2 : ARBRES

1. Localisation



2. Intérêt

Les arbres ont un intérêt paysager pour la commune.

3. Description

Plusieurs arbres remarquables sont présents sur la commune, dont des platanes, des tilleuls, des sorbiers, des hêtres, etc.



4. Préconisations

L'élagage est autorisé si cela est lié à l'entretien et le bon état sanitaire de l'élément.

Si l'abattage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence équivalente.

ELEMENTS N° 3 : VERGERS

1. Localisation



2. Intérêt

Les vergers ont un intérêt paysager pour la commune.

3. Description

En plus de nourrir l'Homme, les vergers sont des refuges pour la biodiversité (insectes, oiseaux). En effet, la chouette Chevêche a besoin de vieux arbres fruitiers dans lesquels elle trouve des cavités indispensables à sa nidification.

Sous les arbres fruitiers, l'herbe peut y être fauchée ou pâturée. Cette double utilisation en « pré-verger » convient parfaitement à de nombreuses espèces d'oiseaux qui y trouvent leur nourriture (insectes et fruits) ou leurs abris (sur les branches ou dans les troncs).

Ces milieux occupent indifféremment toutes les couches géologiques. Leurs implantations sont plutôt liées aux services qu'ils peuvent rendre à proximité du village (production de fruits, de bois de chauffe, protection contre le ruissellement).

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du CU

L'élagage est autorisé si cela est lié à l'entretien et le bon état sanitaire de l'élément.

Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence équivalente.

ELEMENTS N° 4 : PRAIRIES

1. Localisation



2. Intérêt

Les prairies ont un intérêt paysager pour la commune. Elles étaient déjà présentes en 1949, comme représentées sur la photo aérienne ci-après.



Source : Geoportail

3. Description

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). L'activité humaine est principalement le pâturage même si peuvent être notées quelques rares prairies de fauche. Les pâturages bovin et équin dominant très largement cette activité. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.

Les prairies qui constituent cette trame sont toutes qualifiées de mésophiles, plutôt fraîches sur les alluvions situées en fond de vallée à sèche sur les versants calcaires des vallées où elles correspondent à

d'anciennes pelouses sèches dont la flore s'est souvent dégradée par l'action d'un pâturage trop intensif.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du CU

Conservation des surfaces en prairie.

Pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni retournement pour une mise en culture).

Exploitation selon un mode de fauche extensif traditionnel : limiter les intrants (y compris les amendements calciques), fumure légère, gestion des regains par fauche estivale tardive ou par pâturage extensif.

Adapter les charges de pâturage au type de sol.

Fauche selon un sens rotatif centrifuge et/ou conservation de zones refuges pour la faune sur les marges. Fauche régulière des refus de pâturage. Pas de sur-semis qui appauvrissent la flore.

En cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché. Les prairies identifiées ont toujours été présentes, comme le prouve la photo aérienne prise en 1949 ci-dessous, il convient d'en préserver le caractère non bâti, qui offre des espaces de respiration à proximité immédiate du bourg, mais également dans l'espace agricole.

ELEMENTS N° 5 : BOSQUETS

1. Localisation



2. Intérêt

Les bosquets ont un intérêt paysager pour la commune.

3. Description

Il s'agit de petits ensembles d'arbres situés au sud de la commune.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du CU

L'élagage est autorisé si cela est lié à l'entretien et le bon état sanitaire des arbres constituant le bosquet.

Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence équivalente.

ELEMENTS N° 6 : HAIES

1. Localisation



2. Intérêt

Les haies ont un intérêt écologique pour la commune.

3. Description

Les réseaux de haies et alignements d'arbres constituent une partie de la trame verte de la commune.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-23 du CU

L'élagage est autorisé si cela est lié à l'entretien et le bon état sanitaire de l'élément.

Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale.



Éléments bâtis remarquables (L. 151-19 CU)



ELEMENTS N° 7 : MURS

1. Localisation



2. Intérêt

Ces murs ont un intérêt historique et architectural pour la commune.

3. Description

Ces murs sont en pierres calcaires reliées et protégées par un mortier.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

Aucun percement n'est autorisé sur le mur de la rue de la Source. Se référer à l'OAP Le Verger (cf. Document 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les nouveaux percements du mur d'enceinte du château ne sont pas autorisés.

Les autres murs identifiés ne peuvent être percés qu'une seule fois tous les 20 mètres linéaires. En cas de percement, celui-ci devra être d'une largeur maximum de 4 mètres.

ELEMENT N° 8 : ANCIENNE PRISON

1. Localisation

L'ancienne prison est située rue de la Source.



2. Intérêt

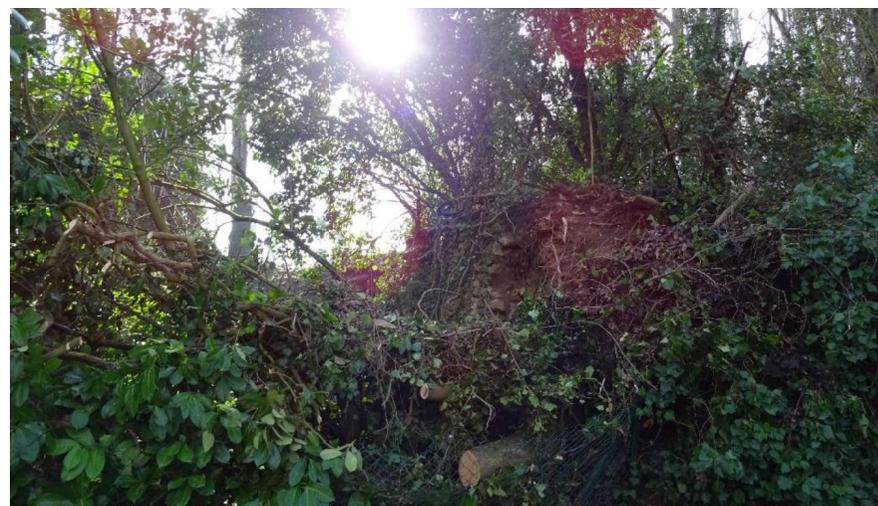
Cet élément a un intérêt architectural pour la commune.

3. Description

Bâtiment de l'ancienne prison.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

Conservation.



ELEMENT N° 9 : CROIX DE ROCHEFORT

1. Localisation



2. Intérêt

Cette croix a un intérêt historique pour la commune.

3. Description

L'embranchement de cette croix de carrefour date du XII^{ème} siècle, le fût date du XVII^{ème}. La croix en métal quant à elle a été forgée en 1974.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'élément doit être préservé.



ELEMENT N° 10 : CHATEAU ET MURS D'ENCEINTE

1. Localisation

Château situé rue du Château, parcelle 77 (cf. page suivante).

2. Intérêt

Le château a un intérêt architectural pour la commune.

3. Description

Château du XVIII^{ème} siècle situé au milieu d'un parc avec ses murs d'enceinte.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

1/ L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme les cheminées anciennes et la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

Le mur d'enceinte du château est repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Un accès au château et ses dépendances est déjà existant, par conséquent aucun nouveau percement n'est autorisé.

Les abords du château sont inconstructibles.

2/ Les nouvelles constructions devront respecter le volume et l'emprise au sol des dépendances si ces dernières sont détruites (cf. Règlement écrit, V. Le règlement de la zone naturelle, 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités) dans une limite maximale de 500 m² d'emprise au sol.

En cas de démolition du bâti existant, les nouvelles constructions devront recréer un front bâti en limite de rue sans accès direct sur celle-ci.



Château de Frémainville



Dépendances du château de Frémainville



Annexe 11 : Eléments Remarquables du Paysage – PLU de Frémainville

ELEMENT N° 11 : PORTAIL

1. Localisation

Portail situé au 6 rue du Bout Sirop, parcelle 275.



2. Intérêt

Ce portail a un intérêt architectural.

3. Description

Porte charretière avec arc en segment en pierre de taille et assises saillantes couronnée d'une petite toiture à 2 pentes. Portail de la fin XVIII^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Le porche devra être préserver. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N° 12 : CROIX DU CIMETIERE

1. Localisation

Croix située au cœur du cimetière, parcelle 50.



2. Intérêt

Historique.

3. Description

Cette croix de l'ancien cimetière a été déplacée. Ses extrémités sont flammées, elle porte un Christ en croix et un Saint Evêque bénissant. L'embranchement date du XII^{ème} siècle, la croix en pierre a été sculptée au XVI^{ème} (environ 1584).

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

Conservation.



ELEMENT N° 13 : CROIX PLACE DE L'ÉGLISE

1. Localisation

Croix située Place de l'Église, parcelle 125.



2. Intérêt

Historique.

3. Description

Croix située à proximité de l'Église. Socle cubique. Empâtement à la base puis cylindrique court. Croix du fin XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

Conservation.



ELEMENT N° 14 : ANCIENNE DISTILLERIE ET SA CHEMINÉE

1. Localisation

Bâtiment et sa cheminée situés voie communale n°4, parcelle n°1.



2. Intérêt

Historique et architectural.

3. Description

Distillerie longtemps à l'abandon. La cheminée est construite en briques, le bâtiment est quant à lui bâti en petits moellons bien assisés. Le bâtiment date du XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment et de la cheminée doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

Aucun élément (paysager comme architectural) ne doit être implanté au-devant ou autour de la cheminée.



ELEMENT N° 15 : FONTAINE

1. Localisation

Fontaine située à l'angle de la rue du Pavé et de la place Albert Hamot.



2. Intérêt

Historique.

3. Description

Petit bâti fermé par une grille. Ouverture cintrée en pierre de taille, construction intérieure en moellons. Élément du XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

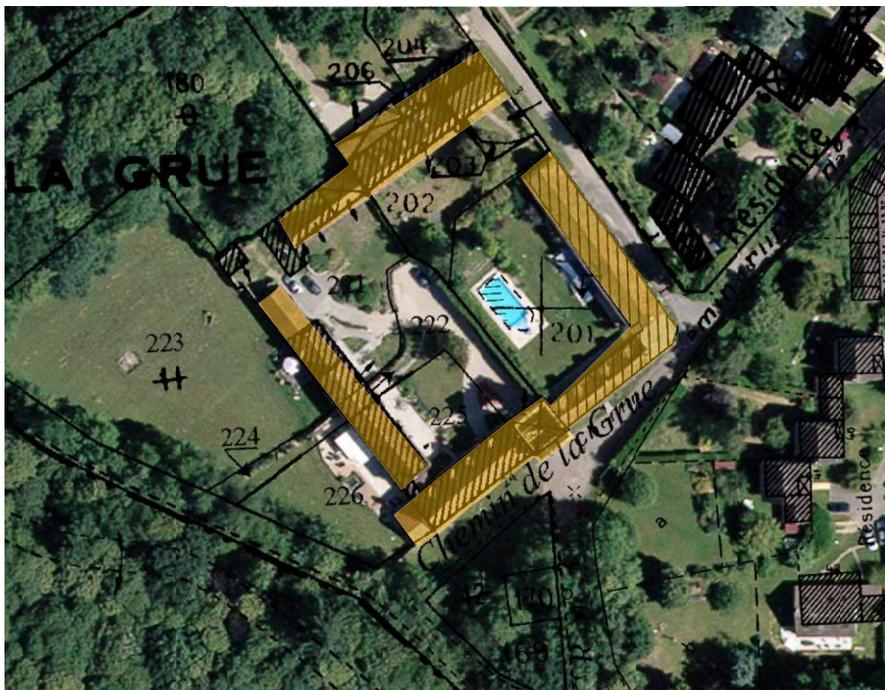
Conservation.



ELEMENT N° 16 : FERME DE LA GRÛE

1. Localisation

Ferme située chemin de la Grüe.



2. Intérêt

Historique et architectural.

3. Description

Grande ferme à cour carrée, style « gothique » avec la lettre V inscrite sur l'agrafe de la porte d'entrée. Bâtiments du début XVIII^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

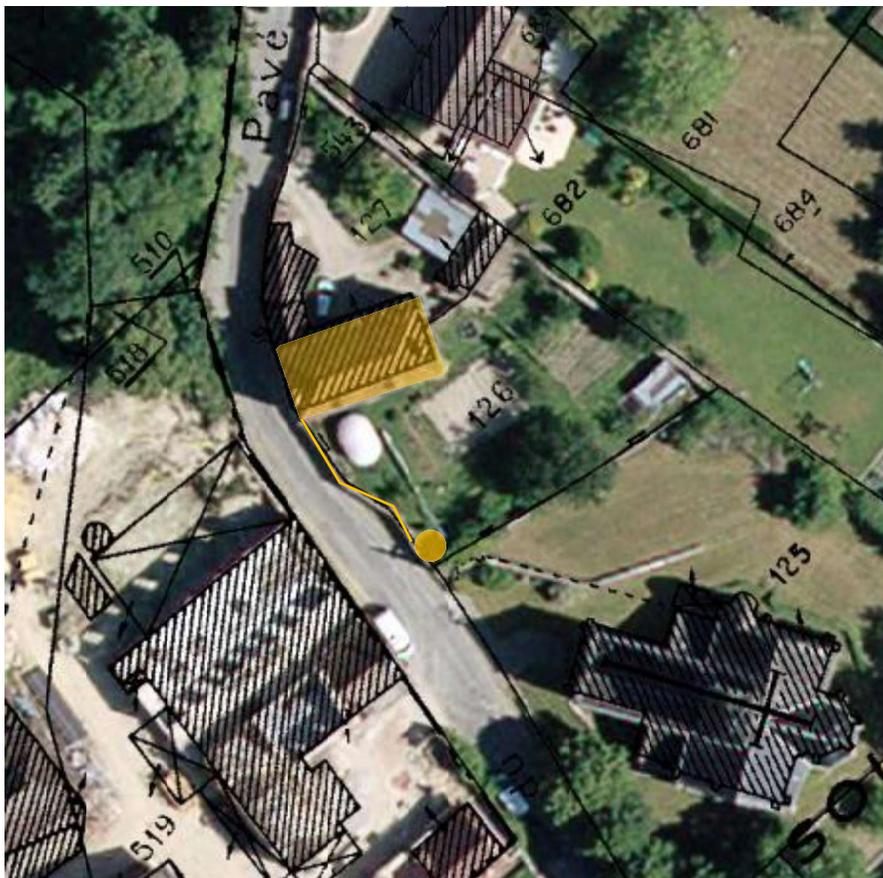
Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N° 17 : PRESBYTERE

1. Localisation

Bâtiment situé rue du pavé, parcelle 126.



2. Intérêt

Architectural.

3. Description

Edifice en contre-haut de la rue avec façade sur jardin, allure de maison de notable. Bâtiment du XIXème siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

Le mur en pierre et l'escalier devront être conservés afin de préserver la vue en contre-haut depuis la rue du Pavé.



ELEMENT N° 18 : HABITATION

1. Localisation

Bâtiment situé au 1 bis rue du Bout Sirop, parcelle n°237.



2. Intérêt

Architectural.

3. Description

Ferme à cour carrée avec beau porche d'entrée. Bâtiment du XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions et le porche en entrée de propriété.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N° 19 : HABITATION

1. Localisation

Bâtiment situé au 7 rue des Ormeteaux, parcelle n°174.



2. Intérêt

Architectural.

3. Description

Cette maison de volume important est perpendiculaire à la rue. Son enduit est peint au motif de colombages, sa toiture est en tuiles plates et chiens assis. Le bâtiment date du début du XX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux (comme les anciennes cheminées) devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

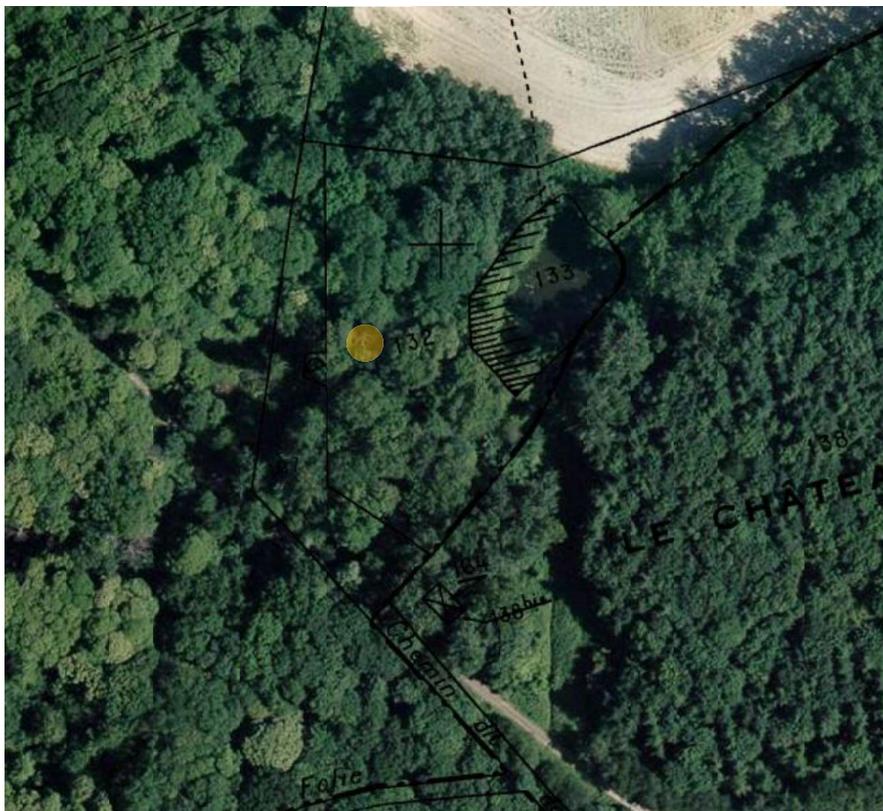
Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N°20 : FONTAINE ST CLAIR

1. Localisation

Fontaine située bois des Chaumarets, parcelle 132.



2. Intérêt

Historique.

3. Description

Fontaine de pèlerinage au milieu d'un bois surplombant une mare. Structure du début XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

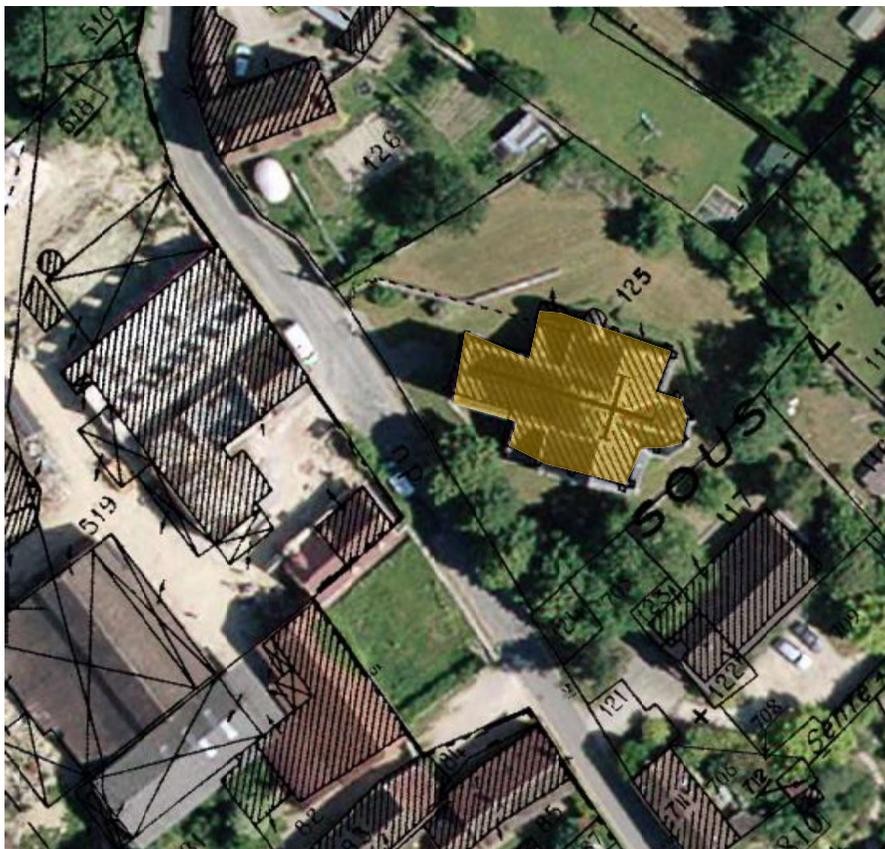
Conservation.



ELEMENT N° 21 : EGLISE ST CLAIR

1. Localisation

Bâtiment situé Place de l'Eglise, parcelle n°125.



2. Intérêt

Historique et architectural.

3. Description

Eglise rurale entourée d'une petite place arborée (ancien cimetière). Façade occidentale à 3 niveaux en pierre de taille, portail cintré, baie en arc brisé, petite ouverture haute en arc brisé. Clocher à la croisée du transept, croisillons débordants, tourelle d'escalier sur celui du nord. Bâtiment du XIXème siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N° 22 : FERME DU 10 RUE DU BOUT SIROP

1. Localisation

Bâtiment situé au 10 rue du Bout Sirop, parcelle n°272.



2. Intérêt

Architectural.

3. Description

Ferme avec porche d'entrée, 2 grands bâtiments en vis-à-vis. Bâtiments du XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions et le porche à l'entrée de l'exploitation.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).



ELEMENT N° 23 : CLOCHETON

1. Localisation

Clocheton situé rue des Ormeteaux sur le toit de la mairie, parcelle n°139.



2. Intérêt

Architectural.

3. Description

Clocheton.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

Conservation.



ELEMENT N° 24 : FERME DE LA VAUZELLE

1. Localisation

La ferme est située à l'entrée du bourg de Frémainville.



2. Intérêt

La ferme a un intérêt architectural pour la commune.

3. Description

Les bâtiments de la ferme datent des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. Le bâtiment principale est constitué de deux niveaux + combles, avec un rez-de-chaussée surélevé avec perron.

Les bâtiments disposent d'un enduit en moellons. Le toit est constitué de deux pentes avec petites croupes latérales et ardoises.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur des bâtiments doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

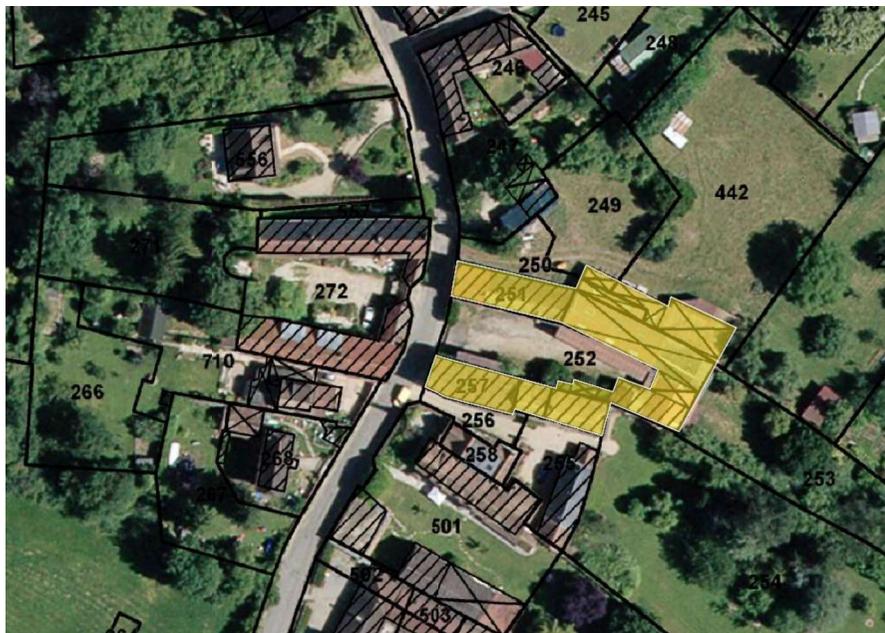


Photo : Visiau Patrimoine

ELEMENT N° 25 : FERME AU 13 RUE DU BOUT SIROP

1. Localisation

La ferme est située au 13 rue Bout Sirop.



2. Intérêt

La ferme a un intérêt architectural pour la commune.

3. Description

L'ensemble est constitué d'un corps de ferme sur cour fermée. La structure du bâtiment est sur deux niveaux, avec un enduit en moellons beurrés.

Le toit est constitué de deux pentes avec des tuiles mécaniques et plates. Les ouvertures sont non symétriques. Des éléments de décors telles qu'une corniche et une crête en zinc ornent le corps de ferme.

Le corps de ferme date du XIX^{ème} siècle.

4. Prescriptions au titre de l'article L. 151-19 du CU

L'aspect extérieur du bâtiment doit être conservé dans ses matériaux et ses coloris, tant au niveau des façades que de la toiture. Les modénatures, décors et détails architecturaux devront être préservés, tout comme la volumétrie générale des constructions.

Tout nouveau percement devra s'inscrire dans la composition de la façade. Les volets roulants sont interdits. Veiller à l'intégration des éléments techniques et de réseaux (antennes, paraboles, compteurs électriques, câbles, gouttières...).

Photo : Visiau Patrimoine







géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE