

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AUX TITRES DES ARTICLES,
L.151-21, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du CU

Edifices d'intérêt patrimonial identifiés au titre du L.151-21 du Code de l'Urbanisme

32 éléments bâtis ponctuels (construction d'architecture traditionnelle, châteaux, puits, etc.) et **30 éléments linéaires** (murs, linéaire de 2,9 km) ont été identifiés au titre de l'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme. Pour ces éléments, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a fourni diverses prescriptions qu'il s'agit de respecter :

- La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Façades :

- En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
 - Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.
 - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
 - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits
 - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois, etc.) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
- Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (maximum de 30cm entre les colombages) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...) ;
- Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction ;
- Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site ;
- Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, etc.) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, etc.), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse ;
- Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Menuiseries

- Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.
- Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.
- La pose en rénovation n'est pas autorisée (sauf impossibilité technique).

Toitures

- Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32 ou 25x35 cm, en tuile de terre cuite flammée de format 20 unités/m² ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine ;
- Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir ;

- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture ;
- Les fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture au format 78x98 ou 78x118 cm ;
- Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), supérieurs aux dimensions de 78x118 cm, peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment ;
- Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine ;
- Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large ;
- Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Extensions, annexes jointives :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;
- Les couvertures seront :
 - soit identiques à celle de la construction existante ;
 - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

Alignements boisés identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Un recul minimum de 5 mètres par rapport aux alignements boisés identifiés est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

25,7 km d'alignements boisés ont été identifiés à Sahurs.

Vergers identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Les surfaces de vergers identifiées sur le plan de zonage devront être conservées par unité foncière. La coupe d'arbres identifiés dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée sur le plan de zonage.

18 vergers ont été identifiés à Sahurs.

Mares identifiées – L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tout comblement est interdit.
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des mares identifiées est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

10 mares ont été identifiées à Sahurs.

Les zones humides – L.151-23 du Code de l'Urbanisme

- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.

103,9 ha de zones humides ont été identifiés à Sahurs.

Espaces Boisés Classés – L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du 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'alignements.

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.

Un recul minimum de 30 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou forestière, des bâtiments d'intérêt collectif et des projets déclarés d'utilité publique.

30,7 ha d'Espaces Boisés Classés ont été identifiés à Sahurs. La forêt de Roumare, soumise pour partie au Régime Forestier, et en totalité identifiée en Forêt de Protection, n'a pas été identifiée en Espaces Boisés Classés.