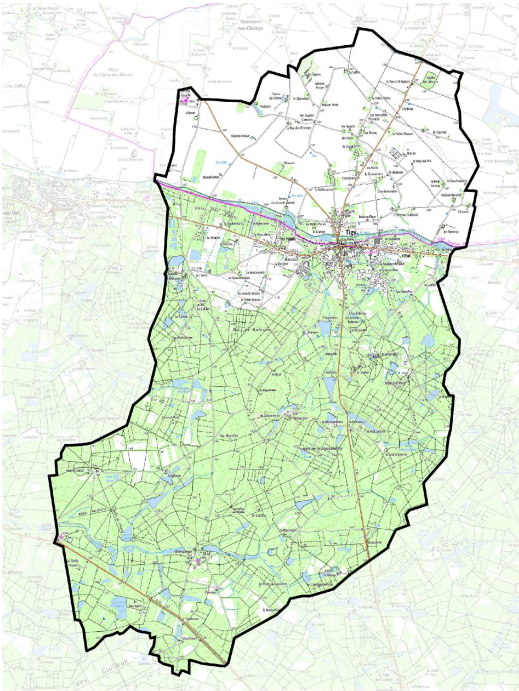
Pièce

5.2

Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT
Annexe

Objet	Date Août 2023
Approuvé le	
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

DOCUMENT DE TRAVAIL

ecmo 1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

ELEMENTS BÂTIS..... 4
ELEMENTS NATURELS..... 20

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Préservation des éléments de paysage

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme indique que 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* ».

Préservation des éléments bâtis

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme précise que « *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* ».

Cadre réglementaire

La commune de Tigy a identifié des éléments bâtis et naturels à préserver. Ces éléments sont repérés sur les plans de zonage du PLU et font l'objet d'un traitement règlementaire, au sein du règlement écrit du PLU.

Le présent règlement annexe comprend une fiche descriptive pour chaque élément du paysage à conserver qui a été identifié. Des prescriptions réglementaires compensatoires ont été définies pour chacun de ces éléments et devront être respectées en cas de travaux.

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux exécutés sur des constructions existantes, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié (art. R.421-17), ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié (art. R.421-23-h). De plus, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par le PLU (art. R.421-28-e).

ELEMENTS BÂTIS

PREAU Bt

Localisation

Rue de Sully, place du souvenir
A l'avant du cimetière

Description

Préau avec mur en briques.

Intérêt

Patrimoine témoin des traditions régionales qui participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Entretien régulier pour éviter l'envahissement par la végétation ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques d'origine ;
- En cas de restauration de la toiture, la couverture en tuiles mécaniques pourra être remplacée par une couverture en tuiles plates de pays.

PRISON Bt

Localisation

40 Rue de Sully

Description

L'ancienne prison de Tigy possède une valeur culturelle et patrimoniale. Elle est caractéristique de l'architecture solognote.
On notera :

- La présence de deux volumes ;
- De pans de bois en pignon ;
- Des corniches en briques, ainsi que les encadrements des ouvertures ;
- Cheminée en briques ;
- Une toiture en tuiles plates de pays.

Intérêt

Patrimoine témoin de l'histoire de Tigy et des traditions régionales qui participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et matériaux d'origine.

GRANGE Gr

Localisation

40 Rue de Sully,
A l'arrière de la prison

Description

Ancienne grange reprenant les codes architecturaux typiques de la Sologne, avec des murs en briques et une toiture à deux pans, couverte par des petites tuiles plates de pays.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

MAISON DE BOURG Bt

Localisation

47 Rue de Sully

Description

Maison bourgeoise du XIXe siècle, caractérisée par :

- Une façade animée par une modénature travaillée : chaînage d'angle et encadrements de fenêtres en pierres de taille ;
- Symétrie des ouvertures ;
- Une lucarne fronton et deux lucarnes œil de bœuf ;
- Symétrie des cheminées et souches en briques, accompagnées de ferronneries ;
- Toiture à quatre pans, en ardoise, avec épis et chemin de faîtage.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Conserver l'ordonnancement de la façade ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

BÂTIMENT Bt

Localisation

60 Rue de Sully

Description

Bâtiment qui accueille la bibliothèque communale.
Sont notables :

- La lucarne fronton ;
- Les encadrements de fenêtres arrondis en brique ;
- Les extensions accolées monopan ;
- Toiture en tuiles mécaniques.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- En cas de restauration de la toiture, la couverture en tuiles mécaniques pourra être remplacée par une couverture matériaux traditionnels (ardoises ou tuiles plates de pays) ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

BÂTIMENT Bt

Localisation

22 rue d'Orléans

Description

Ce bâtiment correspond à l'ancienne école des filles de la commune, dont le fronton gravé est encore visible au-dessus de la porte d'entrée.
On notera également :

- Une façade animée par des chaînages d'angle et des encadrements en pierres de taille et en briques ;
- Une lucarne fronton et deux lucarnes œil de bœuf ;
- Une toiture en ardoises.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité, témoin de l'histoire de Tigy, et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants ;
- Conserver l'ordonnancement de la façade.

BÂTIMENT Bt

Localisation

16 rue de Sully

Description

Auberge du Cheval Blanc (env. XVIIIe siècle).
On notera la présence caractéristique :

- De lucarnes demi-croupe ;
- D'une toiture en petites tuiles plates de pays ;
- De souches de cheminées massives et en briques ;
- D'une façade enduite, avec des briques et des colombages.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

BÂTIMENT Bt

Localisation

Chemin de Beauchamp

Description

Ancien corps de ferme traditionnelle, qui se caractérise par :

- Une construction R+ combles ;
- Une toiture en ardoises ;
- Souches de cheminées symétriques, en briques ;
- Corniche en briques ;
- Encadrement des ouvertures et pignons en pierres de taille.

Intérêt

Architecture qui témoigne de l'histoire de la commune et des activités typiques de la région.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

FACADE Fa

Localisation

30 Rue de Sully

Description

Ancienne école des garçons, dont le fronton caractéristique subsiste encore. On remarquera sur ce bâtiment :

- La toiture à deux pans en ardoise ;
- Les éléments de modénatures en brique ;
- L'épis de faitage ;
- Les linteaux métalliques.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

FACADE Fa

Localisation

Place de l'église

Description

Maison de bourg avec des caractéristiques reprenant les codes architecturaux typiques :

- Façades en briques avec des ornements ;
- Lucarne ;
- Toitures à trois pans en ardoise ;
- Souche de cheminée en briques ;
- Balcon en fer forgé.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

FACADE Fa

Localisation

Place de l'église

Description

Maisons de bourg avec des façades typiques, reprenant les codes architecturaux locaux :

- Ornements en briques ;
- Pans de bois ;
- Toitures en ardoises ou en petites tuiles plates de pays ;
- Lucarnes.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.

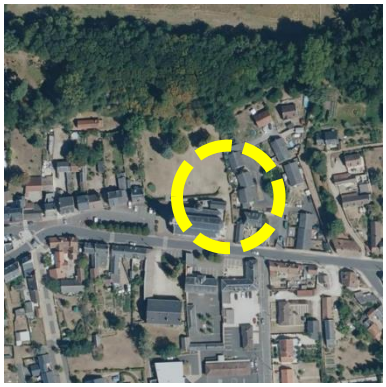
Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

FONTAINE Fo

Localisation

Square de l'église



Description

Fontaine caractéristique par sa forme, recouverte de pierres.

Intérêt

Patrimoine témoin des traditions régionales et qui participe à l'ambiance générale du bourg.

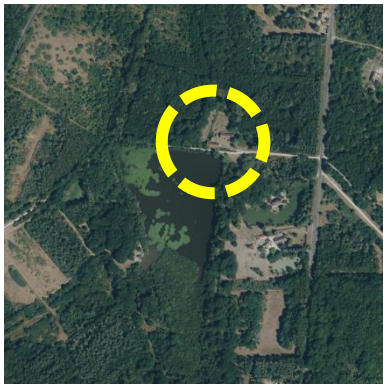
Prescription

- Interdire toute démolition et veiller au bon entretien ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques et matériaux d'origine.

ENSEMBLE BÂTI Enb

Localisation

Lieu dit « L'Oisonnière », route de Vannes



Description

Ensemble bâti traditionnel, reprenant les codes architecturaux locaux.
On notera notamment :

- Des façades en briques ;
- Des toitures en petites tuiles plates de pays ;
- Une grange à auvent.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité.

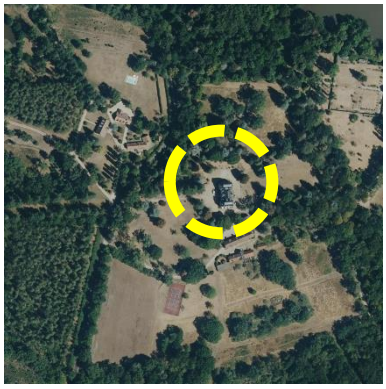
Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

ENSEMBLE BÂTI Enb

Localisation

Château de Chérupeaux



Description

Le Château de Chérupeaux (XIXe s) comprend une toiture à quatre pans, avec des souches de cheminées en briques, des encadrements de fenêtres en pierres, des jeux de symétrie dans les ouvertures et une importante lucarne centrale à frontons avec des ailerons à volutes.

Les dépendances et les communs quant à eux reprennent l'architecture typique des longères solognotes en briques :

- Lucarnes « gerbière » arrondies ;
- Toiture à deux pans, avec des petites tuiles plates de pays et un faîtage traditionnel ;
- Ouvertures symétriques, rythmées et encadrements en briques et en pierres

Intérêt

Architecture témoin de l'histoire de la commune, qui forme un patrimoine de qualité.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Préserver l'ordonnancement des ouvertures de la façade ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit et la modification des ouvertures du Château ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

ENSEMBLE BÂTI Enb

Localisation

86 rue de Sologne

Description

Ensemble bâti reprenant les codes architecturaux locaux :

- Façade en briques ;
- Toiture à deux pans, couverte par des tuiles plates de pays ;
- Lucarnes ;
- Souches de cheminées en briques ;
- Encadrement de fenêtres en pierres taillées ou en briques ;
- Présence de pans de bois avec des briques au niveau de l'appentis.

Intérêt

Architecture qui forme un patrimoine de qualité.

Prescription

- Conserver les volumes du bâtiment et des toitures, ainsi que la nature des matériaux ;
- Conserver l'ordonnancement des ouvertures en façade ;
- Proscrire le percement en toiture sous formes de châssis de toit ;
- Toute nouvelle intervention devra respecter les techniques, les matériaux, les volumes, les pentes de toit, et devra être en harmonie avec l'ensemble des bâtiments existants.

ELEMENTS NATURELS

PLATANE

Localisation

Chemin de la Petite Vallée,
Lieu-dit du Climat des Branchet

Description

Platane avec un port d'une envergure remarquable.

Intérêt

Patrimoine végétal de la commune qui participe à la biodiversité locale.

Prescription

- Abattage de l'arbre interdit, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. Les sujets éventuellement détruits devront être remplacés par une essence similaire ;
- Taille douce d'éclaircissage autorisées en veillant à maintenir le volume de l'arbre.

PLATANE

Localisation

Allée du stade

Description

Platane avec un port d'une envergure remarquable aux abords des équipements sportifs.

Intérêt

Patrimoine végétal de la commune qui participe à la biodiversité locale.

Prescription

- Abattage de l'arbre interdit, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. Les sujets éventuellement détruits devront être remplacés par une essence similaire :
- Taille douce d'éclaircissage autorisées en veillant à maintenir le volume de l'arbre

MAIL DE TILLEULS M

Localisation

Rue de Sully, place du souvenir
A l'avant du cimetière

Description

Ensemble de tilleuls

Intérêt

Patrimoine végétal de la commune qui participe à la biodiversité locale et à l'ambiance générale du cadre de vie.

Prescription

- Abattage des arbres interdit, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. Les sujets éventuellement détruits devront être remplacés par une essence similaire :
- Taille douce d'éclaircissage autorisées en veillant à maintenir le volume des arbres.

PARC Pa

Localisation

9 route de Viglain

Description

Parc paysager et arboré peu visible depuis la rue.

Intérêt

Patrimoine végétal qui assure le maintien d'une trame verte au sein du tissu bâti existant.

Prescription

- Abattage des arbres interdit, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. Les sujets éventuellement détruits devront être remplacés par une essence similaire :
- Taille douce d'éclaircissage autorisées en veillant à maintenir le volume des arbres.

ETANG E

Localisation

Lieu-dit de Pouligny

Description

Etang privé dont les berges sont arborées, avec notamment un alignement de platanes et un tilleul d'un port remarquable.

Intérêt

Patrimoine végétal qui assure le maintien d'une trame verte sur la commune.

Prescription

- Abattage des arbres interdit, sauf en cas de problème sanitaire avéré ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes. Les sujets éventuellement détruits devront être remplacés par une essence similaire :
- Taille douce d'éclaircissage autorisées en veillant à maintenir le volume des arbres.