PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 ANNEXE 1 DU REGLEMENT :

Répertoire des éléments remarquables

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de Claye-Souilly

ville ouverte

VILLE DE Claye Souilly

5.1 Annexe 1 : ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Éléments remarquables recensés au titre de l'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.*

Et 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 ou ensembles remarquables (L151-19)

N	Nom	Zonage		Recommandation, prescription
1	Le Château des Tourelles (Hôtel de ville)	★	Construit en 1850, racheté en 1955 et transformé en cours supplémentaire de 1957 à 1961 avant de devenir l'Hôtel de ville. Pendant la première guerre mondiale, le château a servi de quartier général au général Maunoury, commandant de la 6ème armée lors de la bataille de la Marne. Une plaque commémorative rappelle cet évènement.	Eléments de patrimoine bâti à protéger (*)
2	La maison du Parc Buffon (ancienne mairie)	★		Eléments de patrimoine bâti à protéger
3	L'église Saint-Etienne	★	L'église Saint-Etienne est un édifice du XVIIème siècle, construit sur les ruines d'une ancienne église incendiée lors des guerres de religions du XVIème siècle. Elle constitue l'une des plus vieilles construction de la ville et a notamment accueillie la dépouille de monseigneur Bossuet, évêque de Meaux, lors de son ultime trajet depuis Paris vers la cathédrale de Meaux, son lieu de sépulture.	Eléments de patrimoine bâti à protéger
4	La propriété Meignen, 11 rue Jean Jaurès.	★		Eléments de patrimoine bâti à protéger

N	Nom	Zonage		Recommandation, prescription
5	La Source Bleue, avenue Aristide Briand	★	Surnommée également « la maison Letellier » en hommage à Bernard Letellier, ancien maire, et propriétaire du terrain. La construction est importante demeure composée d'un pavillon central et de deux ailes plus petites. Sa façade nord s'étire le long du canal et se laisse voir par le badaudage de la clôture. Plusieurs statues représentant des animaux viennent appuyer le côté maison de maître. Sa façade sur, plus haute d'un niveau en raison de la typologie du terrain, donne sur un parc humide et arboré d'une richesse évidente.	Eléments de patrimoine bâti à protéger
6	La Beuvronette, 18 avenue Aristide Briand	★	Le bâtiment actuel est un bâtiment récent de construction moderne mais recopiant le style si particulier de la construction d'origine. La bâtisse d'origine, édifiée aux alentours de 1910, était un élément notable de la promenade le long du canal de l'Ourcq. Elle a abrité un temps une maison de retraite.	Eléments de patrimoine bâti à protéger
7	Ecoles Eugène Varlin, 2 rue de l'Eglise	★		Eléments de patrimoine bâti à protéger
8	Propriété Torras, 6 rue de Charny	★	Importante demeure en amont du canal, disposant à l'ouest d'un terrain végétalisé, on retiendra	Ensembles immobiliers caractéristiques (*)

N	Nom	Zonage		Recommandation, prescription
			surtout de cette construction une saillie en bois surplombant littéralement le canal de l'ourcq.	
9	2 à 12 rue de la Place, 6 rue de Souilly		Maisons de villes, typique des architectures des centres-villes briards, ces constructions témoignent de l'histoire de Souilly et de l'époque où la place constituait un point central.	Ensembles immobiliers caractéristiques
10	Propriété Martin, 19 rue de Verdun	★		Eléments de patrimoine bâti à caractère particulier (*)
12	2 à 40 et 1 à 29 Avenue Pasteur / rue des Trois Tilleuls			Les clôtures* sur rue devront être composées d'un muret d'une hauteur* comprise entre 0,60 et 1,20 mètre, pouvant être surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé d'une haie, la tout atteignant au maximum deux mètres.
13	Avenue Aristide Briand / L'ancien site Wabco		Un vieux mur longe le canal sur une partie importante de l'avenue Aristide Briand. Souvent revêtu d'un enduit cachant les pierres d'origines, ce mur est un témoin architectural du passé. Il accompagne le promeneur du canal le long de la traversée du bourg de claye.	Ces clôtures* devant être préservées. Les travaux sont autorisés dans deux situations : • pour être restaurés ou faire l'objet d'extensions* dans le respect du caractère architectural de la construction*, • pour permettre la création d'un accès sur une parcelle.

Certains éléments du patrimoine doivent faire l'objet d'une prise en considération et de mesures de protection particulières, selon les catégories suivantes :

- **Eléments de patrimoine bâti à protéger (*)** : leur démolition est interdite. Toutefois, ils pourront être restaurés ou faire l'objet d'extensions* dans le respect du caractère architectural de la construction*.
- **Ensembles immobiliers caractéristiques (*)** : leur conservation est recommandée. La restauration ou reconstruction* de ces bâtiments* ou partie de bâtiments* doit conserver ou restituer leur caractère architectural
- **Eléments de patrimoine bâti à caractère particulier (*)** : leur conservation est recommandée. La restauration ou reconstruction* de ces bâtiments* ou partie de bâtiments* doit conserver ou restituer le caractère urbain et architectural des lieux

Les éléments de patrimoine remarquables recensés figurent au document graphique.

Espaces paysagers à préserver (L151-23)

I – Haies et alignements* d'arbres, protégés au titre du L.151-23

Au sein des alignements* d'arbres ou haies à protéger identifiés au plan de zonage, le principe de plantations en alignement* doit être préservé : les arbres ou arbustes peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement*.

II - Arbres remarquables, protégés au titre du L.151-23

Tout abattage d'arbre remarquable est interdit, sauf état phytosanitaire qui le justifierait.

III - Zone humide, protégées au titre du L.151-23

Compte tenu de la sensibilité environnementale en matière de gestion des eaux de ruissellement et de présence d'une dominante humide (DREAL), la vocation actuelle des parcelles* doit être maintenue sans augmenter l'imperméabilisation des sols et modifier le bon écoulement des eaux.

Cônes de vues remarquables (L151-19)

Identification au plan de zonage.

N	Nom	Description, recommandation, prescription
1	Vues en direction de la Beuvronne	Toutes ces vues remarquables en direction de la Beuvronne confèrent une part importante du caractère qualitatif paysager du centre-ville de la commune. Elles offrent des confrontations et des aménagements à préserver entre zones humides et tissu urbain. Les dispositions favorables au maintien de ces vues sont recensées au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue.
2		
3		
4		
5	Solidarité	Depuis ce secteur, situé près de la rue de la Solidarité, des vues remarquables se dégagent depuis les hauteurs* en direction du centre-ville. Des percées visuelles aménagées devront être préservées.

Lotissement à préserver (L151-19)

Identification au plan de zonage.

La zone UB regroupe un nombre important de lotissements, pour lesquels s'appliquaient un règlement visant à conserver une homogénéité des constructions*.

Afin de respecter l'ambiance de ces sites, identifiés sur le document graphique, des règles spécifiques sont établies et récapitulées dans le règlement de la zone.

Lettre attribuée au zonage	Nom du lotissement
A	Le lotissement de la Palombière ;
B	Le lotissement de l'Ermitage – résidence Kaufman ;
C	Le lotissement de la Tallandière ;
D	Le lotissement de la rue Antoine Ricouard d'Hérouville ;
E	Le lotissement du Botteret (d'Hérouville rue du chanoine Roger Ducerf) ;
F	Le lotissement des Pommiers ;
G	Le lotissement de la Concorde ;
H	Le lotissement de la rue Mozart ;
I	Le lotissement de la rue Jean Sébastien Bach ;
J	Le lotissement des Horizons ;
K	Le lotissement de Mauperthuis ;
L	Le lotissement de Grand Champs ;
M	Le lotissement du jardin Anglais ;
N	Le lotissement des Platanes (Résidence de la Beuvronne)