

Département du Loiret

Commune de

LES BORDES

Plan Local d'Urbanisme



Recensement patrimonial et paysager

Pièce n°7

au titre de l'article L 151-19

urbaniste
**Cabinet
RAGEY**
géomètre expert

69 chemin de la Fontaine
CS 60006
45504 GIEN CEDEX
Tél : 02 38 27 07 07
c.ragey@wanadoo.fr

Réf : 15119

procédure

procédure	

L' article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU :

« d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »

Règles générales

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

Ces éléments sont repérés sur le document graphique par un symbole en forme d'étoile comportant un numéro, ou un contour avec aplat de couleur et numéro lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti et planté.

Règles relatives au patrimoine bâti à préserver

Les bâtiments, les ensembles bâtis, repérés sur le plan de zonage et comportant un numéro spécifique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- ◆ Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- ◆ Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
 - ◇ respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité;
 - ◇ utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
 - ◇ Les éventuelles extensions devront se faire dans la continuité de la forme originelle du bâti existant (composition en U ou en L, orientation des faîtages)
 - ◇ traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale
 - ◇ proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
 - ◇ assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

Dans la commune de Les Bordes le bâti traditionnel est assez bien représenté en centre bourg, mais on le trouve aussi en dehors, dans les écarts. D'anciennes fermes rénovées en témoignent. Toutefois la liste des éléments de patrimoine reste modeste dans cette commune à l'urbanisation récente, dont une grande partie de territoire est occupée par la forêt.

Référence 1 - planche 1

Le Moulin Aux Oiseaux

Située chemin des Moulins (centre bourg)



Au XVII^e siècle, un moulin à farine virait au vent. Il a été reconstruit à l'identique, au même emplacement, selon les plans familiaux. Il est toujours en fonctionnement .



Référence 2 - planche 1
Bâtiment en bordure du chemin
Situé au lieu-dit « La Vennerie »



Objet du classement : le classement concerne le corps de bâtiment donnant sur le chemin

Caractéristiques : ordonnancement de l'ensemble, les gabarits, la modénature des façades

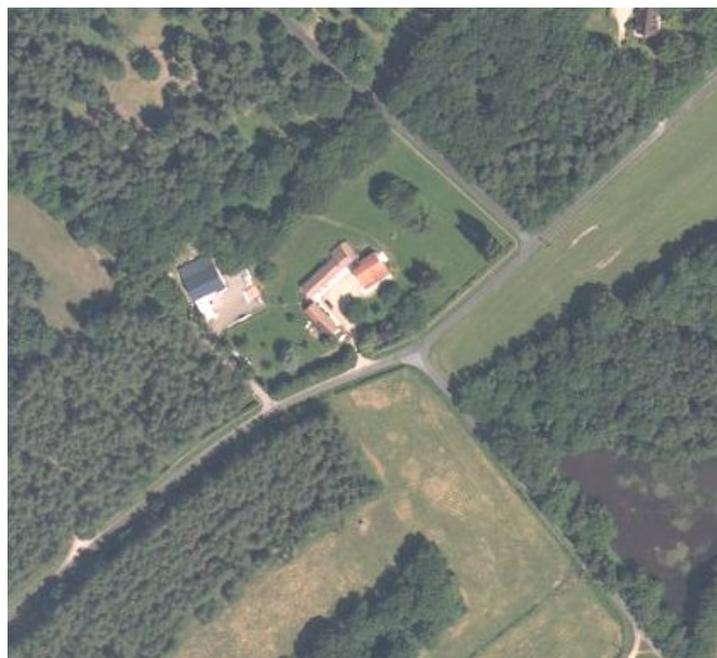
Le volume du bâtiment bas avec sa toiture en débord, les larges cheminées, la brique et les colombages

D'éventuelles ouvertures en toitures devront tenir compte de l'architecture d'origine.

Référence 3- planche 3

Ensemble bâti

Situé rue des Brières



Objet du classement : l'ensemble bâti

Caractéristiques : ensemble de bâtiment répartis autour d'une cour.

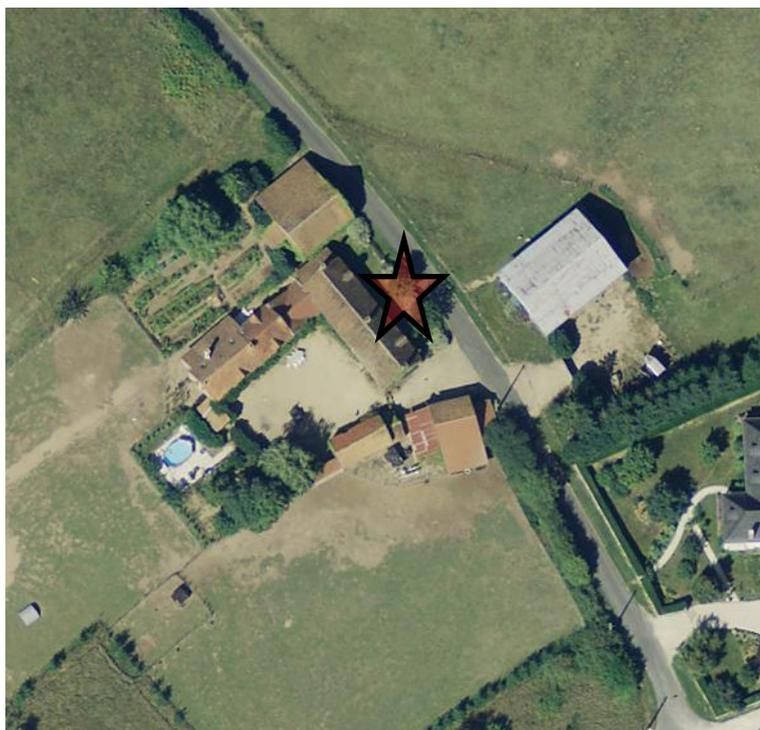
On note les volumes et l'organisation générale.

Il conviendra de prendre en compte les caractéristiques d'origine des ouvertures en cas de modifications de façades. En particulier on évitera l'encadrement en brique, peu en harmonie avec l'ensemble.

Référence 4- planche 3

Bâtiment

Situé rue du Manoir



Objet du classement : le bâtiment en bordure de la voie

Caractéristiques : celles de l'architecture traditionnelle des corps de ferme, savoir une façade aux ouvertures régulièrement réparties et de mêmes proportions, avec des encadrements en pierre, une lucarne passante pour l'accès au grenier. Une pente de toiture qui dégage un volume important à l'étage. Un appentis dont le faîtage aboutit à l'égout du toit, des angles de bâtiments marqués par la brique ou la pierre

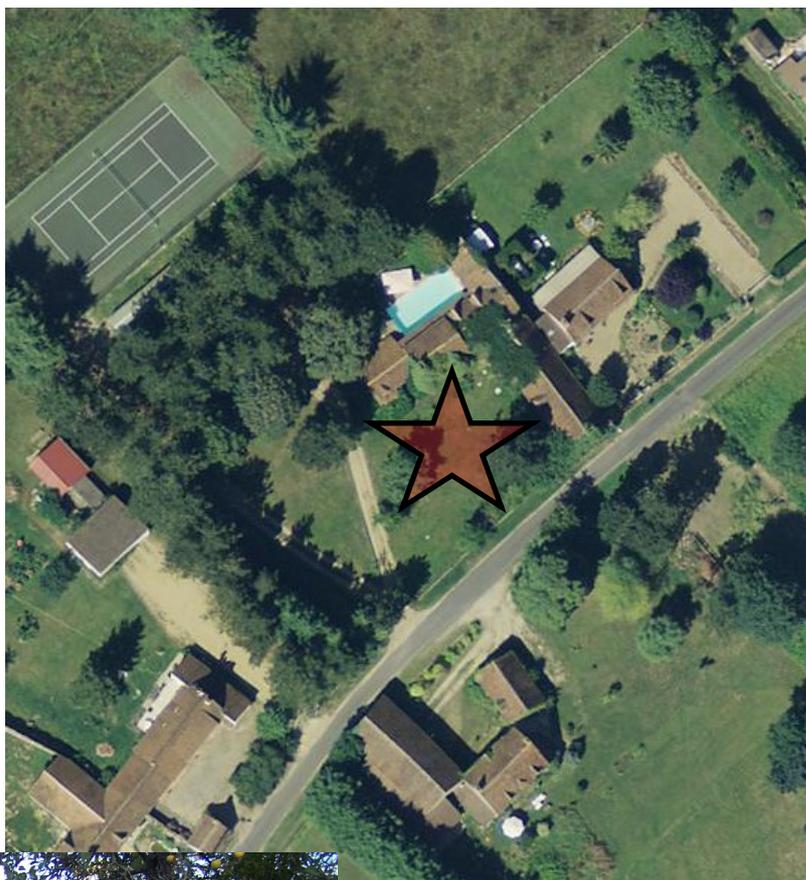
Il conviendra de prendre en compte ces éléments en cas d'aménagement et de modification dans la façade.

Sont à préserver également les piliers en briques et le principe du portail en bois .

Référence 5- planche 3

Ensemble bâti

Situé rue de Corboux



Objet du classement : l'ensemble bâti

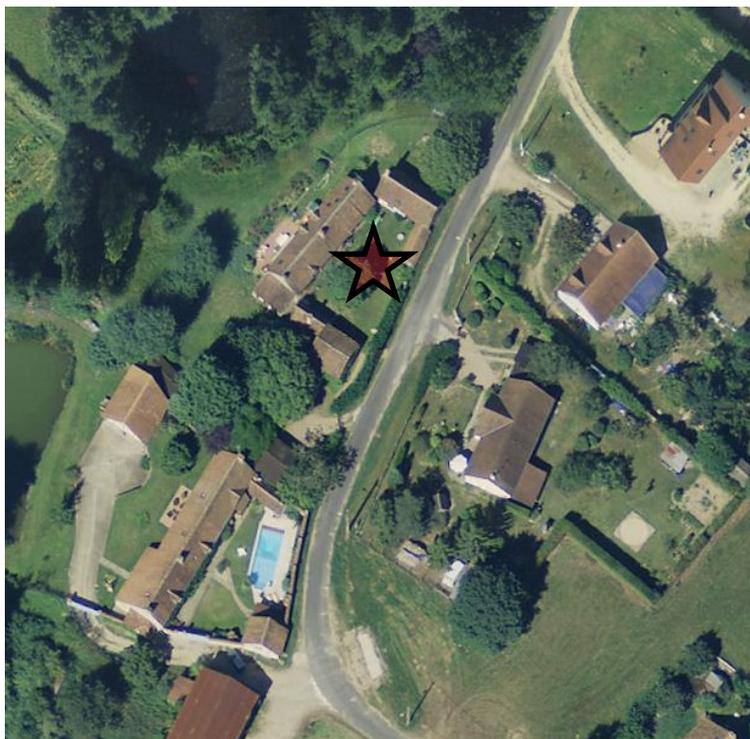
Caractéristiques :

La diversité des volumes, mais des pentes de toit sensiblement égales et des lucarnes aux proportions similaires

Les encadrements d'ouverture

Ces éléments sont à prendre en compte lors de modifications, en particulier en cas d'extension ou ajout de constructions annexes

Référence 6- planche 4
Ensemble bâti
Situé rue de Bellevue



Objet du classement : l'ensemble bâti

Caractéristiques :

On retrouve les éléments de l'architecture traditionnelles avec l'organisation de l'ensemble en U, la pente des toitures et les matériaux, la faîtière les ouvertures en toitures, les colombages

Ces éléments sont à prendre en compte lors de modifications, extensions ou ajout d'annexes.

Référence 6 - planche 4

Bâtiment

Situé rue de Bellevue



Objet du classement : le bâtiment principal

Caractéristiques : ordonnancement de l'ensemble, le gabarit, la modénature de la façade, les pentes et ouvertures en toitures, les symétries

On note aussi les ouvertures en rez de chaussée et les volets en bois

Ces éléments doivent être respectés en cas d'aménagement