

COMMUNE DE MONTMACHOUX

Révision du POS- Elaboration du PLU

Dossier Loi Paysage



Les éléments naturels et bâtis à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7°

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme prévoit que : *«le Plan Local de l'Urbanisme peut 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».*

Un repérage des murets haies a été réalisé par la commune. Un grand nombre de boisements et de haies a été protégé :

- les espaces verts du centre-ville (protection souple afin de pouvoir y aménager si possible des cheminements piétons),
- les haies importantes dans et en limite des zones d'urbanisation future afin que celles-ci soient valorisées dans le cadre des opérations d'aménagement et permettent d'intégrer le bâti au paysage (notamment au Sud de la zone agglomérée où le paysage est plus ouvert),
- les haies qui ont fait l'objet d'une campagne de replantation par la commune ainsi que les haies remarquables présentes sur l'ensemble du territoire communal,
- les boisements liés à la présence de zones humides et qui joue un rôle hydrologique fort.

Le bâti ancien: l'analyse du développement urbain a permis de mettre en avant que l'accueil de population s'était essentiellement opérée par la réhabilitation du bâti. Aujourd'hui, il ne reste que peu de disponibilités pour remobiliser du bâti existant. Le dossier Loi Paysage a permis d'identifier le bâti pouvant faire l'objet de réhabilitation. Il s'agit lors des travaux de remise en état de ces bâtiments de préserver les qualités architecturales du bourg, tout en sachant que tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La commune de Montmachoux est une commune rurale, elle a accueilli et accueille toujours des bâtiments agricoles au cœur du village. Il reste encore des fermes en activités avec des bâtiments ayant une qualité architecturale. L'objectif est d'identifier ces bâtiments agricoles afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination une fois l'activité agricole terminée. Aussi, à ce patrimoine s'ajoute les anciens corps de fermes et certains bâtiments pouvant faire l'objet de transformation. Par cette identification, il s'agit d'informer les pétitionnaires que ce bâti de part ces caractéristiques doit faire l'objet d'attentions particulières lors de sa réhabilitation afin de ne pas compromettre l'identité du village. Pour se faire, les porteurs de projets peuvent consulter les fiches de recommandations du STAP 77.



Grange située entre le 20 et le 24 rue de la Grande rue (parcelle 70)



Ferme datée de 1845, date indiquée sur le bâtiment situé à l'intérieur de la cour. Elle est inscrite en ferrures.

Elle est située 30 rue de la Grande rue (parcelle 65)

Prescription : à conserver en état sauf si l'usage le justifie

3



Grange agricole située 4 rue Grand Rue (parcelle 702) .

4



Grange agricole située 25 bis rue Grand Rue (parcelle 762) .

5



Grange agricole située ruelle du puits, parcelle 68. Elle est composée d'un hangar en pierres apparentes, la couverture est recouvertes de deux pans en petites tuiles. Ce bâtiment a connu peu de transformations au niveau des ouvertures. Le porche d'entrée se compose de deux battants arrêtés par un linteau en bois. Une lucarne attique est également située sur la façade ouest, à noter la présence d'une petite annexe accolée utilisant les mêmes matériaux.

Ce bâtiment offre de beaux volumes et peut faire l'objet d'une transformation en un ou plusieurs logements. Les hangars agricoles jouxtant cette bâtisse pourrait être supprimés et laisser place à des surfaces de stationnement ou des espaces plantés.

***Prescription : à conserver en état
sauf si l'usage le justifie***

6

Parcelle ZC 5, grange située en retrait avec le domaine public ce qui constitue une exception sur la commune. Un espace vert enherbée est aujourd'hui présent entre la grange et le domaine public offrant un espace de respiration dans la rue. La remobilisation de ce bâti entraînera la réalisation d'une clôture afin de créer une certaine intimité, il conviendra d'être vigilant sur la composition de cette dernière qui pourra avoir un impact remettant en cause la qualité de cette rue aujourd'hui très végétalisée. fort entre le 20 et le 24 rue de la Grande rue (parcelle 70)

7

Parcelle ZC 13, grange implantée en alignement avec la ruelle du presbytère et la rue du sentier des Bourgets. Cette grange offre de beaux volumes mais également de l'espace au sein de la cour.

8

Parcelle B 74, 7 rue de Montmachoux. Cette annexe est située à l'intersection de la rue de Montmachoux et de la rue de Villeneuve.

Elle est aujourd'hui en mauvaise état, notamment la toiture qui est aujourd'hui envahie par le lierre. La toiture menace de s'écrouler sur le bâtiment. Il convient donc d'intervenir sur ce bâti avant que le bâtiment ne disparaisse complètement. La bâtisse est implantée en alignement avec le domaine public sa disparition aurait un impact fort sur cette entrée de Montmachoux. Si la toiture du bâtiment s'écroulait, le pétitionnaire devra au minimum reconstruire un mur avec les mêmes matériaux que la façade située en limite avec le domaine public et en aucun cas le remplacer par un mur en parpaings enduits ou bien une clôture d'une haie vive.

**Prescription : à conserver en état
sauf si l'usage le justifie**

9



Maison de maîtres située 5 rue de la Petite Vallée, parcelle C 663 .
Conservation en l'état, des menuiseries, du portail et de la clôture en fer forgée,
des deux cheminées en briques, réparer le volet de la lucarne située sur la
façade principale.

10



Maison de maîtres, 16 rue Grande Rue,
Parcelle C 76.

11



Maison de maîtres, 5 rue Grande Rue,
parcelle C 777.

***Prescription : à conserver en état
sauf si l'usage le justifie***

Les murs en pierres apparentes: Ils sont omniprésents dans le paysage de Montmachoux. Il convient à travers l'élaboration du PLU de veiller à la préservation de ce patrimoine. Ainsi, à travers la loi Paysage, les élus ont souhaité identifier ces éléments.

Les clôtures affirment la continuité bâtie par le maintien de l'alignement. Elles guident le regard, elles, séparent physiquement les espaces, protègent l'intimité. Elles sont constituées de murs de moellons. Un chaperon, généralement en tuiles, couronne les murs. Certaines clôtures peuvent être mixtes, constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille ; c'est le cas principalement des clôtures de maisons bourgeoises.

Au fil du temps, Montmachoux a préservé ces éléments et lors de l'élaboration du PLU souhaite mettre en avant cette richesse. Il ne s'agit pas d'interdire la création d'ouvertures dans ces murs mais bien de donner des prescriptions lors des demandes. En effet, il n'est pas nécessaire d'abattre l'ensemble du mur pour créer un accès à un terrain. Ainsi, la création d'une ouverture ou d'un élargissement d'une ouverture existante devra au maximum être de 3 mètres. L'ouverture devra être conforme aux prescriptions des fiches du STAP 77.

12



Murets situés 1 rue Chemin rural de Flagy à Montmachoux, parcelle 710.

13



Murets situés le long du chemin rural de Flagy à Montmachoux, parcelle ZC 98

***Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien***

14



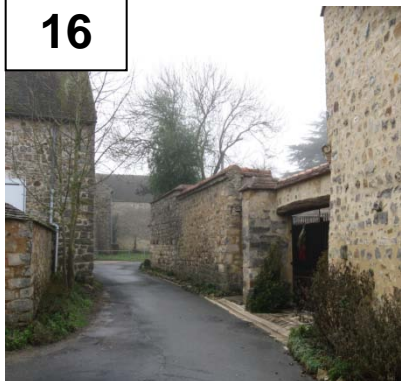
Muret situé le long de la parcelle ZC 848 le long d'un chemin communal créant une petite boucle et perpendiculaire à la rue de la Petite Vallée

15



Mur situé le long de la parcelle ZC 676 à l'angle de la rue de la Petite Vallée et de la rue de l'Ecole

16



Mur situé le long de la parcelle ZC 7 au 2 rue sentier des Bourgets

**Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien**

17



Mur de pierres entourant la Ferme des autruches et situé le long de la rue de la Petite Vallée et le long de la Grande Rue (parcelle ZC 766)

18



Mur de pierres le long de la rue de la Bavette, parcelles ZC 19, 23 et 35.

19



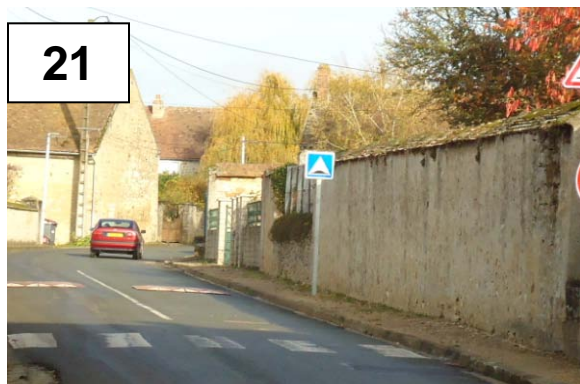
Ruelle du puits, parcelles ZC 29, 30, 31, 32 et 33.

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien



20

Mur de pierres situé au 24 rue de la Grande Rue, parcelle ZC 68.



21

Mur de pierres situé le long de la Grande Rue, parcelles ZC 751 et 752.



22

Mur de pierres situé à l'angle de la rue de la Grande et la Route de Bichereau parcelle ZC 670.

**Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien**

23



Mur de pierres situé à l'angle de la Grande Rue et de la rue de la Forte Pensée, parcelle ZC 63.



24



Mur de pierres situé 3 rue Grande Rue, parcelle ZC 770.

25



Murets situés le long de la rue du Pilori (parcelles ZC 19-20 et 22)

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien

26



9 et 11 rue de la bavette parcelles ZC 91, 614, 619 et 620

27



Muret situé rue de l'église, le long des parcelles ZC 74 et 75.

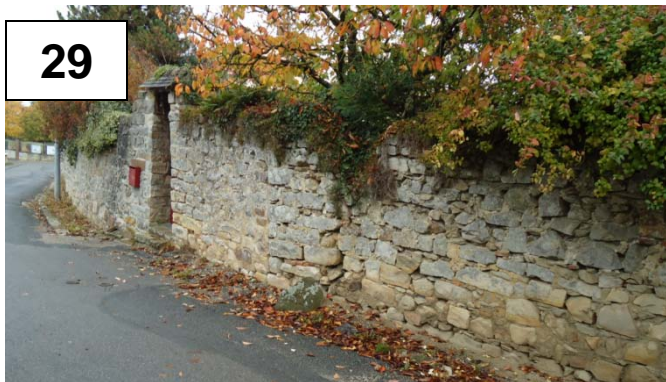
28



Muret situé rue de Villeneuve, le long des parcelles ZC 619 et 639.

***Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien***

29



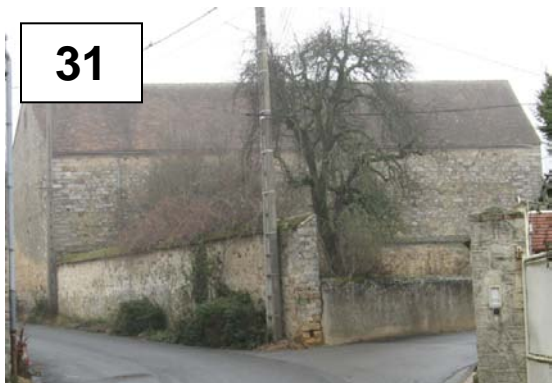
Mur de pierres situé 5 rue de Montmachoux, parcelle ZC 645.

30



Murs de pierres situés 12 et 14 rue de Villeneuve, parcelles ZC 82 et 83 .

31



Mur de pierres situé à l'intersection de la rue de Villeneuve et de la rue du Liebenois, parcelle ZC 42.

***Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien***

32



6 rue de la bavette parcelle ZC 715

33



Muret situé rue de la Forte Pensée, le long des parcelles ZC 715 et 716.

34



Muret situé rue de la Forte Pensée, le long de la parcelle ZC 738

35



ZC 141, le long du chemin rural n°10.

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien

Les porches



36

4 -rue de Villeneuve



37

3-rue de Villeneuve



38

30 rue Grande Rue



39

25 rue Grande Rue



40



41

12 rue de la Villeneuve



42

Porche et mur de clôtures
en pierre apparentes
angle de la rue du Libenois
et de la rue de Villeneuve



**Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien**

Sentier des Bourgets

Les autres éléments remarquables :

Les anciens fours



Parcelle 99, il est situé à l'angle du chemin rural N° 9 de Flagy à Montmachoux et le chemin rural n°13.



Parcelle 4, il est situé 4 rue de Fresnes.



Parcelle 99, il est situé 5 rue de Fresnes.



Parcelle 599, elle est située sur le pignon Sud Est de la maison d'habitation située à l'angle de la rue de Montmachoux et de la rue de Villeneuve .



Parcelle ZC 645, elle est située sur la façade Sud de la grange située 7 rue de Montmachoux .



Parcelle ZC 83, elle est située sur le pignon Nord Est de la maison d'habitation située 12 rue de Villeneuve .

Prescription : à conserver en état sauf pour entretien

Le patrimoine naturel et le patrimoine lié à l'eau



49



50



51

La mare de Bellanger



52



53

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien

Le patrimoine religieux

54



Croix Saint-Constant

57



Croix Saint-Vincent

55



Croix Saint-Roch

Croix Saint-Nicolas

58



56



Croix Saint Eloi

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien

Le puits communal



59

Localisation et identification: Puits communal situé à l'angle de la ruelle du puits et la ruelle du puits permettant d'accéder à la rue du pilori.

Dimensions du Puits:

-diamètre margelle comprise 1.5 m environ

-Hauteur 0.70 m environ

-Profondeur 50 à 55 m

Édicule au-dessus du puits

-1 mur côté ouest

-2 piliers carrés en pierres grossièrement taillées

-Toit en bâtière, charpente apparente, tuiles plates anciennes.

Les escaliers extérieurs



60

4 rue de la Bavette,
parcelle 688



61

Impasse du carrefour,
parcelle 97



62

11 rue sentier des
Bourgets, parcelle 17



63

36 rue Grande Rue,
parcelle 719

Prescription : à conserver en état
sauf pour entretien

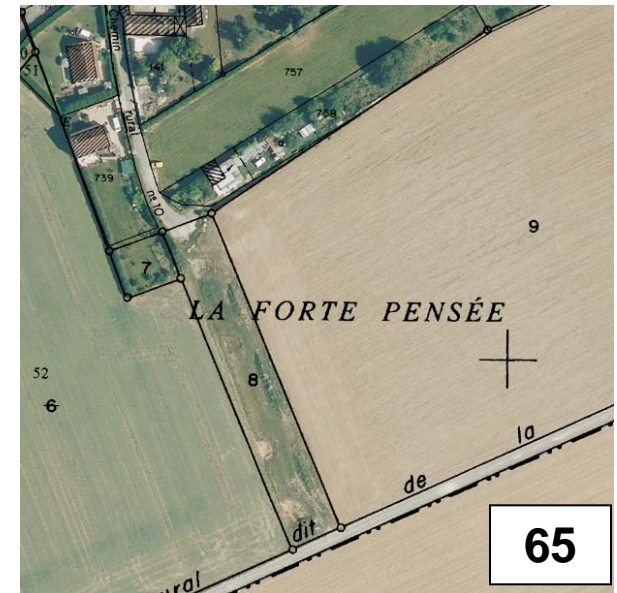
Les points d'eau



Localisation : Points d'eau situés rue de Montmachoux, au lieu dit La Grange Neuve

Les mares

Localisation : Mares situées chemin rural n°10, au lieu dit La Forte pensée



Prescription : Ces mares et plans d'eau ne peuvent en aucun cas être comblés, remblayés ou drainés. Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.