



**COMMUNE DE TROISVILLES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REPERAGE DES BATIMENTS PRESENTANT UN  
INTERET PARTICULIER**

**En termes de**

**PATRIMOINE URBAIN**

**ARCHITECTURAL et PAYSAGER**

**Au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de  
l'urbanisme**



**Loi Paysage** : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme "**devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux.**"

L'article L 110 du code de l'urbanisme rappelle que  
**"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"**

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps que cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. **Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.**

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire."

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

Non seulement le rapport de présentation doit intégrer l'analyse de l'état initial du paysage et énonce les objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur.

ELEMENT BÂTI N°1

**Contexte**

Corps de ferme à cour carrée et habitation. Exploitation agricole en activité

**Description**

Type et implantation :

Ancien corps de ferme à cour carrée, ensemble en brique

Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique.

Ouvertures :

Menuiseries récentes en aluminium, tableau en brique et en béton.

Toitures :

Couverture en ardoises, faitage perpendiculaire à la rue pour l'habitation

Clôtures :

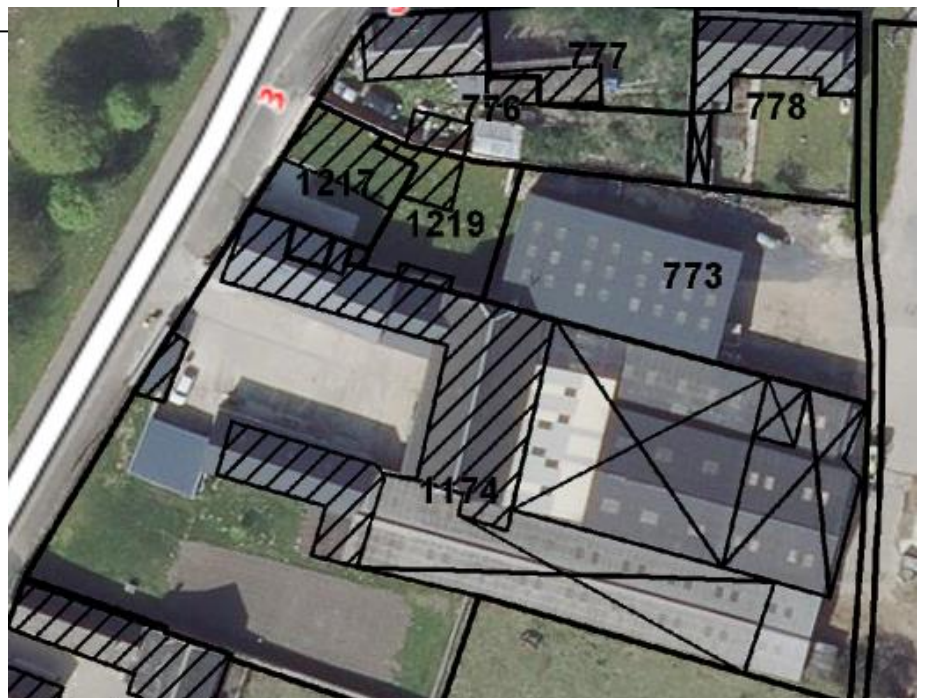
Pilastres de portail en maçonnerie de brique pleine, mur en brique à rue

Éléments à caractère dénaturant

Fenêtres de toit

**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère.  
Préservation du mur d'enceinte



Adresse : 3 rue du Fayt  
Parcelles cadastrales n° : 1174

**ELEMENT BÂTI N°2**

**Contexte**

Ancien corps de ferme transformé en habitation

**Description**

**Type et implantation :**

Ancien corps de ferme en brique avec maison d'habitation en pignon à rue et petite dépendance avec façade arrière à rue

**Façade :**

Maçonnerie en brique pleine, modénature en brique.

**Ouvertures :**

Fenêtres en pvc blanc et volets roulants, Tableau en brique

**Toitures :**

Couverture en ardoise, faitage perpendiculaire à la rue

**Clôtures et plantations :**

Pilastres de portail en maçonnerie de brique pleine, mur en brique à rue. Le bâti fait clôture.  
Entrée de cour pavée

**Éléments à caractère dénaturant**

Fenêtres en PVC

**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère de l'ensemble.  
Préservation du mur d'enceinte.



Adresse : 1 rue d'Audencourt  
Parcelle cadastrale n° : 1186

ELEMENT BÂTI N°3

**Contexte**

Maison d'habitation, ancien corps de ferme, ancienne brasserie

**Description**

Type et implantation :

Maison typique avec pignon à rue, les anciens bâtiments d'exploitation se situent sur l'arrière.

Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique

Ouvertures :

Menuiseries en bois peint

Toitures :

Couverture en ardoise fibrociment

Clôtures et plantations :

Absence de mur d'enceinte

Éléments à caractère dénaturant

L'absence de mur de clôture, le mauvais état général de l'ensemble : menuiseries, joints de brique en mauvais état

**Enjeux**

Préservation de cet élément de patrimoine architectural de la commune



Adresse : 30 rue du Général De Gaulle  
Parcelle cadastrale n° : 580

**ELEMENT BÂTI N°4**

**Contexte**

Ancien corps de ferme transformé en habitation

**Description**

**Type et implantation :**

Corps de ferme avec bâtiment d'exploitation en pignon à rue et habitation avec pigeonnier en brique en fond de cour.

**Façade :**

Maçonnerie en brique ou enduite. Façade de l'habitation couverte de lierre.

**Ouvertures :**

Menuiseries en PVC blanc

**Toitures :**

Couverture en ardoise, absence de cheminée

**Clôtures et plantations :**

Pilastres de portail en maçonnerie de brique pleine, mur en brique à rue. Le bâti fait clôture. Entrée de cour avec aménagement horticole

**Eléments à caractère dénaturant**

Menuiserie PVC, absence de cheminée, la diversité des ravalements de façades

**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère de l'ensemble.  
Préservation du pigeonnier et du mur d'enceinte.



Adresse : 3 rue de la Sotière  
Parcelle cadastrale n° : 1329, 1330

ELEMENT BÂTI N°5

**Contexte**

Corps de ferme à cour carrée et habitation.

**Description**

Type et implantation :

Ancien corps de ferme à cour carrée, ensemble en brique, avec maison à rue et porche d'accès à la cour

Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique.

Ouvertures :

Menuiseries en PVC, avec coffres de volets roulants apparents, tableau en béton.

Toitures :

Couverture en ardoises fibrociment, faitage parallèle à la rue pour l'habitation, cheminée en brique

Clôtures :

Le bâti fait clôture, muret en brique avec chapeau en béton + claire-voie devant la maison, en limite de parcelle

Eléments à caractère dénaturant

Les coffres de volets roulants

**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère.

Préservation du mur de clôture



Adresse : 6, rue de la Sotière  
Parcelle cadastrale n° : 506



ELEMENT BÂTI N°6**Contexte**

Corps de ferme à cour carrée et habitation.

**Description**Type et implantation :

Ancien corps de ferme à cour carrée, ensemble en brique

Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique.

Ouvertures :

Menuiseries en PVC, tableau en brique et en béton.

Toitures :

Couverture en ardoises, faitage perpendiculaire à la rue pour l'habitation

Clôtures :

Le bâti fait clôture

Eléments à caractère dénaturant**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère.

Préservation du bâti à rue



Adresse : 18, rue de la Sotière  
Parcelle cadastrale n° : 1171

**ELEMENT BÂTI N°7**

**Contexte**

Ensemble de petites habitations en pignon à rue

**Description**

Type et implantation :

Habitation en pignon à rue

Façade :

Maçonnerie en en brique avec fenêtre sous comble sur le pignon.

Toitures :

Ardoises fibrociment et cheminée en brique sur le pignon

Ouvertures :

Menuiseries en PVC, tableau en brique ou en béton.  
Volets roulants avec coffres apparents

Toitures :

Couverture en ardoises, faîtage perpendiculaire à la rue pour l'habitation. Cheminées en brique implantées sur le pignon

Clôtures :

Le bâti fait clôture + murets maçonnés hétéroclites

Éléments à caractère dénaturant

Les rénovations successives du bâti et des clôtures, le percement de nouvelles ouvertures sur rue

**Enjeux**

Préservation de la forme urbaine caractéristique.  
Préservation du bâti à rue



Adresse : 7, rue du Culot  
Parcelles cadastrales n° :180 - 181

ELEMENT BÂTI N°8**Contexte**

Ancien corps de ferme à cour carrée et habitation.

**Description**Type et implantation :

Ancien corps de ferme à cour carrée, avec habitation en pignon à rue, ancienne maison de tisserand. Ensemble en brique

Façade :

Maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique.

Ouvertures :

Menuiseries en bois, volets roulants en bois avec lambrequin, tableau en béton.

Toitures :

Couverture en ardoises, faitage perpendiculaire à la rue pour l'habitation. Cheminée en brique. Toiture en demi-croupe pour le bâtiment d'exploitation en fond de cour

Clôtures :

Le bâti fait clôture + mur d'enceinte en brique

Éléments à caractère dénaturant

Le mauvais état général de l'ensemble, principalement du mur d'enceinte

**Enjeux**

Préservation de la forme de l'enceinte et du caractère.

Préservation du bâti à rue, de la taille des ouvertures sur le pignon à rue



Adresse : 69, rue de la Sotière  
Parcelle cadastrale n° :1242

**ELEMENT BÂTI N°9**

**Contexte**

Ensemble d'habitations en pignon à rue

**Description**

**Type et implantation :**

Habitation en pignon à rue

**Façade :**

Maçonnerie en en brique avec fenêtres sous comble sur le pignon et une à deux ouvertures en rdc.

**Ouvertures :**

Menuiseries en PVC ou en bois, tableau en brique ou en béton. Volets roulants avec coffres apparents

**Toitures :**

Couvertures en ardoises, faitage perpendiculaire à la rue. Cheminées en brique implantées sur le pignon

**Clôtures :**

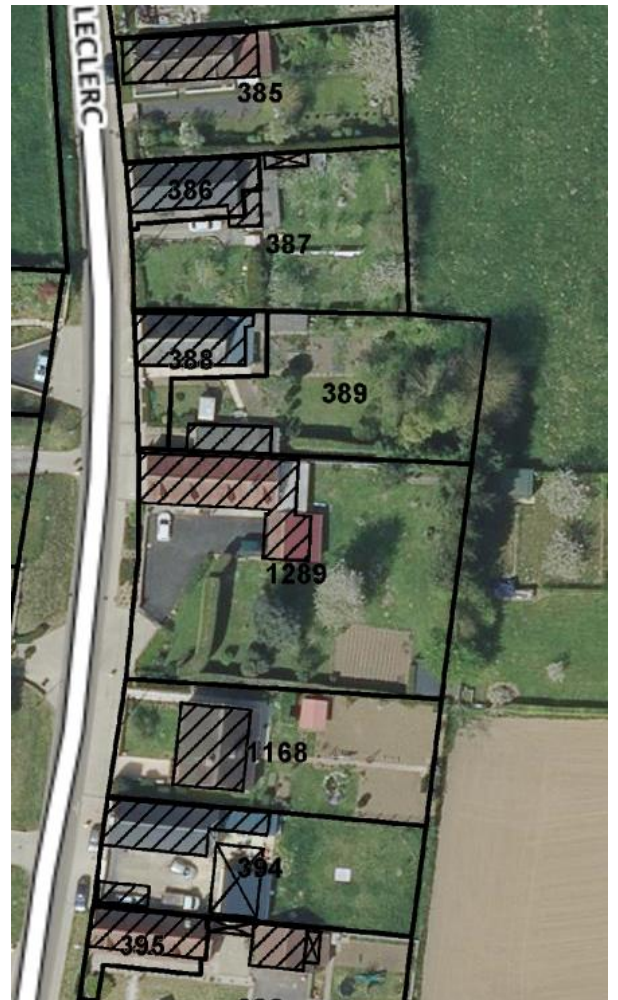
Le bâti fait clôture

**Éléments à caractère dénaturant**

L'évolution des ouvertures sur les pignons à rue

**Enjeux**

Préservation de la forme urbaine caractéristique.  
Préservation du bâti à rue et du rythme des ouvertures sur les pignons



Adresse : rue du Maréchal Leclerc  
Parcelles cadastrales n° :385 à 396

**ELEMENT BÂTI N°10**

**Contexte**

Ensemble d'habitations implantées le long de l'Erclin

**Description**

**Type et implantation :**

Habitation d'architectures hétéroclites implantées en retrait, le long du fossé de l'Erclin. L'accès aux habitations est effectué grâce à un ponton

**Façade :**

Maçonnerie en brique et briques peintes.

**Toitures :**

Tuiles et ardoises

**Clôtures :**

Clôtures végétales

**Enjeux**

Préservation de cette forme urbaine caractéristique liée à la présence de l'eau, veiller à la qualité des clôtures en façade.



Adresse : rue du Général De Gaulle  
Parcelle cadastrale n° :602 à 597

**ELEMENT BÂTI N°11**

**Contexte**

Élément de façade d'un ancien ensemble industriel, type art'déco.

**Description**

Type et implantation :

Façade principale à rue.

Façade :

Maçonnerie en béton, avec modénatures en briques et béton, bâti à R+2 avec acrotère en béton décoré (briques + Pomones en fer forger).

Garage attenant et rdc avec acrotère.

Ouvertures :

Menuiseries en bois, tableau en béton.  
Volets roulants en bois

Toitures :

Toiture terrasse

Clôtures :

Le bâti fait clôture

Éléments à caractère dénaturant

Le mauvais état général de l'ensemble

**Enjeux**

Préservation de la forme architecturale caractéristique.



Adresse : 18, rue d'Audencourt  
Parcelle cadastrale n° :699

**ELEMENT BÂTI N°12**

**Contexte**

Vestiges de la Tour et du mur d'enceinte de l'ancien château du Faÿt – corps de ferme attendant

**Description**

**Type et implantation :**

Ancienne tour et mur d'enceinte actuellement situés dans la cour d'une exploitation agricole

**Façade :**

Maçonnerie en brique et pierres calcaire pour la tour et le mur.

Pour le corps de ferme : maçonnerie en brique pleine, ponctuellement modénature en brique.

**Ouvertures :**

Menuiseries en bois peint ou PVC pour le corps de ferme, tableau en béton.

Tableau en pierres calcaires pour la tour.

**Toitures :**

Inexistante pour la tour

Ardoise pour le corps de ferme, avec demi-croupe, cheminées en brique

**Éléments à caractère dénaturant**

Le mauvais état général de la tour et du mur, le bâtiment d'exploitation masquant ces éléments.

**Enjeux**

Préservation de cet élément architectural singulier, élément historique témoin de la présence de l'un des châteaux médiévaux de la commune



Adresse : 3 rue de la Tour  
Parcelle cadastrale n° :829

**ELEMENT BÂTI N°13**

**Contexte**

Allée d'accès à l'ancien château

**Description**

Type et implantation :

Vestige de l'allée d'accès à l'ancien château du bourg

Façade :

Mur en plaques béton et grille en fer forger.

Éléments à caractère dénaturant

Le mur en plaques bétons, l'absence de plantations marquants l'allée.

**Enjeux**

Préservation et valorisation de cet élément patrimonial singulier. Emprise publique communale, élément historique témoin de la présence de l'un des châteaux médiévaux de la commune



Adresse : rue de la Sotière  
Emprise Publique

**ELEMENT BÂTI N°14**

**Contexte**

Vestige du Moulin de Maurois aujourd'hui partie d'une habitation

**Description**

**Type et implantation :**

Ancien moulin en brique situé dans la plaine agricole

**Façade :**

Maçonnerie en brique et pierres calcaire.

**Toitures :**

Zinc

**Enjeux**

Préservation de cet élément architectural singulier, point de repère, au titre du grand paysage, dans la plaine agricole.



Adresse : Sentier de Maurois  
Parcelle cadastrale n° :87



## **PRESERVATION DES HAIES BOISEMENTS et JARDINS au titre du L153-23**

Les boisements et haies repérés dans le cadre du travail de diagnostic ont fait l'objet d'un travail de caractérisation.

Les haies et boisements relevant d'un intérêt paysager et contribuant au bon fonctionnement hydraulique du territoire : limitation de l'érosion, des ruissellements, .... Sont repérés et protégés au titre du L.151-23.

Les cœurs d'îlots, les espaces paysagers de transition avec le grand paysage agricole ont également fait l'objet d'un travail de repérage et de caractérisation qui permet aujourd'hui de préserver les plus caractéristiques, ceux qui contribuent à l'identité paysagère de la commune.

### LES HAIES A PROTEGER

Les haies recensées dans le cadre du travail de diagnostic ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les exploitants agricoles et la municipalité. Celles qui sont à préserver sont repérées et protégées au titre du L 151-23.

Notre méthode de repérage s'appuie sur une analyse des haies suivant deux critères définis en concertation avec la commune :

- Les haies paysagères,
- Les haies paysagères freinant le ruissellement de l'eau,

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage de haies de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux celles à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

### **Haies libres et haies taillées : (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)**

Les haies en forme libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies dans la vallée. Tandis que les haies taillées accompagnent les abords du tissu urbain villageois.

Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres, ....) et les arbustes (sureaux, aubépines, ...).

Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole.

Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune... Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.



**Haies taillées**

**haie libre**



**- Haies horticoles et clôtures**

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région apportant ainsi une forme de banalité à la commune. De plus, elles n'ont aucun intérêt écologique.

Ces haies, issues du milieu urbain, sont par ailleurs souvent hautes afin de cacher de la vue, et amplifient le côté individualiste et hétérogène de la résidence.

Les grillages hauts que l'on retrouve en bord de certains jardins font également partie du vocabulaire urbain. Ils dénaturent ainsi le caractère villageois.



### - Alignements d'arbres

Il existe quelques alignements d'arbres récents qui tentent d'intégrer et de marquer les entrées de ville de la commune. Ces alignements sont composés majoritairement d'essences végétales horticoles aux caractéristiques routières. Le PLU devra préserver et renforcer cette structure végétale.



### - Les surfaces boisées

Nous avons constaté trois types de boisements sur le territoire :

- les boisements vastes sur le territoire agricole ondulé (Essences indigènes : peupliers, ...) qui constituent des volumes végétaux importants dans le fond de vallée. Ces masses boisées dissimulent l'urbanisation périphérique

- les boisements existants historiques sont à préserver et à protéger dans le cadre du PLU.



- les boisements mono spécifiques devront se diversifier afin de favoriser la biodiversité et l'identité végétale communale. De plus, ils ont un rôle de brise vent face aux vents dominants (Sud/Ouest) sur le plateau agricole.



- **Les espaces publics**

La commune possède de nombreux espaces publics « verts ». Ces espaces sont issus de la forme originelle de la commune. Ils permettent de rappeler la préexistence des 3 entités urbaines. La végétation est majoritairement horticole, les aménagements sont simples et de bonne qualité. Ces espaces sont accompagnés parfois par des chemins piétons reliant les quartiers.



### **Les poches végétales dans le tissu bâti**

Le village est caractérisé par un maillage végétal riche en cœur d'îlot.

Ces poches constituent des unités paysagères isolées, disposées en bordure du plateau agricole ainsi qu'au cœur de la vallée pour le tissu bâti historique. Elles font partie d'un ensemble régulièrement réparties dans le tissu bâti.

Ce maillage contribue à la silhouette végétale de la commune. Ces fonds de jardins et cœurs d'îlots sont importants, pour leur rôle paysager et faunistique. Les essences qui les composent sont parfois indigènes : frênes, chênes, érables, noyers... Ce tissu végétal, qu'il soit privé ou public caractérise l'identité villageoise, au même titre que les murs préservés, les pâtures et le bâti de qualité. Les lisières végétales aux abords des bâtiments doivent être aujourd'hui préservées, dans un contexte de densification urbaine.

Les circulations piétonnes et la qualité paysagère de leurs abords doivent également être préservées.





Les haies sont identifiées et répertoriées selon leur fonction principale : intérêt paysager ou rôle dans la gestion hydraulique du ruissellement. Ces éléments paysagers à protéger sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

