

COMMUNE DE ECOUIS

Eléments de paysage et du patrimoine
à protéger et à mettre en valeur



ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

5.1.

PLU ELABORATION :

Prescrit le : 6 juillet 2015

Arrêté le : 3 octobre 2019

Enquête Publique : du 24 août au 29 septembre 2020

Approuvé le : 11 octobre 2021

CACHET DE LA MAIRIE

Signature

SOMMAIRE

1. Préambule	2
2. Fondements juridiques de la protection	2
3. L'intérêt des haies, alignements d'arbres, ripisylves et mares	3
4. Les éléments d'intérêt paysager présents sur la commune et classés à protéger à mettre en valeur	4
5. Incidences réglementaires et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments	13
6. Rappels réglementaires	14

1. Préambule

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité réaliser un classement de certains éléments remarquables de son paysage et patrimoine communal, comme notamment les haies, les mares, les alignements d'arbres, des espaces boisés, ainsi que des éléments bâtis : château de Mussegros, maisons, bâtiments agricoles, vestiges d'une ancienne église à Villerest, monument aux morts à Brémules, l'hospice Saint-Jean Baptiste (transformé en maison de retraite), le château du centre-bourg (détruit et reconstruit pour l'IME).

Cette volonté s'est traduite par un repérage des éléments de patrimoine et du paysage communal effectué par le bureau d'études EUCLYD EUROTOP sous la conduite de la commune. Ces éléments figurent au plan de zonage au 1/5000 et la règlementation spécifique au règlement écrit.

Le présent rapport présente le patrimoine et paysage identifiés et les prescriptions de nature à assurer leur protection au titre du code de l'urbanisme.

2. Fondements juridiques de la protection

La protection des éléments de patrimoine et de paysage a été rendue possible par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui indique, dans son article 59, que :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique. »

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) complète ce dispositif en permettant au Conseil Municipal de prescrire des règles visant à assurer la protection des éléments classés. **Pour les PLU**, les articles L.151-19 et L.151-23 sont alors ainsi rédigés :

Article L151-19

Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81](#)

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.

Article L151-23

Modifié par [LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81](#)

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.

Pour les communes non couvertes par un PLU, un nouvel article a été introduit au code de l'urbanisme, l'article L.111-1-6 ancien suivant (article devenu L.111-22 au 23 septembre 2015) :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le

conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

3. L'intérêt des haies, alignements d'arbres, ripisylves et mares

Dans l'inventaire national du patrimoine naturel, on retrouve des éléments justifiant pleinement le classement des haies, ripisylves et mares :

« Les fossés et les haies offrent une multitude de corridors et de strates arborées et arbustives bénéfiques pour toute la petite faune. De nombreuses espèces communes ou rares, d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens (grenouilles, tritons), de reptiles, d'insectes etc., vivent, s'abritent, se nourrissent et se reproduisent dans ces habitats. Le grand nombre de mares, essentielles pour la reproduction des batraciens, lié au réseau de haies et à la proximité de bois humides, forme un ensemble très favorable au Triton crête. Le pays de Bray humide a été reconnu au niveau européen, comme un territoire majeur pour cette espèce en forte régression (Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000). Au sein de cette vaste znieff, ont été définies trente-huit znieff de type I, unités ponctuelles et sensibles de fort intérêt écologique. Il s'agit principalement de marais, prairies humides, mares, bois tourbeux, landes humides, tourbières, ruisseaux avec végétation aquatique et amphibie, mégaphorbiaies (formations de grandes herbes en milieu humide), cariçaies (peuplements de laïches), roselières, chênaies, aulnaies, bétulaies (bois de bouleaux), saulaies, ripisylve (bois alluvial en bordure de rivière). »

Pour Pierre DAVOUST, maître de conférence à l'IUT Hygiène sécurité et environnement de LORIENT, l'importance des haies, en général n'est plus à démontrer. Leur préservation est indispensable et même leur réimplantation souhaitable :

« Les haies peuvent être considérées comme des écotones des forêts initiales dont elles sont issues et des agrosystèmes qu'elles ont côtoyé pendant des siècles

Les haies buissonnantes plurispécifiques ...se construisent le plus souvent à partir d'espèces épineuses ou à fleur. Elles ont surtout une fonction ornementale. Ces haies sont davantage fréquentées par les oiseaux (accenteurs, merles, fauvettes, bruants, etc.) qui y trouvent à nicher et des fruits ou des proies.

Les haies arbustives diversifiées sont les plus fréquentes. Le plus souvent elles sont constituées d'une espèce arbustive dominante comme le noisetier, des saules, l'aulne. Sous cette strate arbustive, des strates buissonnantes et herbacées ferment plus ou moins la partie basse (ronces, houx, fougères). Ces haies abritent de nombreuses espèces d'oiseaux, mais aussi de nombreux micromammifères (mulots, campagnols, hérissons), divers reptiles (couleuvre et vipères) et une grande variété d'arthropodes et de mollusques. Ces haies, dont les cimiers sont fréquemment retombants, constituent de bons abris pour le bétail. Leur opacité et leur faible hauteur n'en font pas des coupe-vents très efficaces, en particulier, à cause des turbulences qu'ils provoquent sur la saute de vent.

Les haies arborescentes monospécifiques sont généralement constituées par des lignes d'arbres en limite de parcelles ou bien le long des allées ou des routes. Les arbres les plus fréquemment plantés sont le chêne dont les branches basses de rejet sont régulièrement coupées pour le bois de chauffage, les peupliers, les érables ou les platanes, les pins ou les épicéas, des cèdres et divers Cupressus ou Chamaecyparis. Ces haies sont appréciées par les corvidés (freux, corneilles, choucas, pies) et divers petits rapaces diurnes (faucon crécerelle) ou nocturnes (hulotte, petit duc). Ces haies, à la condition qu'elles forment un maillage réduit (haies identiques sur des parcelles de moins de 200 mètres de large), et bien qu'elles soient très " poreuses ", peuvent se révéler de bons coupe-vents à une échelle locale, voire régionale.

Les haies arborescentes diversifiées, associées à des strates arbustives diversifiées sont les haies " idéales " puisqu'elles cumulent toutes les qualités des autres haies. Ce sont de bons coupe-vents (à la condition qu'elles ne soient pas trop opaques). Ce sont de bons abris pour le bétail. Leurs actions négatives sur la levée des semences sont très largement compensées par la protection qu'elles offrent contre les gelées printanières tardives. Bien entendu, les cortèges floristiques ou faunistiques qu'elles abritent sont souvent très riches en espèces de toutes sortes, y compris d'espèces gibier.

L'intérêt majeur du bocage, c'est incontestablement de limiter l'évapotranspiration potentielle. Cette limitation résulte d'une part du ralentissement du vent que les haies provoquent et d'autre part à l'ombre qu'elles opposent au rayonnement solaire direct. En diminuant cette évapotranspiration, les haies bocagères protègent les deux ressources essentielles en eau des sols, à savoir la réserve hydrique et la réserve hydrologique.

Un autre intérêt du bocage réside dans les protections qu'il oppose à l'érosion superficielle tant hydrique qu'éolienne. »

4. Les éléments d'intérêt paysager présents sur la commune et classés à protéger et à mettre en valeur

4.1. Éléments naturels

La commune a décidé de classer les éléments naturels caractéristiques de son paysage rural que sont les mares, des bois ainsi que les haies et alignements d'arbres lorsqu'ils sont en bordure de voie, qu'ils insèrent le tissu bâti ou encore lorsqu'ils ont un rôle pour lutter contre les phénomènes de ruissellements des eaux pluviales.

Les critères retenus

Les raisons de ce classement sont multiples :

- La préservation des paysages typiques du pays permettant une gestion agréable des points de vue touristiques ;
- La nécessité de protéger les cultures et prairies contre les ruissellements trop importants ;
- La nécessité de protéger et mettre en valeur des sites remarquables composés de constructions remarquables et d'un environnement naturel notable, comme le château de Mussegeros ou des corps de fermes remarquables ;
- La gestion éclairée des ressources et la sauvegarde des terres ;
- L'utilité des haies les plus hautes comme coupe-vent ;
- L'utilité des haies pour le développement de la biodiversité de la faune et de la flore et particulièrement les chiroptères ;
- L'utilité des mares pour la diversité biologique des écosystèmes.

Les haies

Les haies demeurent une des composantes fortes du paysage. Cet élément paysager joue un rôle important dans les paysages.

En tant que l'élément vertical, les haies participent au paysage à la fois par les silhouettes qu'elles dressent et par le cloisonnement qu'elles permettent. Les plus intéressantes sur le plan environnemental sont celles – qualifiées de « champêtres » – qui appartiennent au paysage agricole, largement avant celles qui participent au cadre de vie périurbain.

Les haies restent peu présentes sur la commune, le plus souvent le long des voies. On retrouve également ces haies taillées en délimitation de certains herbages.

Dans les espaces urbanisés, le long des voies, les haies sont taillées.

En périphérie des parties urbanisées, quelques unes des haies restent libres, et participent pour certaines à la lutte contre les désordres hydrauliques, lorsqu'elles sont perpendiculaires aux écoulements des eaux pluviales.

Il existe différents types de haies traditionnelles sur la commune :

➤ Haie de haut-jet ou alignement d'arbres

Ce type de haies se compose en général de peupliers, de hêtres ou de chênes. En tant qu'éléments verticaux, ces haies participent au paysage à la fois par les silhouettes qu'elles dressent et par le cloisonnement qu'elles y inscrivent. Ce type d'élément naturel se retrouve en délimitation de parcelles à Villerest sur le terrain du château d'eau, à Mussegros dans l'allée située en face du château ou à l'intérieur de terrain comme au sein du domaine du château.

➤ Haie basse

Sur le territoire communal, elles sont souvent composées d'essences qui supportent une taille régulière : aubépine, hêtre, charme, houx, érable champêtre, buis, noisetier...

D'autres essences apparaissent aussi : thuyas, lauriers et troènes, de façon très ponctuelle autour, notamment, de pavillons contemporains.

Les parties urbanisées hameaux et périphérie du centre bourg se caractérisent par un paysage marqué de la présence de ces haies. Une grande homogénéité de traitement des accotements et de la nature des haies délimitant l'espace public apparaît.

Le long des voies, ces haies sont taillées constituant ainsi un filtre, un mur végétal au-dessus duquel apparaissent les jardins et les constructions.

Ce type d'élément naturel se retrouve en délimitation de parcelles ou le long de voies. Il en reste peu sur la commune.

11 éléments « haie » ont été répertoriés et classés à protéger. On en retrouve 3 à Villerest (2 haies taillées, un alignement d'arbres), 3 en centre-bourg (2 haies taillées, 1 haie libre), 5 à Mussegros (une haie taillée en limite Est du hameau, 4 alignements d'arbres dont 2 au château et 2 en face du château).

Ci-dessous, photos de certaines de ces haies.



Alignement d'arbres au château d'eau



alignement d'arbres au château



Villerest en bordure de propriété bâtie



alignement d'arbres face au château de Mussegros



Haies taillées en centre-bourg



Villerest en bordure de champs et de voie



Haie libre en entrée Ouest du centre-bourg RD20

Les bois et bosquets

Les espaces boisés sont minoritaires sur la commune et sont essentiellement situés sur le flanc des vallons pentus ne pouvant recevoir ni cultures, ni bâti.

Plusieurs bois sont identifiés dans ces vallons : bois du Four à Chaux, Bois de la Garenne, Bois du Fay, Bois des Abatis.

Ils sont constitués principalement de mélanges de futaies et taillis feuillus. Les essences principales sont le Chêne sessile, le hêtre, le chêne pédoncule et divers feuillus (frêne, merisier, érable).

Les espaces boisés ont des effets paysagers. Ils mettent en valeur le site du vallon et servent d'écrin au village. Ils forment un autre motif paysager marquant sur le territoire communal.

Quelques caractéristiques de ce paysage boisé :

- relief vallonné recouvert par une forêt dense aidant à dissimuler une infrastructure routière
- fermeture visuelle le long des routes
- attrait visuel : forêt mixte harmonieuse et diversifiée en couleurs et textures variables selon les saisons.

Les espaces boisés jouent également un rôle très important dans le territoire en tant qu'élément de diversité et une zone refuge pour la flore et la faune. La grande majorité des boisements situés en vallon sont répertoriés en ZNIEFF II de deuxième génération.

Le PLU les a classés en EBC.

Quelques bosquets sont également identifiés au sein du domaine du château, sur sa partie arrière. Ceux-ci ont été répertoriés et classés à protéger.



Bosquets en partie arrière du domaine du château

Les mares

Les mares ont une grande importance écologique dans les milieux naturels et agricoles. Elles sont d'intéressants éléments d'animation pour les hameaux et les espaces cultivés des plateaux. Elles ont perdu une grande partie de leur valeur d'usage (pour le bétail, etc.) mais gardent un intérêt paysager et environnemental certain.

La commune possède plusieurs mares. Elles sont souvent implantées à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Certaines d'entre elles bénéficient d'une image naturelle et attractive.

Si elles sont entretenues, elles ont de nombreuses fonctions pour l'activité agricole et pourraient retrouver un rôle collectif :

- abreuvement du bétail ;
- régulation des eaux de ruissellement lors des précipitations et drainage des terrains humides ;
- préservation des prairies des risques d'hydromorphie et d'engorgement ;
- embellissement du cadre de vie ;
- épuration des eaux usées par lagunage ;
- elles concourent à la diversité biologique des écosystèmes.

10 mares ont été répertoriées et classées à protéger. On en retrouve 3 à Villerest (2 privées et une publique), 2 en centre-bourg (privées : un au sein d'un corps de ferme, l'autre au bord d'un herbage qui sert d'exutoire aux eaux pluviales de voirie), 4 à Mussegros (3 privées et une publique. Cette dernière sert de bassin tampon à un axe de ruissellement des eaux pluviales), et une mare privée au sein du corps de ferme Saint Prix.

Ci-dessous, photos de certains de ces mares.

Mare privée de la sente aux chevaux



Mare publique à Villerest



Mare privée à Villerest



Mare privée en centre-bourg

4.2. Éléments bâtis

De nombreux bâtiments sont remarquables en raison de leur caractère architectural (de par leur architecture et la nature des matériaux utilisés) ou historique. Les éléments inventoriés par le Service Régional de l'Inventaire ont notamment été classés à protéger et à mettre en valeur :

- Les vestiges de l'église paroissiale Saint-Martin (à Villerest)
- L'hospice Saint-Jean Baptiste (transformé en maison de retraite)
- Le château du centre-bourg (détruit et reconstruit pour l'IME)
- Le château de Mussegros du 18^{ème}
- Une maison cadastrée B296
- Une maison cadastrée B293, 4 place du Cloitre
- Le monument aux morts à Brémule
- Une ferme cadastrée B345 (centre-bourg)
- Une ferme cadastrée G2 124 (St Prix)
- Une ferme cadastrée D72 (à Villerest)



Vestiges de l'église Saint-Martin



Monument aux Morts de 1870 (Brémules)



L'hospice Saint-Jean Baptiste



Château de Mussegros



maison 4 place du Cloître



maison cadastrée B296



IME



ferme cadastrée B345 (centre-bourg) (2 bâtiments répertoriés)



Ferme cadastrée D72 (Villerest) avec l'ensemble de ses bâtiments répertoriés



ferme cadastrée G2 124 (St Prix) avec l'ensemble de ses bâtiments répertoriés

Au-delà des éléments recensés par le SRI, un recensement a été réalisé dans le cadre du PLU afin de répertorier l'ensemble des bâtiments et édifices remarquables à préserver. La plupart se situe en centre-bourg, essentiellement autour de la collégiale.



Mairie



fontaine



maison près de l'école



Maisons longeant la façade Nord de la Mairie



centre-bourg, maisons sur la RD6014 entrée Est



centre-bourg, maison sur la RD6014 entrée Est

8 Maisons autour de la collégiale, dont les 6 suivantes :



Maison près de l'IME



maison près de l'IME



maison sur RD6014 Ouest



centre-bourg, maisons sur la RD6014 partie Ouest



Maison de ferme à Villerest



maison de ferme à Mussegros



Maison et remise en entrée du parc du château de Mussegros



écuries du château de Mussegros

La commune a ainsi décidé de classer 40 éléments, que ce soient des bâtiments, des édifices bâtis ou des sites bâtis caractéristiques du paysage communal (dont deux corps de ferme en entier : Villerest et St Prix) afin qu'ils soient protégés et mis en valeur

Les critères retenus

Les raisons de ce classement sont multiples :

- La préservation des paysages typiques du pays permettant une gestion agréable des points de vue touristiques ;
- La nécessité de protéger et mettre en valeur des sites remarquables composés de constructions remarquables et d'un environnement naturel notable, comme le château de Mussegros ou des corps de fermes remarquables ;
- La nécessité de protéger et mettre en valeur les constructions remarquables typiques et constituant le patrimoine et l'histoire du secteur.

C'est l'intégralité de chaque édifice qui est concerné par cette mesure et l'intégralité des deux corps de ferme.

5. Incidences règlementaires et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments

5.1. Incidences règlementaires

Pour tous les éléments naturels ainsi classés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-23 alinéa h).

Il en est de même pour toute construction classée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

L'article R.421-28 du code de l'urbanisme ajoute que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction classée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

5.2. Prescriptions de nature à assurer la protection et la mise en valeur des éléments

En vertu des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, la commune fixe les prescriptions suivantes au règlement écrit :

⇒ Pour les éléments naturels :

Pour les mares, le règlement écrit précise qu'elles devront être conservées et que leur remblai est interdit (articles 1 et 13)

Pour les haies et alignements d'arbres, le règlement écrit stipule qu'ils « seront maintenus, entretenus et remplacés si besoin par des essences identiques ou choisis parmi la liste des essences locales figurant en annexes » (article 13).

Cette prescription sous-entend que :

- l'arrachage des haies est interdit sauf au droit des accès lorsqu'un accès nouveau est créé sur voirie, ou pour créer une clôture différente sur voie publique en zone constructible ;
- en cas d'arrachage de la haie en raison de son état ancien, obligation est faite de replanter une haie champêtre de mêmes essences ou d'essences locales.

Pour les bois et bosquets, le règlement écrit stipule qu'« ils pourront être supprimés mais un minimum de 30% de l'espace boisé existant devra être conservé en espace boisé de mêmes essences ou d'essences locales (voir annexes), soit 1 ha devra être conservé en espace boisé. »

⇒ Pour les éléments bâtis, le règlement écrit du PLU prévoit que :

- La restauration et la réhabilitation des constructions classées au L.151-19 du C.U. seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleur et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité. Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible. Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire. Les lucarnes existantes donnant sur rue ne pourront pas être supprimées.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble des bâtiments recensés. Il n'y a pas de règle particulière propre à chaque bâtiment.

6. Rappels réglementaires

Article L151-19

Modifié par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105](#)

« 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. »

Article L151-23

Modifié par [LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105](#)

« 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) et [L. 421-4](#).
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. »

Article *R421-17

Modifié par [Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15](#)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des [articles R*421-14 à *R. 421-16](#) les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article [R. 151-27](#); pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article [R. 151-28](#) ;
- c) Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles [524 et 525](#) du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#), comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;**
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article [L. 111-22](#), par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
 - une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
 - une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à [l'article R*431-2](#) du présent code.
- g) La transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Article R421-23

Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6](#)

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article [R. 421-19](#) ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
 - sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;**
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'[article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article [L. 444-1](#), destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

Article R.421-28 du code de l'urbanisme

Modifié par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 6](#)

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles [L. 313-1 à L. 313-15](#) ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1 et L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.**