

# Commune de Bémécourt

## Carte Communale



### Notice de protection du patrimoine

Le Président  
Jean Luc Barbogne



Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur



## TABLE DES MATIERES

|   |          |
|---|----------|
| <b>TABLE DES MATIERES.....</b>                  | <b>1</b> |
| 1. PREAMBULE .....                              | 2        |
| 2. FONDEMENTS JURIDIQUES DE LA PROTECTION ..... | 3        |
| 3. ELEMENTS PROTEGES .....                      | 5        |
| ELEMENT N° 1 : LA FERME DE SOUVILLY .....       | 7        |
| ELEMENT N° 2 : LE VIEUX CHATEAU .....           | 8        |
| ELEMENT N° 3 : MAISON EN PANS DE BOIS .....     | 9        |
| ELEMENT N° 4 : L'ANCIENNE ECOLE.....            | 10       |
| LES MARES ET LES PLANS D'EAU .....              | 11       |
| 4. CONCLUSION .....                             | 14       |

## 1. PREAMBULE

Conscient de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la municipalité de Bémécourt a souhaité mener une démarche de protection, au titre du code de l'urbanisme, des éléments caractéristiques du patrimoine bâti, écologique et du paysage.

Cette volonté s'est traduite par un repérage non exhaustif des éléments de patrimoine communal méritant d'être préservés en lien avec la réflexion menée sur le projet de Carte Communale.

L'enquête publique porte uniquement sur la liste des éléments repérés en vue d'une protection mise en œuvre à travers le code de l'urbanisme. Par souci d'économie et de simplification, elle est conduite de façon concomitante avec l'enquête publique relative à la Carte Communale.

Même si les procédures ne sont pas liées, il sera nécessaire à l'avenir de mettre en relation la carte communale qui définit les zones constructibles, et le patrimoine protégé qui introduit un niveau de vigilance et doit être pris en compte par le service instructeur des autorisations d'urbanisme.

## 2. FONDEMENTS JURIDIQUES DE LA PROTECTION

La protection des éléments de patrimoine et de paysage au titre du code de l'urbanisme est issue de l'article 59 de la loi Urbanisme et Habitat :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme 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 impacte différents articles du code de l'urbanisme qui permettent une mise en œuvre de la protection patrimoniale de façon implicite :

### *Article L111-22 (version en vigueur au 1<sup>er</sup> janv. 2016)*

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.

### *Article R421- 23 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1<sup>er</sup> janv. 2016)*

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.

**La procédure permettant la mise en œuvre de la protection patrimoniale permet de :**

- Lister les éléments identifiés comme présentant un intérêt paysager ou patrimonial et soumis à enquête publique.
- Après enquête publique, la liste des éléments protégés fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

### **3. ELEMENTS PROTEGES**

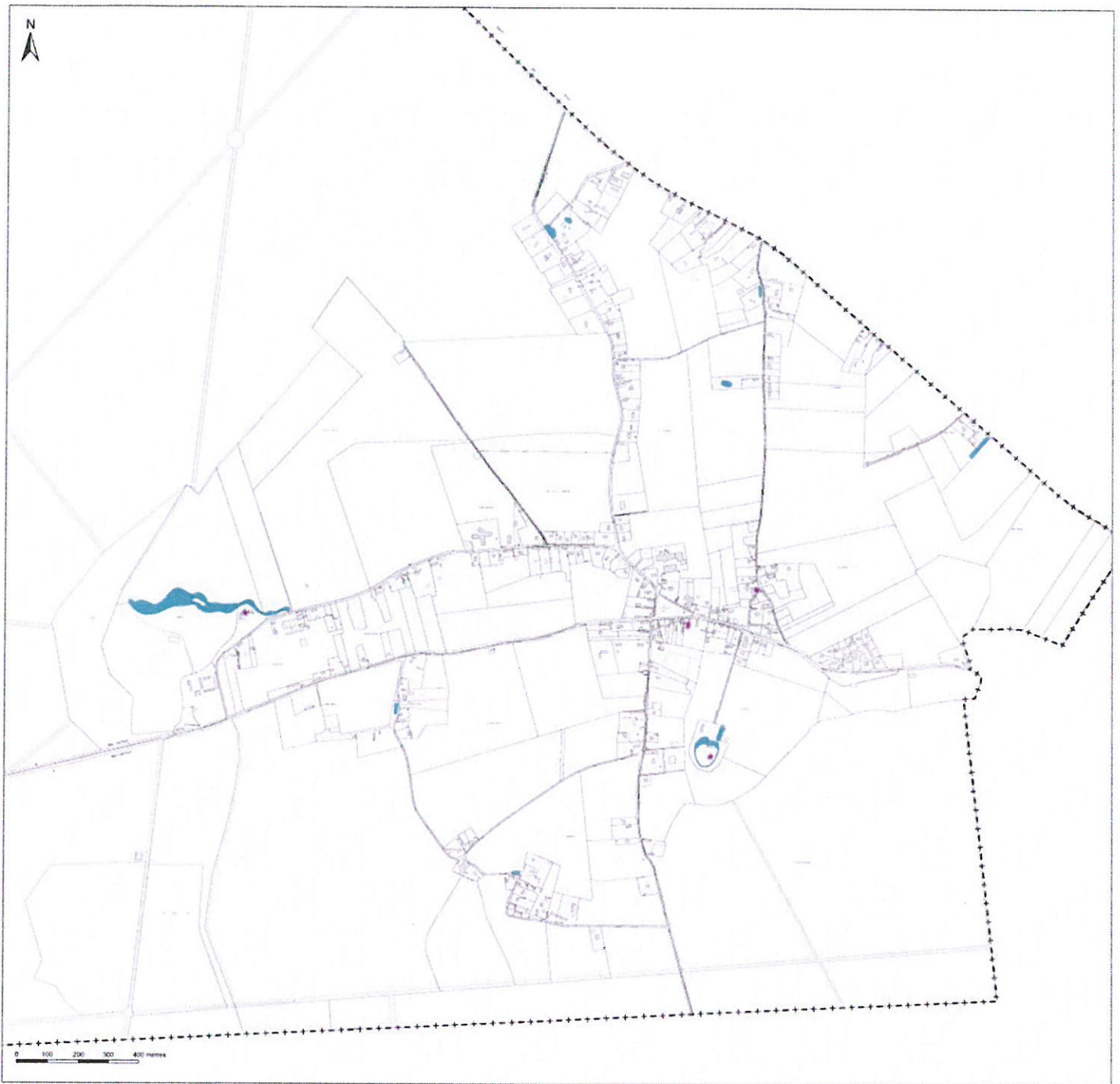
---

La commune dispose de **qualités patrimoniales et environnementales remarquables**. Le Conseil Municipal a donc décidé, de compléter le zonage de la carte communale par la protection de plusieurs éléments bâtis, écologiques et paysagers du territoire qui pourraient être menacés :

- L'ancienne école communale,
- Le vieux château,
- La ferme de Souvilly,
- Une maison en pans de bois,
- Les mares et plans d'eau principaux.

Ces éléments sont repris sur la carte suivante :

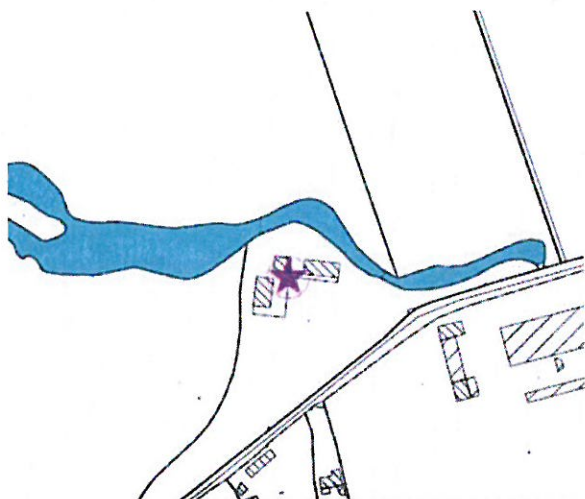
**LOCALISATION DES ELEMENTS**



Protection du patrimoine bâti (vieux château, ancien corps de ferme, ancienne école, maison traditionnelle)

Protection du patrimoine naturel (mare)

## ELEMENT N° 1 : LA FERME DE SOUVILLY



### Description :

Le domaine de Souvilly est un site emblématique dans l'histoire de Bémécourt puisqu'il fut le lieu d'édification du château de Souvilly. Cette résidence de prestige fut édifiée sous le Second Empire mais elle disparut en 1918 dans un incendie.

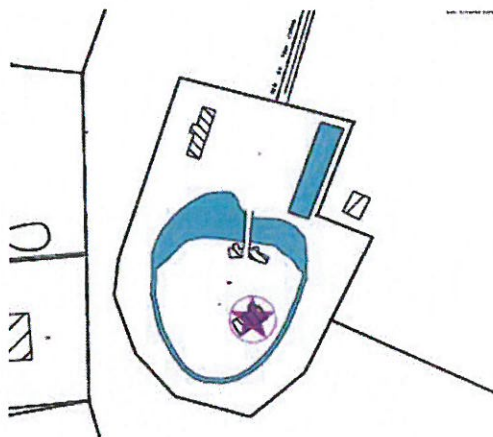
L'ancienne ferme de Souvilly constitue donc un précieux témoignage de cette période qu'il convient de préserver. Composée de trois bâtiments (une écurie et deux dépendances agricoles), cette ferme présente plusieurs caractéristiques qu'il conviendra de préserver :

- Usage de la brique sous différentes formes : chaînage verticaux et horizontaux, encadrement des ouvertures, parements de briques bicolorés...
- Sur deux des dépendances agricoles, une toiture à croupette et en débords,
- Marquage du soubassement...

### Mesures de conservation :

- Les rénovations et les réfections de l'existant sont autorisées dans la mesure où l'ordonnancement, les matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des toitures sont conservés.
- En cas de réhabilitation des dépendances agricoles, de nouvelles ouvertures peuvent être créées dans le respect de l'ordonnancement et des matériaux anciens (briques pour les encadrements notamment).

## ELEMENT N° 2 : LE VIEUX CHATEAU



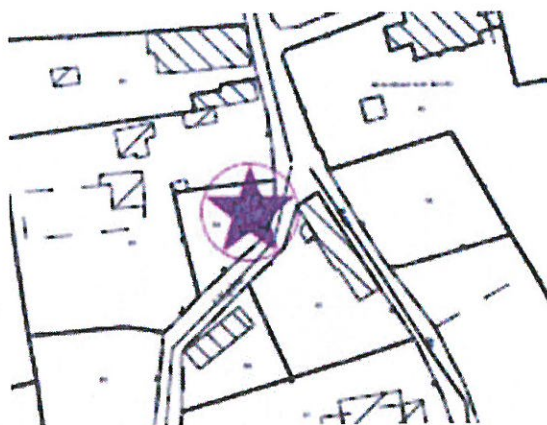
### Description :

Le vieux château fut le siège d'une petite seigneurie avec motte féodale, manoir, fossés et pont en bois. Ces différents bâtiments et aménagements sont encore présents : il convient de les préserver au regard de leur importance historique et de leur qualité architecturale et paysagère. En particulier, le manoir est un bel édifice comprenant un corps principal colombage et une tourelle constitué d'un assemblage de silex et de bloc de pierre calcaire.

### Mesures de conservation :

- Le manoir doit être conservé et/ou restauré à l'identique le cas échéant. En cas de restauration, les hauteurs, l'ordonnancement et les matériaux doivent être repris.
- Pour les bâtiments encadrant l'entrée du domaine, les matériaux et les volumétries doivent être maintenus. En cas de réhabilitation, de nouvelles ouvertures peuvent être créées.
- Les douves doivent être maintenues ainsi que le pont-levis.

### ELEMENT N° 3 : MAISON EN PANS DE BOIS



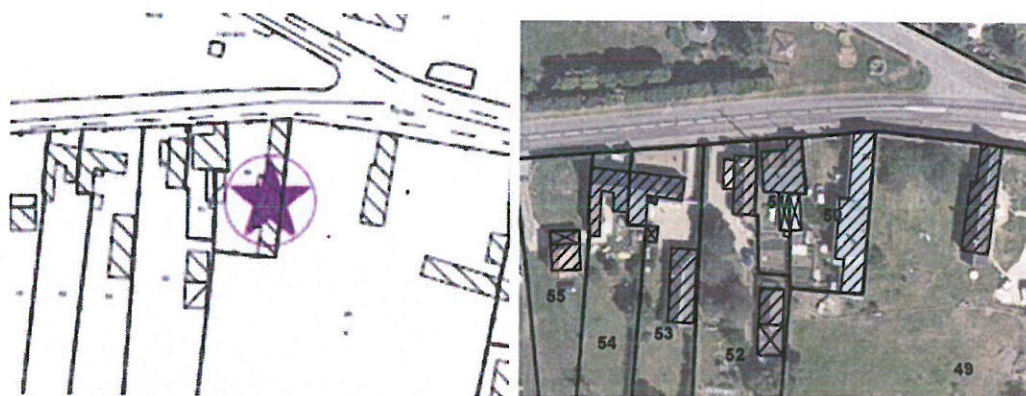
#### Description :

Cet édifice est une maison en pans de bois typique de l'architecture normande ancienne. Elle est considérée comme la plus ancienne maison sur la commune. En conséquence, ce bâtiment participe à la qualité paysagère et architecturale du village historique.

#### Mesures de conservation :

- Les rénovations et les réfections de l'existant sont autorisées dans la mesure où les matériaux et les volumes de l'édifice sont conservés. En particulier, les colombages doivent restés apparents.

#### ELEMENT N° 4 : L'ANCIENNE ECOLE



##### Description :

Cet édifice d'un seul niveau accueille l'école de la commune. Sa façade est constituée d'un appareillage en briques bicolores. L'architecture du bâtiment se caractérise par des linteaux en ferronnerie et l'usage du zinc en toiture.

##### Mesures de conservation :

- Les façades en briques et les linteaux en ferronnerie doivent restées apparentes,
- Une extension peut être réalisée en prolongement du bâtiment mais elle ne doit pas dénaturée la façade principale

## LES MARES ET LES PLANS D'EAU

Gaillon



Le Fieffe Beudon



La Haize



Douves de l'ancien château



La rue aux Moules



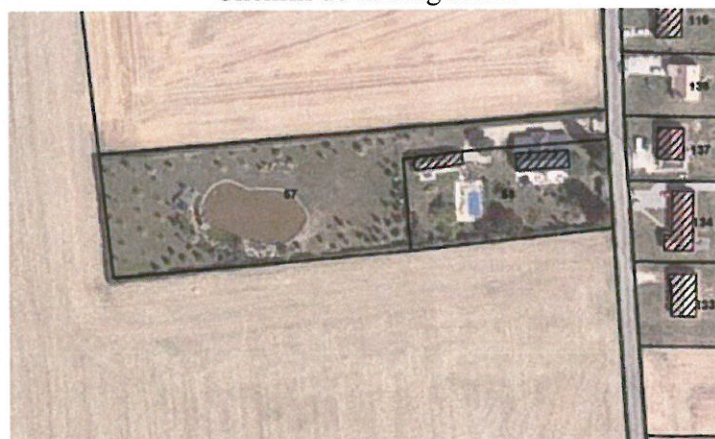
Les Vallées



Domaine de Souvilly



Chemin de la Seigneurie



Plusieurs mares et plans d'eau ont été identifiés pour être protégées. Elles présentent des caractéristiques qu'il conviendra de préserver :

- Ces mares, situées au sein du tissu urbanisé ou au sein des espaces agricoles jouent un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie.
- Elles permettent également de conserver une qualité écologique sur le territoire dans un contexte d'enjeux écologiques forts (zone humide).
- Des lavoirs en bois ont été conservés sur les berges des deux mares publiques et rappellent la fonction sociale de ces points d'eau dans la vie du village d'autrefois.

Mesures de conservation :

- Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares et les lavoirs le cas échéant doivent être conservées et ne pas être rebouchées.
- Maintenir une zone tampon d'au moins 5 mètres entre les constructions et ces mares.
- Utiliser des essences locales typiques des zones humides à leurs abords et éviter l'utilisation de phytosanitaires sur les espaces de cultures ou de jardin les bordant.

## **4. CONCLUSION**

---

Le projet de protection soumis à enquête publique débouche sur l'identification et le repérage de plusieurs éléments de patrimoine écologique et de paysage.

Cette protection instaure un niveau de vigilance pour les élus et le service instructeur des autorisations de travaux. Pour cette raison, il importe de la coupler au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.