

**Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager**

**de Sainte Suzanne**

**PRÉFECTURE DE LA RÉGION**

**PAYS DE LA LOIRE**

**Secrétariat Général**

**Pour les Affaires Régionales**

**PIECE N° 3.4 a**  
**PRESRIPTIONS PAYSAGERES**





## SOMMAIRE

Chapitre 1 : Les Berges .....	P2
Chapitre 2 : Arbres et arbustes.....	P3
Chapitre 3 : Jardins remarquables .....	P5
Chapitre 4 : Jardins du coteau.....	P6
Chapitre 5 : Points de vue .....	P7
Chapitre 6 : Installations et travaux divers .....	P8

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINE-DENIS

**PAYS DE LA LOIRE**

Secretariat Général

Pour les Affaires Régionales



---

## Plan de prescriptions

ZPPAUP  
Sainte Suzanne

. 53 .

Il est rappelé que tout abattage, élagage ou dessouchage réalisé à l'intérieur des limites de la ZPPAUP, est soumis à autorisation auprès des services instructeurs.

Ce plan définit:

- les boisements de feuillus à conserver
- les vergers, bosquets, fruitiers à préserver
- les grands sujets isolés à préserver
- la végétation linéaire à préserver
- les parcs et jardins dont l'unité est à préserver

La protection de tous ces éléments est indispensable pour la conservation d'une trame végétale de qualité à Sainte Suzanne. Cela implique que leur pérennité et leur renouvellement doit être assuré impérativement. Les conditions d'évolution de tous ces éléments sont précisées dans les fiches de prescriptions paysagères.

- la végétation linéaire à prendre en compte dans le cadre du projet de déviation.

Cela implique que le projet de déviation devra lors de sa réalisation intégrer la préservation de la structure végétale existante. Si le maintien de celle-ci est impossible pour des raisons techniques justifiées, les mesures compensatoires devront prévoir son renouvellement; voir son renforcement.

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales



ZPPAUP  
Sainte Suzanne  
. 53 .

**PRESCRIPTIONS PAYSAGERES**  
**applicables dans les secteurs 1 et 2**

**PREFECTURE DE LA REGION**  
**PAYS DE LA LOIRE**  
Secrétariat Général  
Pour les Affaires Régionales





L'Erve est un cours d'eau non domanial. Les deux rives appartenant aux propriétaires riverains, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau.

Selon le code rural, les propriétaires doivent entretenir les berges et le cours d'eau afin qu'aucun élément n'entrave le cours de la rivière.

Les finitions constatées sur les rives sont réalisées par les soins du propriétaires. Des systèmes très variés sont observés : berges naturelles enherbées, murets en pierres ou en béton, enrochements, haies...

Ces différents systèmes donnent à la rivière soit un aspect naturel de rivière soit celui d'un canal. Ces images variant au cours de la promenade au fil des différentes propriétés.



Aucune règle stricte privilégiant telle ou telle solution ne peut être donnée, les principes retenus devant s'adapter au contexte et aux besoins techniques.

Cependant, les ouvrages en parement béton vu sont interdits sauf en cas de nécessité technique absolue. Des solutions maintenant les berges naturelles ou l'utilisation de murets en pierres sera préférable et évitera l'aspect rigide du béton.

Le même type de démarche devra être retenu pour tous les petits ouvrages situés aux abords ou sur la rivière: les passerelles seront en bois, les ponts de pierre seront sauvegardés ou reconstruits à l'identique.

Les petits escaliers d'accès à la rivière seront réalisés à l'intérieur de la parcelle, ils ne devront pas traverser le lit de la rivière.



PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales





**Art.1. Tout abattage de plantations, élagage, dessouchage et plantation d'arbres sont soumis à autorisation**

**Art. 2. Entretien et coupe**

Les boisements, bosquets, végétaux isolés, haies et alignements repérés sur le plan n.3.4b sont protégés au titre d'éléments majeurs du patrimoine paysager, à ce titre, seuls les travaux d'entretien courants tels que élagage latéral des haies, étêtage des têtards, recépage de certains végétaux (Aulnes, Chataigniers en moyenne tous les 5 à 7 ans) enlèvement du bois mort, abattage des sujets morts, enlèvement de branches cassées sont obligatoires. Ils devront faire l'objet de renouvellement systématique en cas de nécessité.

**Art. 3. Végétaux des bords de l'ERVE**

Les arbres tels que les Aulnes, les Frênes et certains Saules sont les végétaux qui accompagnent traditionnellement le bord des rivières. Les Peupliers de rapport et tout autre arbre à caractère artificiel sont pros crits dans le secteur 1. La plantation de saules pleureurs devra rester ponctuelle pour les jardins privés.

**Art. 4. Boisements et bosquets**

Les végétaux tel que chênes, Alisiers, Chataigniers, Bouleaux, Frênes, Acacias, Charmes et quelques Pins forment la majorité des massifs boisés du secteur. Ces boisements sont souvent composites. Les boisements de résineux ou monospécifiques sont pros crits.

**Art. 5. Végétaux isolés ou en alignement**

Quelques Frênes, Chênes, des pommiers et un Cèdre forment des éléments marquants dans le paysage. Il est possible de replanter certains de ces sujets dans le secteur 1 à condition de privilégier les végétaux locaux en priorité pommiers dans les prairies et jardins, les Frênes dans les prairies basses, les chênes ou les Chataigniers dans les prairies hautes.

Les recompositions et recreations de haies devront être réalisées à l'aide de ces végétaux en priorité en privilégiant les haies composites et de strates mélangées.

PREFECTURE DE LA REGION

PAYS DE LA LOIRE

Secrétariat Général



#### **Art. 6 Haies bocagères**

Le bocage est l'élément marquant de l'identité paysagère des abords de Sainte Suzanne.

Les haies sont généralement composées de deux strates :

- Les arbres de haut jet ou les têtards : Chênes Frênes, Charmes, Erables, Chataigniers ;
- La strate arbustive ou de Cépées : Genêts, Noisetiers, Erables champêtres, Prunelliers, Aubépine, Fusain, Charmes, Chataigniers, Bouleaux...

**Des replantations sont possibles à condition de ne pas perturber les points de vue sur le site ancien de Ste Suzanne.**

Certaines parcelles sur les coteaux où certains boisements arrivés à maturité donc exploitables pourront être replantés. Les replantations à l'identique ou à l'aide d'essences présentes dans le site sont possibles, les replantations de résineux ou monospécifiques sont proscrites.

Il est également possible de replanter de nouvelles haies, ou de refaire entièrement certaines haies à conditions d'utiliser les essences bocagères du secteur.

Les plantations d'alignement ou maïs de Pommiers sont autorisées voire souhaitées dans les parcelles de prairies.

Il est possible également de planter des alignements d'arbres, des bosquets ou des végétaux isolés pour marquer l'entrée des fermes ou maisons, de marquer des points de vue, de souligner un bord de route, ou le bord de la rivière.

Les essences utilisées seront en priorité des essences locales.

Des haies de clôtures des jardins peuvent être plantées que ce soit sous forme libre ou de haies taillées à condition d'utiliser des essences locales et en mélange.

PREFECTURE DE LA DROME

PAYS DE LA DROME

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales



**Art. 1 .**

Les jardins indiqués au plan n.3.4.b sont protégés au titre d'éléments majeurs du patrimoine paysager. Leur unité doit être préservée

**Art. 2 . Travaux et aménagements divers**

Mis à part les travaux d'entretien courant, autres que ceux décrits aux articles qui suivent, tout réaménagement devra être précédé d'une analyse complète, et si possible à caractère historique de ces jardins, afin de pouvoir juger de l'importance de tel ou tel espace, sous espace ou élément ponctuel.

Cette analyse comprendra un cahier des charges indiquant le plan de masse à respecter, les végétaux et éléments décoratifs ou architecturaux à préserver, le mode de traitement et d'entretien de l'espace.

**Art. 3 . Végétation**

La végétation de ces jardins : massifs et parterres à caractère perenne, haies libres ou taillées, arbres isolés ou d'alignement ne devront subir ni arrachage, ni taille, ni élagage sans justification.

Toute replantation nouvelle mis à part les vivaces, plantes annuelles et arbustes est également soumise à autorisation.

**Art. 4 . Tracés et cheminements**

Aucun tracé de massif, parterre, pelouse, cheminement... ne pourra être modifié sans accord préalable ; de même que la nature des matériaux utilisés.

**Art. 5 . Eléments de décoration et architectures**

Les éléments repérés au cahier des charges ne pourront être déplacés, restaurés ou séparés sans autorisation préalable. Les restaurations ou réparations à l'identique seront privilégiées.





**Art. 1.**

Les jardins clos de murs ou en terrasse du coteau . sont protégés au titre d'éléments majeurs du patrimoine paysager.

**Art. 2 . Murs et murets**

Qu'ils soient de clôture ou de soutènements, les murs de pierre devront être maintenus et entretenus. Les appareillages, jointolement ou enduits devront être réalisés selon les modèles traditionnels observés sur le site ou les abords.

**Art. 3. Eléments vernaculaires**

Les abris de jardins traditionnels, puits, réserves ou tout autres éléments devront être maintenus et entretenus à l'aide des matériaux traditionnels qui avaient été utilisés pour leur réalisation originelle.

**Art. 4 . Usage des sols**

L'usage de ces jardins et terrasses est en priorité réservé à la création ou à la continuité des activités suivantes : jardins potagers, vergers, prairie entretenue ou pâturée...

La friche préjudiciable à la qualité du paysage, mais également à la pérennité des ouvrages maçonnés est proscrite.

**Art. 5 . Végétation**

Les végétaux existants qui ne remettent pas en cause la solidité des ouvrages ou ne causent pas préjudices aux points de vue sur la cité devront être conservés. Toute plantation nouvelle sera soumise à autorisation et ne peut à priori concerner que des arbres fruitiers.

**Art..6 Abris de jardins**

Voir fiche de prescriptions architecturales-générales.

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PAYS DE LA SEINE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales



Chapitre 5 \_\_\_\_\_ POINTS DE VUE ET CONES DE VUE

Art. 1. Tout abattage de plantations, élagage, dessouchage et plantation sont soumis à autorisation

Art. 2.

Les points de vue repérés sont protégés au titre d'éléments majeurs du patrimoine paysager.

Art. 3. Entretien des points de vue

Des élagages, recépage ou taille sont autorisés pour maintenir ces points de vue.

Art. 4. Intervention dans les points de vue

Toute construction, replantation, ne pourront masquer tout ou partie d'un point de vue.



**Art. 1. Réseaux**

Aucun réseau aérien nouveau ne pourra être créée dans le secteur 1. La création de réseau enterré ne pourra en aucun cas entraîner de suppression de haies, arbres isolés ou de bosquets.

Dans le secteur 2, ces réseaux seront en priorité enterrés. L'aérien ne sera autorisé que s'il n'entraîne aucun dommage esthétique au paysage ou n'entraîne des abatages ou élagages.

**Art. 2. Création de chemin, de parking**

Aucun travaux de création de chemin ou de parking ne pourra être réalisé sans autorisation. Si de tels travaux étaient nécessaires les chemins seront de faible largeur et accompagnés de la plantation de haies composites basses ou hautes. Les parkings longitudinaux à un chemin sont à privilégier.

**Art. 3. Plateformes diverses**

Tous travaux de réalisation de plateforme quels qu'ils soient sont soumis à autorisation.

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PARIS DE LA SEINE

Secrétariat Général

Pour les Affaires Régionales

**Art. 4. Plans d'eau et mares**

Aucune création de plan d'eau proche de la rivière ou par détournement ou élargissement de celle-ci n'est autorisé sauf ouvrages techniques nécessaires à la régulation des débits de crues.

Les mares existantes pourront être nettoyées mais en aucun cas être agrandies. La création de réserves incendie ou de lagunes d'épuration sont cependant possibles, sous réserve de justification technique et d'intégration paysagère.

**Art. 5. Camping; caravanning, cabanons.**

Aucun stationnement de caravane, de tente ou de mise en place d'un cabanon à usage de loisirs n'est autorisé dans le secteur 1 ou dans des terrains situés dans les points de vue protégés.

S'il devait être créé une telle infrastructure hors des périmètres cités précédemment, elles ne pourraient être créées que sous certaines conditions :

- faible surface,
- respect des règles sanitaires,
- aménagements légers,
- bâtiments en respect des règles d'architecture,
- aménagements paysagers d'accompagnement.

