

Les grands domaines :

Il s'agit de grandes propriétés souvent encloses, d'une grande valeur patrimoniale et présentant encore une unité et une identité, bien que parfois issues d'entités historiques et culturelles plus grandes.

Une attention particulière est portée sur ces grands domaines, tant d'un point de vue architectural et paysager qu'environnemental.

L'intégrité de ces grands domaines doit être préservée.

Les communes s'engagent, en application de l'article L.111-5-2 du Code de l'urbanisme, à soumettre à déclaration préalable, toute division volontaire en propriété ou en jouissance, de ces grands domaines, par ventes ou locations simultanées ou successives.

Les possibilités de construction sont limitées.
Les grands domaines n'ont pas vocation à accueillir des opérations immobilières.

Les projets de valorisation économique (de type culturel, sportif, social, de service, commercial, etc.) des grands domaines qui peuvent souvent contribuer utilement au financement de leur entretien et/ou de leur restauration, respectent ou rétablissent l'identité du bâti sur le site : suppression des adjonctions inopportunes, utilisation du bâti existant, recherche en cas d'extension(s) d'une architecture respectueuse de l'existant par sa volumétrie, sa modénature, ainsi que de l'organisation spatiale du domaine.

Les projets envisagés doivent respecter l'écologie du site (intérêt écologique, faunistique et floristique), ainsi que la cohérence et l'unité de sa structure paysagère.

Une étude écologique et paysagère préalable permet d'évaluer et de déterminer les possibilités d'aménagement du site.

Les déboisements ne sont autorisés que suivant les conclusions de cette étude, dans le respect des documents d'urbanisme.

Lorsque ces domaines constituent ou abritent des sites d'intérêt écologique, un contrat de gestion écologique est réalisé dans le cadre des études préalables.

L'appartenance de sites, détachés des grands domaines actuels, aux entités historiques et culturelles d'origine est prise en compte, notamment en ce qui concerne leur gestion.