



CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (ART L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« 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. 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.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone (s) concernée (s), certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document :

LES ENSEMBLES OU ÉLÉMENTS BÂTIS SINGULIERS, IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Des ensembles ou éléments bâtis singuliers ont été identifiés en raison de leur caractère patrimonial. Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :



N°	Identification	
B1	Eglise	Bâtiment à protéger
B2	Tour Keyria	Bâtiment à protéger
B3	Ancien Moulin	Ruine
B4	Château	Bâtiment à protéger
B5	Nymphée	Bâtiment à protéger

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les bâtiments à protéger

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les éléments bâtis particuliers

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

Les ruines

La réhabilitation des ruines identifiées, d'intérêt architectural ou patrimonial, est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques des bâtiments, dans un objectif de préservation (par consolidation des maçonneries notamment), de mise en valeur et/ou de mise en sécurité du public et sans changement de destination.

Les parcs et jardins à préserver

Ils sont représentés par un aplat de couleur et renvoient à un numéro précédé de la lettre J.

Ces espaces identifiés au zonage du PLU doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Au moins 80% de ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés.

L'imperméabilisation des sols ne peut être liée qu'à des aménagements légers ou à la création de cheminements piétons et cyclables.

Tout abattage d'arbre doit être compensé sur le site ou ses abords immédiats.

Les ripisylves à préserver

Les continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver pour des motifs d'ordre écologique.

Elles concernant les abords du ruisseau du Prignon sont représentés par un linéaire de couleur jaune au plan de zonage.

Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves recensées au plan de zonage **sont à conserver au moins dans leur épaisseur et linéaire actuel.**



Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à l'entretien des berges des cours d'eau et canaux ;
- à la création d'accès

Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre que abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-25 du C.U.

Les clôtures pleines sont interdites.

