

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

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 :

Partie 1 : Les ensembles ou éléments bâtis SINGULIERS, IDENTIFIES au titre de l'article L.151-19 du CU :

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		
BI	Grand lavoir Napoléon et fontaine	Élément bâti particulier	



			<p><i>Lavoir de style Second Empire (Napoléon III), inauguré le 26 mars 1865.</i></p> <p><i>Dans le prolongement de la Grande Fontaine, le village se dota d'un lavoir tout aussi monumental. C'est en effet la même année que le lavoir fut inauguré. Il présentait la particularité d'offrir des places debout alors que la plupart des 'lavadou' obligeaient les femmes à se tenir à debout.</i></p> <p><i>La vasque de la fontaine est à godrons. Il s'agit d'un motif d'ornementation en forme de moulure creuse ou saillante, ou de cannelure en relief, de forme ovoïde, servant à décorer la panse rebondie d'un vase ou les surfaces convexes des moulures décoratives des combles habités. (extrait E-patrimoine en pays d'Arles)</i></p>
B2	Petit Lavoir rue Charloun-Rieu	Elément bâti particulier	 <p><i>La fontaine date du XIXe siècle, elle était à l'époque le point d'eau principal du quartier "du vieux Maussane", le petit bassin attenant permettait de laver le linge. (extrait E-patrimoine en pays d'Arles)</i></p>
B3	Fontaine des 4 saisons	Elément bâti particulier	 <p><i>La construction d'une mairie sur la place de l'église de Maussane devait se doubler de la construction d'une fontaine. Finalement mise en place sur des terrains de l'église vers 1869 par l'architecte avignonnais Louis Astruc, elle est un chef d'œuvre inattendu pour un village qui ne comptait alors que mille huit cents habitants.</i></p> <p><i>Au centre d'un grand bassin octogonal, s'élève un imposant pilier supportant une vasque circulaire. Quatre figures féminines d'inspiration antique, représentations allégoriques des quatre saisons, entourent le pied de la vasque. A chacune est associé un cygne, placé face à la margelle du bassin. La vasque supérieure ainsi que le pied et le socle qui la soutiennent sont décorés de motifs antiquisants (denticules, oves...). (extrait E-patrimoine en pays d'Arles)</i></p>



B4	Mairie et maison communale	Bâtiments à protéger	 <p>Conçu par Joseph Girard, auteur de la plupart des édifices publics du canton de Saint-Rémy dans les années 1840-1860, ce bâtiment avait voulu être le lieu quasi unique de la puissance publique. Néanmoins, une école de garçon y fonctionna jusqu'à la fin des années 1950 avant son déplacement au groupe scolaire Piquet. En 1900, la mairie acheta un mécanisme de pont-bascule au richissime Jacques Query pour y établir un poids public. Enfin, en 1914, avec l'instaltion d'un beau mécanisme franc-comtois, « la communo » donna l'heure aux Maussanais.</p>
B5	Le monument aux morts	Elément bâti particulier	 <p><i>Sculpté par l'Anglais Vernon Blake en 1920, le monument commémoratif très original s'inspire des modèles antiques (mausolée). Haut édicule cylindrique composé d'une base ornée d'une fresque en bas-relief représentant des soldats au combat, sur laquelle reposent 4 colonnes de section ovale. Ces dernières supportent une statue de la victoire de 1,5 mètres en pied. Les formes élancées et dépouillées du monument le placent dans le courant du style "Art-Déco". (extrait E-patrimoine en pays d'Arles).</i></p> <p><i>Le monument, conçu en pierre de Fontvieille, s'inspire du style antique, à l'instar du mausolée du Saint-Rémy.</i></p>
B6	Château Query	Bâtiments à protéger	 <p>Le château Query, du nom de son propriétaire, riche négociant en huile, a été construit à l'extrême fin du XIXe siècle. Son toit en ardoise, sa décoration ne ressemble guère au style sobre des « châteaux » provençaux mais plutôt à la mode indifférenciée du style 1900.</p>



B7	Maison bourgeoise 9 rue de la Reine Jeanne	Bâtiments à protéger	 <p>Située dans le vieux Maussane, la belle maison de Priaulet est visible sur une minuscule placette. Elle fut édifée par Pierre Priaulet aîné, fils d'un couple de domestique incarnant la réussite d'une partie de la classe paysanne à la charnière de l'ancien régime et du siècle dernier. La couleur ocre de la façade, les volets bleus rappellent combien nos ancêtres aimaient les couleurs vives. Les murs du rez-de-chaussée sont en déchets de carrière recouverts d'un enduit. Le premier étage utilise la pierre de taille. Un bandeau sous fenêtres, une corniche, le soin apporté aux ferrures, la hauteur sous plafond concourent à donner à cette demeure un aspect remarquable.</p>
B8	Hôtel Dieu	Bâtiments à protéger	 <p>Aujourd'hui maison de retraite de la vallée des Baux, cet édifice fut bâti pour accueillir l'hospice des Baux vers 1790. L'entrée Ouest de la maison de retraite, unique entrée du lieu, représente un patrimoine à préserver.</p>
B9	Maison du Docteur Denis Honoré Quenin	Bâtiments à protéger	 <p>Cette belle maison bourgeoise fut propriété du docteur Quenin, maire de la commune, parmi une série d'immeubles construits entre 1860 et 1880 par Félix Fréchier.</p>

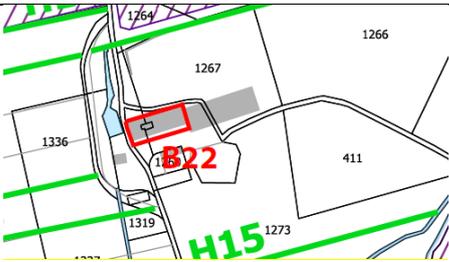


B10	Statue de la vierge	Élément bâti particulier		
B11	Coopérative oléicole Vallée des Baux	Bâtiments à protéger		
B12	Croix rue de l'Escampadou	Élément bâti particulier		
B13	Le Christ en croix du Touret	Élément bâti particulier		



B14	Le Christ en croix sur la place de l'église	Élément bâti particulier	
B15	Mas de Chabran	Bâtiments à protéger	
B16	Ensemble bâti du mas des Fléchons	Bâtiments à protéger	
B17	Ensemble bâti du hameau des Calans	Bâtiments à protéger	
B18	Ensemble bâti de Monblan (corps de ferme, château et chapelle)	Bâtiments à protéger	 <p data-bbox="657 1809 1474 1906">Grande propriété de Monsieur de Monblan bâtie eau XVIIIe siècle sur un grand domaine où chaque parcelle avait reçu un nom. La ferme de Monblan abritait également les chevaux de l'armée lorsque celle-ci s'installa dans le bâtiment.</p>

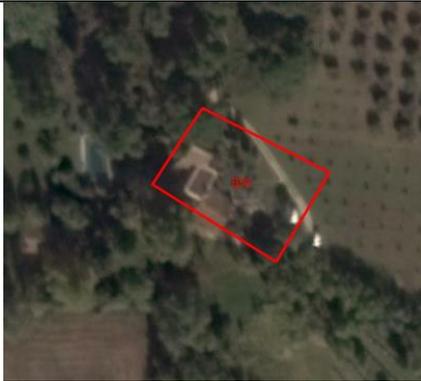


				
B19	Mas de Boutonnet	Bâtiments à protéger		
B20	Mas Verassy	Bâtiments à protéger		
B21	Mas et moulin de Saint Roman	Bâtiments à protéger	 <p>Les constructions de Saint-Roman symbolisent le glorieux XVIII e siècle, lorsque l'aristocratie voulait disposer d'un cadre campagnard agréable .</p>	
B22	Mas des Précheurs	Bâtiments à protéger		



B25	Mas Les Barres	Bâtiments à protéger		
B26	Mas Le Monastier	Bâtiments à protéger		
B27	Mas Fontanouille	Bâtiments à protéger		
B28	Mas Saint Jérôme	Bâtiments à protéger		



B29	Mas Sabatier	Bâtiments à protéger		
B30	Mas Les Imberlines	Bâtiments à protéger		
B31	Les Aires ou maison Sinai	Bâtiments à protéger	 	<p>Quartier des Calans. Maison datant de 1968 réalisée par Bruyère André (Architecte). Edifice labellisé patrimoine du XX^{ème} siècle.</p>
B32	Maison Estève	Bâtiments à protéger		
B33	Mas de Gréoux	Bâtiments à protéger		

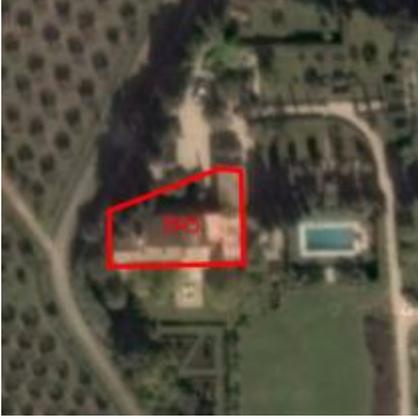


			Ce mas représentait le cœur de la vie dans les hameaux, qui naquirent des nécessités de la production agricole.
B34	Mas des Calans	Bâtiments à protéger	
B35	Espace Benjamin Priaulet : bâtisse et moulin	Bâtiments à protéger	
B36	Moulin de Manville	Bâtiments à protéger	 <p>Le moulin a subi de nombreuses transformations qui rendent difficile la reconstitution de son histoire. Il daterait de la fin du XVIIIe ou du début de XIXe. L'ensemble usiniers pour la trituration du blé se situait au levant tandis que le moulin à huile avait été largement taillé dans la maison de maître.</p>
B37	Chapelle Notre Dame de Pitié	Bâtiments à protéger	 <p>Aujourd'hui dégradé, cette chapelle fut englobée en 1830 dans la construction d'une maison de maître.</p>
B38	Alignement de pierres sèches	Patrimoine routier à protéger au titre de la Directive paysagère des	



		Alpilles	
B39	Alignement de pierres sèches	Patrimoine routier à protéger au titre de la Directive paysagère des Alpilles	
B40	Pont Saint Jean	Patrimoine routier à protéger au titre de la Directive paysagère des Alpilles	
B41	Aqueduc n°1 du canal de la vallée des Baux	Elément bâti particulier	
B42	Aqueduc n°2 du canal de la vallée des Baux	Elément bâti particulier	
B43	Oratoire Saint Roch	Elément bâti particulier	 <p><i>C'est un édicule classique très harmonieux. Il se compose d'un cippe carré, d'une niche assez haute et de grande taille. Son ouverture est en plein cintre avec des barreaux. Le toit a une corniche avec un dôme surmonté d'une croix. La statue du saint est moderne et vous remarquerez la présence d'une petite fontaine appelée « fontaine des Fièvres ». (extrait E-patrimoine en pays d'Arles)</i></p>



B44	Oratoire Saint Eloi	Elément bâti particulier	 <p><i>Oratoire en pierres de taille érigé sur une assise de deux marches. Le soubassement est surmonté d'une niche en plein cintre légèrement en retrait et d'une corniche moulurée supportant un toit en dôme. La croix au sommet est en fer forgé, et il n'y a pas de statue. Inscription gravée sous la niche : "Saint Eloi - 1869". L'édifice est entouré de quatre bornes de pierre. (extrait E-patrimoine en pays d'Arles)</i></p>
B45	Mas de la Colline	Bâtiments à protéger	
B46	Alignement de pierres sèches montées de Cacalaou (des deux côtés)	Patrimoine routier à protéger au titre de la Directive paysagère des Alpilles	
B47	La Croix des Milles	Elément bâti particulier	

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.

Le patrimoine routier à protéger au titre de la Directive paysagère des Alpilles

Les éléments de patrimoine routier identifiés au PLU doivent être conservés et entretenus avec les matériaux d'origine. Les aménagements nécessaires à la sécurité des usagers seront réalisés dans un souci de qualité et d'intégration aux paysages, en respectant ou renforçant les structures paysagères.

Oliveraies à protéger en zone urbaine

Ces oliveraies sont à protéger pour des motifs d'ordre paysager.

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'une trame de couleur.

L'abattage, le dessouchages et l'arrachage de pieds d'oliviers n'est autorisé que si ceux-ci sont remplacés par la plantation d'un nombre d'oliviers équivalent à au moins 50% des pieds arrachés sur l'unité foncière concernée.

Partie 2 : Les éléments naturels singuliers identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU :

Ripisylves et abords des cours d'eau à préserver

Les continuités végétales identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager. Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

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. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.**

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 du cours d'eau et à la gestion de sa fonctionnalité ;



- à la création d'accès nécessaire à son entretien.

Les espaces concernés par le zonage sont à maintenir non imperméabilisés. Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre qu'abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

Les clôtures pleines sont interdites.

Sont imposés :

- le maintien ou la régénération de la bande végétale, et de ses abords, sur **10 mètres** de part et d'autre du pied de berge, pouvant intégrer un cheminement ;
- le maintien de la bande végétale au-delà des **10 mètres**, là où la ripisylve est plus vaste, tels qu'identifiés sur le plan de zonage ;
- lors de la présence de construction dans une bande de 10 mètres, la zone à préserver correspond à l'espace naturel/jardin existant jusqu'au front de bâti des premières constructions ou annexes autres que constructions légères.

Les parties de jardins bordant les cours d'eau et concernées par le zonage sont à maintenir non imperméabilisés. Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre qu'abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

Les clôtures pleines sont interdites.

Dans le cas d'une modernisation des ouvrages liés à la gestion de la fonctionnalité du cours d'eau, les travaux devront se faire dans le respect de la forme des ouvrages, des matériaux traditionnels et du traitement qualitatif des abords.

Haies et continuités rurales à conserver (espaces verts « modulables »)

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres écologiques et paysagers.

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel.

Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :

- L'entretien et la gestion de la végétation ;
- La gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- La fonctionnalité agricole.

S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, une haie devra être plantée, en tant que mesure compensatoire, dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent), garantissant leur rôle structurant dans la trame verte.

Espaces verts à protéger (parcs et espaces de nature en ville)

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres écologiques et paysagers.

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur et répondent aux codes « P » suivi d'un numéro.



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.

N°	Situation
P1	Avenue des Alpilles / Avenue des Marronniers, parc site du Priaulet »
P2	Avenue de la Gare

Partie 3 : Note relative aux alignements arborés classés Espaces Boisés Classés

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au titre de la Directive Paysagère des Alpilles, et d'autres alignements remarquables.

Ils concernent notamment les espaces suivants :

Nom	Situation	
Platanes	Avenue de la Vallée des Baux (bilatéral)	
Platanes	Petite route des Baux (bilatéral)	



Nom	Situation	
Platanes	Avenue de la Gare / Avenue de la Vallée des Baux (bilatéral)	
Platanes	Avenue de la Vallée des Baux (unilatéral)	
Platanes	Avenue Baptiste Blanc (bilatéral)	
Platanes	Avenue Frédéric Mistral	



Nom	Situation	
Platanes	Chemin du Mas de Chabran (unilatéral)	
Platanes	Monblan - Route du Destet D5 (bilatéral)	
Platanes	Monblan - Route en terre située entre la route du Destet D5 et canal de la Vallée des Baux (bilatéral)	
Platanes	Monblan - Au sein de la ferme, le long de la D5 (ferme identifiée B18 au zonage du PLU)	
Platanes	Monblan - Perpendiculaire à la Route du Destet D5 et parallèle au Gaudre du Gaucher (bilatéral)	



Nom	Situation	
Platanes	Chemin Départemental 27, au sud de la déchetterie de Maussane les Alpilles/Le Paradou (bilatéral)	

