

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet 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 ajoute que « le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

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. »

L'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, permet quant à lui « d'autoriser la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

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 :

1. Les ensembles bâtis, bâtiments et éléments de bâtis singuliers identifiés :

Des ensembles bâtis, bâtiments et éléments de 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°	Nom	Type
B1	Ancienne école des garçons Pechiney	Bâtiment à protéger
B2	Eglise	Bâtiment à protéger
B3	Mairie	Bâtiment à protéger
B4	Château de l'usine	Bâtiment à protéger
B5	Château des Isnard	Bâtiment à protéger

N°	Nom	Type
B6	Maison	Bâtiment à protéger
B7	Maison	Bâtiment à protéger
B8	Mas Légal	Bâtiment à protéger
B9	Pont	Elément bâti particulier
B10	Tour Bécamel	Bâtiment à protéger
B11	Hameau de Cauvas	Ensemble bâti à protéger

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les bâtiments et ensembles bâtis à protéger

Les bâtiments et ensembles bâtis 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 et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures ; 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, publicités.
- c) 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 Elément 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.

2. Les éléments naturels singuliers identifiés :

Les éléments paysagers singuliers identifiés en raison de leur caractère patrimonial, paysager et écologiques sont de divers ordres :

- des alignements d'arbres urbains remarquables
- les ripisylves de l'Avène, l'Arias et autres ruisseaux.

Les alignements d'arbres structurant le paysage sont représentés dans le présent PLU par linéaire vert et renvoient à un numéro précédé de la lettre A.

N°	Nom	Situation
A1	Alignement d'Oliviers	Avenue Paul Dumas
A2	Alignement de Tilleul	Rue du Centenaire Pechiney

Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.

Les coupes, abattages, dessouchages et arrachages des boisements sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité. Ils doivent dans ce cas faire l'objet d'une déclaration au titre du CU.

Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige, d'une espèce locale, dans le respect du principe d'alignement planté.

Les ripisylves sont représentés dans le présent PLU par linéaire vert et renvoient à un numéro précédé de la lettre R.

N°	Situation
R1	Avène
R2	Ruisseau temporaire / Severac
R3	Arias
R4	Le Ranquet
R5	Mas Legal

Le caractère végétalisé des abords de cours d'eau doit être maintenu au titre de la trame verte et bleue. Les ripisylves doivent être maintenue au moins dans leur épaisseur actuelle. 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 des cours d'eau et canaux ;
- à la certain d'accès aux cours d'eau et canaux.

Sont imposés :

- le maintien ou la régénération de la bande de boisements sur 10 mètres de part et d'autre du pied de berge, pouvant intégrer un cheminement ;
- le maintien des boisements existants au-delà des 10 mètres.

Les continuums écologiques sont représentés dans le présent PLU par un linéaire et/ou une zone en vert et renvoient à un numéro précédé de la lettre C.

N°	Situation
C1	Linéaire naturel secteur tour de Bécamel
C2	Espace naturel secteur Les Gourgas
C3	Linéaire naturel secteur les Gourgas

Ces espaces doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

En C1 et C3, toute imperméabilisation des sols est proscrite. Les éléments arbustifs et arborés existants doivent être conservés et renforcés.

En C2, l'imperméabilisation des sols ne peut être liée qu'à des aménagements légers ou à la création de cheminements piétons. Les éléments arbustifs et arborés existants doivent être conservés et renforcés sur au moins 80% du site.