

4.2 -Patrimoine bâti d'intérêt local



= 1*



= 2*



= 3*

Présentation de la disposition

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments de paysage et des 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 et architectural sont identifiés au règlement graphique par :

- une étoile pour les édifices intéressants, témoins de l'histoire locale. Ils sont classés 1 étoile (1*).
- une étoile entourée d'un cercle pour les édifices significatifs de qualité patrimoniale classés 2 étoiles (2*)
- une étoile entourée de deux cercles pour les édifices remarquables ou exceptionnels de grande qualité patrimoniale classés 3 étoiles (3*).

Les édifices, témoins de l'histoire locale classés 1 étoile (1*) correspondent à des constructions intéressantes mais souvent dénaturées.

Les édifices significatifs de qualité patrimoniale classés 2 étoiles (2*) correspondent à des constructions singulières à l'échelle locale ou typiques ayant une cohérence architecturale de la façade et des décors mais ayant été dénaturées.

Les édifices remarquables ou exceptionnels de grande qualité patrimoniale classés 3 étoiles (3*) correspondent soit à des constructions singulières à l'échelle locale, soit à des constructions les plus représentatives d'une typologie locale. Il s'agit d'édifices non dénaturés ayant conservé une cohérence architecturale de la façade et des décors.

La localisation de ces éléments figure au plan de zonage avec la distinction de classement entre 1*, 2* et 3* et une liste de ces éléments est également jointe au règlement graphique. Des fiches descriptives de leurs caractéristiques patrimoniales sont présentées, à titre d'illustration, dans les annexes du dossier de PLUi.

Effets de la disposition

Le projet contribue à la mise en valeur des éléments de patrimoine du bâti identifié.

Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction originelle en privilégiant un traitement contemporain en harmonie avec le bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions (*), tout en soignant les jonctions entre les parties anciennes et modernes.

Pour les édifices remarquables et exceptionnels repérés au règlement graphique en 3*** :

- La conservation de la totalité des éléments de forte qualité patrimoniale est imposée, sauf état sanitaire dégradé qui porte atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux et/ou présente des risques de péril ;
- La démolition des éléments bâtis de faible qualité est autorisée sous réserve d'un projet valorisant pour l'architecture de l'édifice et le paysage urbain.

Pour les édifices significatifs de qualité patrimoniale repérés au règlement graphique en 2** :

- La conservation partielle des éléments de forte qualité patrimoniale est imposée sauf état sanitaire dégradé qui porte atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux et/ou présente des risques de péril;
- La démolition partielle des éléments bâtis de qualité est autorisée sous réserve d'un projet valorisant pour l'architecture de l'édifice et le paysage urbain.

Pour les édifices intéressants, témoins de l'histoire locale repérés au règlement graphique en 1* :

- La conservation des éléments de qualité patrimoniale est recommandée;
- Si le bâtiment est démolé partiellement ou totalement, un nouveau projet de construction devra présenter une qualité architecturale avérée ou participera à une composition urbaine d'ensemble. Le réemploi de matériaux ou la conservation d'éléments de décor et/ou autres éléments permettant la mémoire du lieu pourra être imposée.

Tous les travaux exécutés sur un édifice repéré au titre du patrimoine bâti doivent utiliser les techniques de mise en œuvre traditionnelle et des matériaux qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques qui constituent son intérêt culturel, historique ou architectural. Les travaux doivent s'inscrire dans un objectif de réhabilitation du bâti et garantir la non dénaturation des édifices patrimoniaux par une restauration de qualité et en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Les fiches d'identification du patrimoine (voir les annexes du PLUi) et des guides de recommandations (voir en annexe du règlement) présentent les éléments significatifs de leur intérêt patrimonial et les principes à suivre pour intervenir sur ces édifices.