

Affaire suivie par : Véronique Sourisseau
Tél : 04 66 29 01 53
Courriel : udap30@culture.gouv.fr

À

DDTM du Gard

A l'attention de

Florence Clauzon/ Lorie Lahondès

Réf : DDTM - Courrier du 09/11/2020 – Reçu à l'UDAP le 17/11/20
Affaire suivie par Lorie Lahondès

P.J : arrêté de protection et plan cadastral

Audrey FERRER-PEDRONA

Architecte des Bâtiments de France

Adjointe au chef de service de l'U.D.A.P. du Gard

Nîmes, le 18/01/2021

Objet : Porter à connaissance Révision n°2 du PLU de la commune d'Aubais
Contribution de l'UDAP du Gard

1 - Servitude d'utilité publique

Eléments protégés :

- Le corps principal du château avec sa terrasse ouest et son mur de soutènement ainsi que le rez-de-chaussée des ailes en retour (cad. A 1152, 1155, 1157, 1162 à 1167, 1171, 3116, 1141, 1143 à 1147, 1168)
 - Inscription par arrêté du 18 mai 1998 - Le pavillon central abritant l'escalier monumental (cad. A 1164) : classement par arrêté du 8 mars 2010
- Le sol du plan taurin (non cadastré), situé place du Château, ainsi que les façades environnantes (cad. A 1035, 1161, 1164 à 1168, 2801, 2802)
 - Inscription par arrêté du 30 septembre 2003
- En totalité, la chapelle Saint-Nazaire de Merissargues ainsi que l'ensemble des vestiges archéologiques attenant y compris le sol des parcelles B 1682 et 1683
 - Inscription par arrêté du 15 septembre 2016

2- Enjeux à intégrer dans l'étude du PLU :

Le centre bourg de la commune rurale d'Aubais présente un intérêt urbain et architectural remarquable en raison de la persistance de la morphologie urbaine et des typologies de constructions traditionnelles très bien conservées.

L'implantation du village originel s'est faite sur une légère hauteur, à l'est du château (dont l'origine remonte au Moyen Age). Le château médiéval transformé au 17^e et 18^e s. en un palais monumental domine majestueusement une petite plaine, terre de pâtures depuis laquelle

on peut découvrir le long linéaire de la façade ouest en surplomb. Le noyau ancien primitif, constitué d'îlots agrégatifs densément bâtis s'entoure ensuite d'îlots aux parcelles plus larges avec des espaces libres importants aménagés en cours ou jardins (permanence du cadastre napoléonien). S'ensuit un développement très limité de faubourgs au-delà des limites du noyau ancien et le long des voies, à l'est de la route de Congénies et au sud de la rue Emile Léonard.

Il est intéressant de voir que cette typologie s'est peu modifiée dans le temps (entre 1836 et aujourd'hui) et que la morphologie ancienne du centre bourg est toujours bien identifiable et distincte de l'extension périurbaine ; en effet à l'ouest, au sud et à l'est, une ceinture verte la sépare de l'extension urbaine à partir des années 1980.

Malgré un léger étalement au nord, extension des années 1970, la forme du noyau ancien du bourg est toujours bien lisible et l'aspect du village est encore dans son ensemble celui d'un village rural.

Par ailleurs, le tissu urbain de qualité présente une grande cohérence et homogénéité :

- **Maison vigneronne** avec porche (couvert ou non de dalles de pierre) sur rue et parfois à l'arrière d'une cour. Plusieurs maisons et murs de clôture sont bâtis sur le substrat rocheux. On note également la présence de domaines importants dont les bâtiments et dépendances se développent en fond de cour.
- **Maison bourgeoise XIXe** : R+2 sur rue (avec ou sans jardin) ou maison en fond de parcelle à l'arrière du jardin ou de la cour. Beaux portails en ferronnerie avec piliers à couronnement.
- **Immeuble R+2 daté 1598** : oculus orné, pierre de taille, bandeaux, porte plein-cintre
- **Maison de ville** en R+2 (parfois R+3) avec ou sans porche fermé
 - o Volumétrie de type bâti XVIIe et XVIIIe avec corniche pierre ou débords de chevrons, étage d'attique, bandeaux de niveaux, pierre de taille
 - o Bâti XIXe : génoise, enduit, moellons, parfois pierre de taille
 - o Certaines façades présentent un décor d'architecture et de modénature sophistiqué ; encadrement de baies, corniches et bandeaux moulurés...

On remarque aussi dans le centre ancien et surtout dans le faubourg la présence de nombreux murs de clôture en pierre, en moellons apparents ou enduits, de très beaux exemples de portails et grilles en ferronnerie flanqués de piliers en pierre de taille sculptée.

La qualité patrimoniale d'Aubais comme on le constate est due à la préservation de la morphologie urbaine et à la préservation des typologies du bâti ancien.

On notera également les caractéristiques paysagères d'Aubais :

- de nombreux points de vue lointains sur le village et le château
- le centre bourg ceinturé d'une couronne verte (parcelles agricoles ou naturelles) et qui en préserve la morphologie

La protection et la mise en valeur de ce patrimoine avéré est donc essentielle. L'étude pour la révision du PLU devra intégrer ces enjeux de préservation et de mise en valeur dans le rapport de présentation et notamment dans le règlement portant sur le tissu ancien.

Il conviendra de porter également une attention particulière à l'environnement paysager du village et s'assurer de la maîtrise de l'extension urbaine à l'ouest et au sud afin de conserver la silhouette caractéristique du château en surplomb.

La redynamisation et la mise en valeur des centres anciens doit être une priorité. Les centres des villages sont les témoins de la vie de la commune et possèdent un patrimoine riche qui façonne l'identité du lieu.

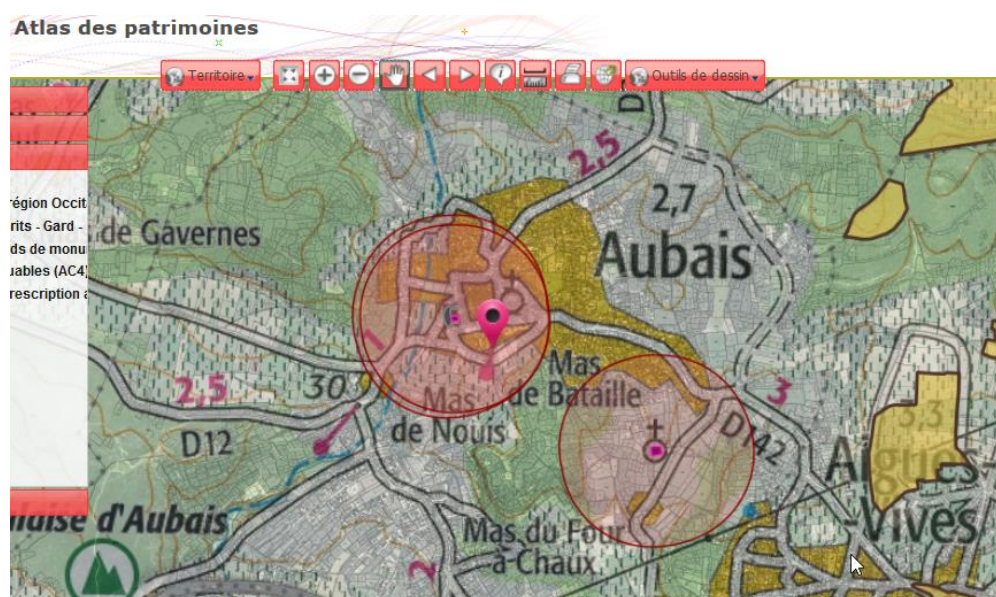
Les commerces de proximité doivent être encouragés et favorisés afin de rendre le centre bourg attractif et vivant, cette dynamique pourra être en lien avec un projet de valorisation du château et de ses abords.

3 - Proposition de périmètres délimités des abords (PDA) :

La commune possède trois monuments historiques classés et inscrits au titre des monuments historiques. Ces édifices, dont deux sont situés dans le centre bourg (château et plan des arènes) et un troisième dans un secteur principalement agricole et naturel (chapelle), sont protégés par un périmètre de protection d'un rayon de 500m.

A l'occasion de l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme, un périmètre délimité des abords (PDA) peut être proposé à la commune par l'architecte des bâtiments de France. L'objectif du PDA est de substituer au périmètre automatique de protection de 500 mètres un périmètre adapté aux réalités urbanistiques, paysagères et patrimoniales du territoire environnant le ou les monuments, et d'exclure les zones d'urbanisation récentes ne présentant pas d'intérêt et de concentrer les efforts sur les zones à enjeux patrimoniaux.

Dans le cadre de la révision n°2 du PLU d'Aubais, l'architecte des bâtiments de France propose 2 Périmètres Délimités des Abords (PDA), un PDA pour la zone du château et du centre ancien et un autre pour le secteur autour de la chapelle.



Extrait de la cartographie de l'Atlas des Patrimoines avec les 2 périmètres de 500m actuels

L'intérêt du PDA

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques a été complétée par la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit « des abords ». Ce régime a évolué en 2000 et 2005 afin de permettre la modification de ces périmètres et leur adaptation aux enjeux patrimoniaux des territoires concernés.

La loi relative à la **liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016** clarifie ce régime de protection (article L.621-31 du code du patrimoine).

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) vise à redéfinir un périmètre qui forme avec un monument historique un **ensemble cohérent** ou qui est **susceptible de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur**. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager. La protection au titre des abords s'applique ensuite à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble bâti ou non bâti sont soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

La procédure du PDA peut être menée en parallèle de la procédure de révision du PLU avec enquête publique conjointe.

Rappel des grandes étapes de cette procédure

(cf. annexe - schéma via la procédure document d'urbanisme) :

- Arrêt du PLU
- Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA proposé par l'ABF (Délibération du Conseil Municipal)
- **Enquête publique conjointe PLU et PDA** organisée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial MH par le commissaire enquêteur (art. R621-93)
- Modification définitive éventuelle du PDA suite aux conclusions du CE
- Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le PDA (délibération)
- Arrêté préfectoral (Préfet de Région) notifiant la création du PDA (art. R621-94)
- Mesures de publicité (art. R-621-95)
- Annexion du PDA au PLU (art. R-621-95)
- Le PDA est opposable aux tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales.

4. Prise en compte du patrimoine local et du paysage non protégé par une servitude

La commune d'Aubais présente un patrimoine bâti de qualité dans le centre ancien (église, temple, croix, halle couverte, maisons vigneronnes, murs de clôtures...) mais aussi un patrimoine rural intéressant et non protégé sur l'ensemble du territoire de la commune : des puits, de nombreuses

capitelles (environ 150) dont une cinquantaine sont en bon état et parmi elles, une vingtaine qui pourrait bénéficier d'une identification au titre du PLU. Ce patrimoine pourra être recensé afin de définir des objectifs de préservation de mise en valeur.

L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

L123-1-5 du code de l'urbanisme :

« 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, architectural ou 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 à l'article L. 130-1 ».

Il serait également utile de consulter les ressources suivantes :

- le service de l'inventaire du patrimoine culturel de la région Occitanie (si une campagne d'inventaire du patrimoine a été réalisée sur le canton)
- l'Atlas des paysages du Gard (<http://paysages.languedoc-roussillon.developpementdurable.gouv>),
- Le rapport du PETR Vidourle Camargue
- les associations locales.