

Conserver et mettre en valeur le patrimoine rural catalan et les perceptions paysagères



Qui est concerné?

Toutes les communes du SCOT Plaine du Roussillon :

- concernées par au moins un des 146 sites « du Patrimoine Bâti Rural à sauvegarder et valoriser » repérés par le SCOT ;
- concernées par le linéaire de voies antiques ou de canaux également identifié par le SCOT ;
- ainsi que toutes celles qui souhaitent conserver et mettre en valeur d'autres éléments patrimoniaux en complément de ceux déjà repérés par le SCOT.

Contexte réglementaire

Le SCOT de la Plaine du Roussillon, dans un objectif de valorisation du paysage et du patrimoine catalan, identifie sur la carte « mettre en valeur le patrimoine catalan » ainsi que sur la carte de synthèse, **146 sites du « patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser » ainsi que des canaux et voies antiques importantes pour le maintien de l'identité du territoire et la valorisation des paysages.**

Le SCOT prévoit que ce patrimoine bâti rural soit d'une manière générale, placé au cœur des stratégies de développement. Les éléments déjà repérés se composent du :

- Patrimoine bâti isolé (mas et grands domaines agricoles),
- Patrimoine religieux (églises, chapelles, ermitages...),
- Patrimoine militaire ou lié à la surveillance du territoire (château, forteresse, tours de guet...),
- Patrimoine lié à l'activité agro-pastorale (orrys, canaux...).

Ce patrimoine bâti rural doit être reconnu par les documents d'urbanisme locaux, qui précisent les modalités de leur préservation, conformément à l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme.

De quoi parle t-on?

Les communes sont invitées à **prendre en compte les sites à valeur patrimoniale repérés par le SCOT Plaine du Roussillon (§.A.2.2 du DOO), notamment en les identifiant et en précisant les modalités de leur préservation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, en particulier en utilisant les articles suivants :**

- « **Le règlement peut 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, les cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** » (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- « **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :**
1° - Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles **ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;**
2° - Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** (Article L.151-11 du Code de l'urbanisme).

Le patrimoine bâti rural ainsi identifié doit être préservé et autant que possible valorisé par des dispositions réglementaires appropriées concernant l'aspect architectural et l'intégration paysagère des constructions. Si nécessaire, **ces dispositions peuvent limiter la constructibilité et soumettre à des conditions particulières l'occupation des sols aux abords du patrimoine bâti rural.**

Le patrimoine végétal existant (support du patrimoine bâti) : structures végétales ponctuelles ou linéaires (arbres isolés, bosquets, haies brise-vent, allées d'honneur, ripisylves, talus arborés) crée un maillage de qualité qui anime l'espace rural. Les PLU et PLUi peuvent également repérer le patrimoine végétal dans « le volet paysager » et le protéger (article L. 151-23) : « 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, les 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. [...] ». Le recours à ces dispositions est notamment recommandé pour assurer la protection des boisements accompagnant le linéaire de canaux répertorié par le SCOT.

➡ Comment s'y prendre et quand?



Le patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser peut être identifié au moment de l'élaboration, de la révision voire d'une simple modification du PLU/PLUi. Le repérage de ce patrimoine peut s'appuyer sur une analyse paysagère et patrimoniale préalable à réaliser dans le cadre de la procédure d'urbanisme ou indépendamment de celle-ci. Cette analyse doit prendre en considération les sites répertoriés par le SCOT et peut compléter cette identification par tout autre site présentant un intérêt patrimonial.

Le patrimoine ainsi identifié dans la phase d'état des lieux, peut ensuite être mentionné et localisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre des orientations générales portant sur la valorisation du patrimoine et des paysages.

Les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent quant à eux, de préciser les orientations qui vont guider les futurs projets sur certains secteurs à enjeux, et notamment de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages, les entrées de villes et le patrimoine.

Selon la nature des enjeux et les choix politiques la réalisation d'une OAP thématique sur le patrimoine et/ou les paysages peut également être retenue. Il est par exemple possible d'identifier ces éléments dans les cartes et les schémas afin d'assurer leur protection, de localiser des cônes de vue à préserver, de limiter voire d'interdire la constructibilité aux abords des sites afin de garantir leur préservation.

Ces prescriptions peuvent être développées dans le règlement d'urbanisme ; occupation des sols interdites ou soumises à des conditions particulières sur le site et ses abords, encadrement des changements de destination, définition de règles de volumes et de gabarit des constructions, espaces verts ou terrains cultivés à protéger aux abords du site, définition de l'aspect extérieur et des couleurs à utiliser ou à proscrire ou encore délimitation d'emplacements réservés pour acquérir les terrains participant à la valorisation des sites.



➤ Quels exemples?

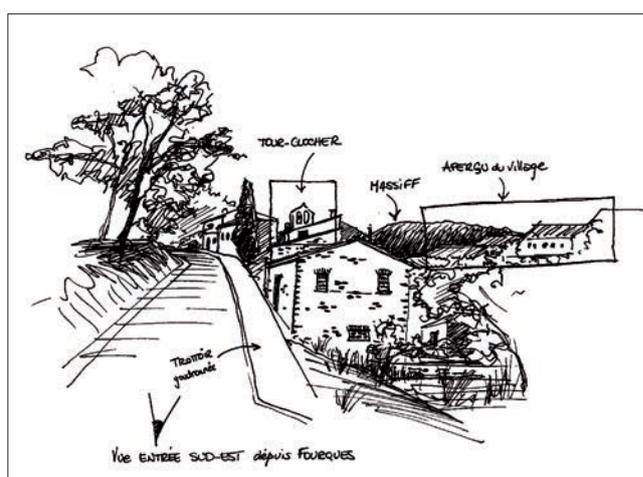
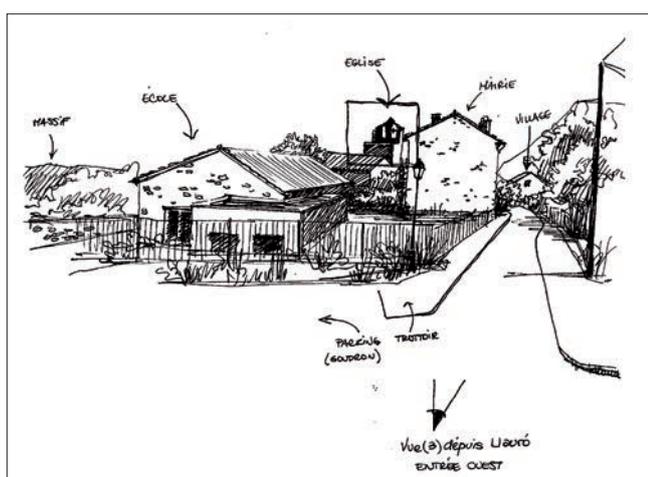
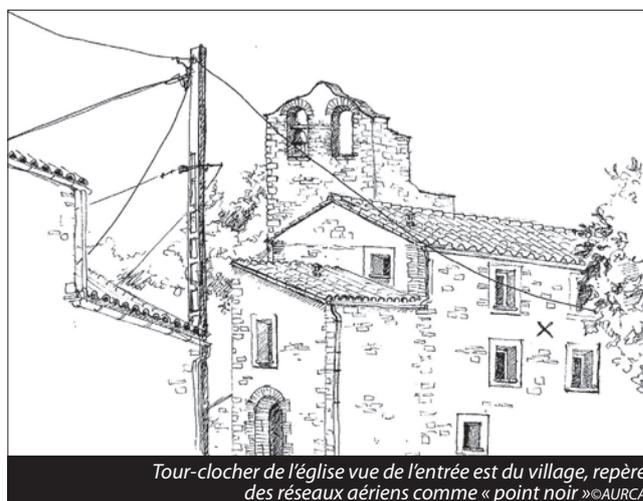
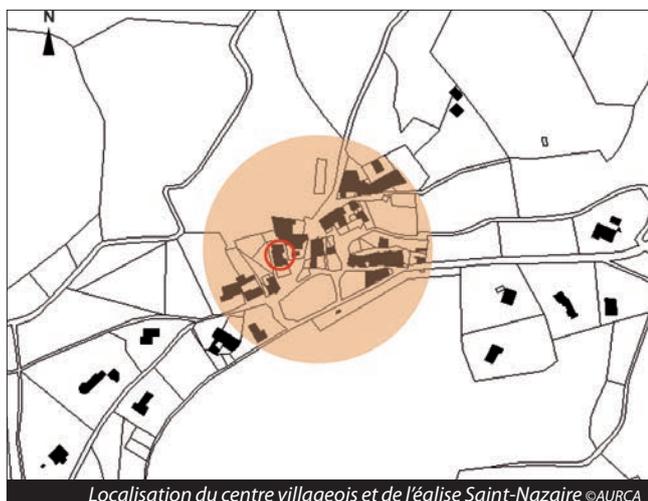


Dans les Aspres, le patrimoine bâti rural est très présent, souvent disséminé au sein du massif, avec de nombreuses chapelles isolées qui desservaient autrefois un maillage assez dense de mas et de hameaux (« les veinats »).

Dans le cadre d'une démarche originale, les communes de Llauro, Montauriol, Tordères et Sainte-Colombe-de-la-Commanderie ont engagé leurs révisions de PLU simultanément.

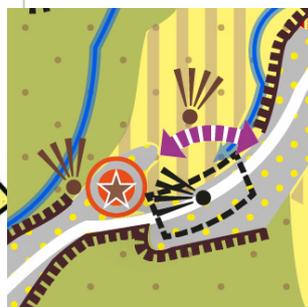
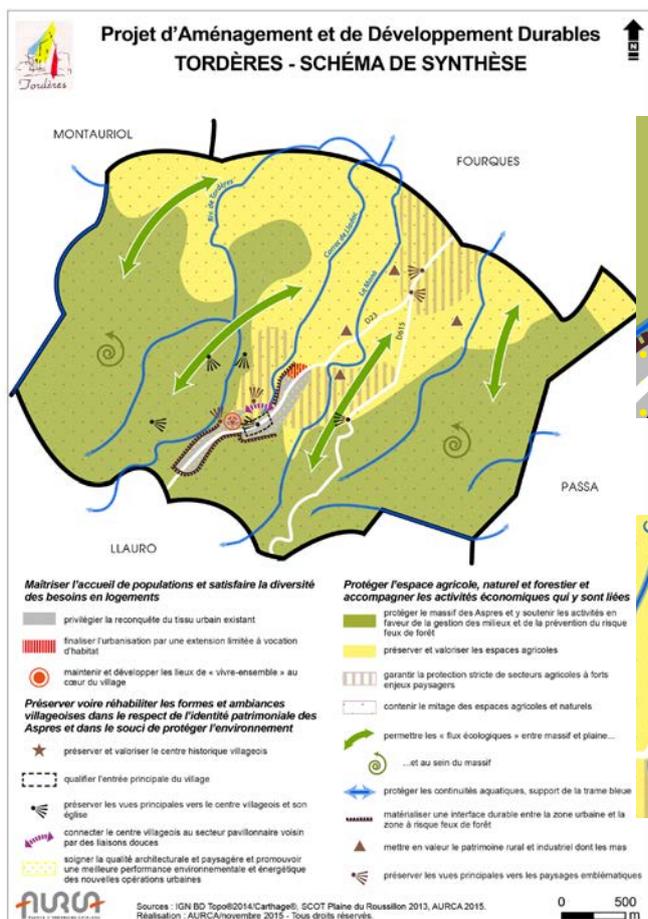
A Tordères, le « Diagnostic paysager et du patrimoine bâti et identitaire » est intégré au « Rapport de présentation » du PLU, il localise le bâtiment de l'église dans le cœur villageois et l'identifie comme un **bâti d'intérêt patrimonial à conserver et mettre en valeur**, pour des raisons historiques et culturelles.

La tour-clocher représente un élément signal identitaire de la commune. De ce fait le Diagnostic met en évidence des éléments qui peuvent nuire à sa perception et identifie les vues principales sur la tour-clocher afin les traiter plus précisément dans le PADD et Règlement du PLU. Pour assurer la mise en valeur du bâtiment de l'église les aménagements paysagers seront poursuivis et un emplacement réservé a été créé dans cette perspective.



Entrées de village (ci-dessus entrée ouest et est) : La tour-clocher et le massif de toile de fond, deux éléments identitaires du village et du grand paysage, visibles depuis toutes les entrées de la ville. Des espaces clairement définis et marqués par une architecture traditionnelle aux matériaux naturels, s'intégrant harmonieusement avec le paysage environnant.

Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) porté par la commune prend en compte les enjeux révélés par le Diagnostic et identifie l'église dans le centre villageois à conserver, ainsi que quatre mas agricoles isolés à sauvegarder et à valoriser :



Préserver les vues principales vers le centre villageois et son église



Mettre en valeur le patrimoine rural et industriel, dont les mas



Hameau Els Hostalets : Une architecture traditionnelle intégrée harmonieusement au paysage par ses proportions et matériaux, ainsi que par la présence du végétal sur les façades et espace public - ©AURCA.

A Montauriol, ce sont les chapelles du Mas d'en Costa (ou Vallpuig) et de Sant Amanç aux abords de la Cante-ranne identifiées par le SCOT qui sont protégées par le PLU. L'analyse paysagère et patrimoniale réalisée dans le cadre du PLU a permis de compléter cette démarche en ajoutant la chapelle de Saint-Saturnin, ou encore les restes du château de Montauriol qui sont repérés en éléments du patrimoine et du paysage (« EPP ») au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le veïnat ou hameau des Hostalets, très caractéristique fait l'objet d'attentions particulières quant à son développement et à la préservation du patrimoine bâti. Des fiches par élément paysager à protéger ont été réalisées et annexées au PLU, afin de décrire l'élément, sa localisation, le type de construction et les prescriptions à suivre en matière d'architecture, urbanisme et paysage.

Où trouver des informations complémentaires?

- Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs : paragraphe A.2.2 (p27),
- Au SCOT Plaine du Roussillon : scotplaine-roussillon@wanadoo.fr (contact : M^{lle} Ève Goze),
- À l'Agence d'Urbanisme Catalane : aurca@aurca.org (contact : M^{me} Marielle Sibieude).