



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles**

L'architecte des bâtiments de France

à

Mairie de Saint-Pargoire
Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
34230 SAINT-PARGOIRE

Affaire suivie par : Faten Chouikha
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Hérault
Tél. : 04 67 02 32 00
Courriel : udap.hérault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 07 Juin 2023

Objet : Saint-Pargoire – PLU arrêté – Avis UDAP HERAULT

Réf. : A230001867

J'accuse réception de la demande d'avis relative à l'arrêt du PLU de la commune de Saint-Pargoire.

J'ai l'honneur de vous faire part de l'avis de l'UDAP qui est le suivant :

Les servitudes AC1 (protection des monuments historiques et de leurs abords) ont bien été prises en compte. La modification de servitude PDA est bien évoquée dans le rapport de présentation page 40. Toutefois, cette servitude n'a pas été arrêtée par la mairie. Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, l'architecte des bâtiments de France vous a proposé, le 19 septembre 2018, la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) pour l'église. En effet, pour rappel, il s'agit de modifier le périmètre automatique des 500 mètres générés par le monument historique. Dans le cas où vous seriez favorable à la proposition de modification des périmètres initiaux de 500 mètres et au nouveau tracé de la servitude d'utilité publique que nous vous avons transmis, je vous invite, Monsieur le Maire, à arrêter le projet de PDA par délibération du conseil municipal ou communautaire. Il conviendra ensuite de joindre ce projet à l'enquête publique, conjointe au projet d'arrêt du document d'urbanisme et au cours de laquelle le commissaire enquêteur devra consulter le propriétaire de l'édifice Monument Historique.

Pour le règlement, zone UA de ce document page 32, il convient d'ajouter pour les menuiseries et éléments menuisés la phrase suivante : « les menuiseries d'origine doivent être conservées, restaurées ou refaites dans les formes et les matériaux correspondants à l'époque de construction de l'immeuble ». Dans l'article Volets, préciser : « en zone UA1, les volets en bois traditionnels, battants ou pliables en tableau, doivent être maintenus. Les volets roulants sont incompatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial des façades et ils sont à écarter dans le cœur ancien ». Remplacer « les volets roulants sont autorisés... » par les volets pourront être autorisés ».

Page 28 concernant « Les installations solaires ou photovoltaïques » rajouter « les panneaux en remplacement de la couverture, visibles depuis le domaine public et sans intégration architecturale et paysagère, ne permet pas d'assurer le maintien de cet ensemble cohérent ».

Les toitures en terrasses en page 30 la seule mention qu'elle peuvent être autorisées sous réserve des prescriptions de l'architecte des bâtiments de France est très générale. Des règles plus précises concernant la hauteur de l'allège, de la visibilité depuis l'espace public doivent être rajoutées.

Page 157 les dessins d'exemple concernant l'intégration des climatiseurs en façade ne sont pas satisfaisants pour le centre ancien et ne peuvent y être recommandés.

Le nuancier de la zone UA ne peut comporter les teintes blanches d'enduit, ces dernières seront exclues.

Le rapport de présentation, liste des bâtiments à protéger de la page 143 à la page 146, mais ces éléments ne sont pas identifiés pour la protection d'éléments remarquables sous l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Les fiches des bâtiments étant déjà produites, il est fortement conseillé de les intégrer en annexe pour les entités remarquables.

Les murets en pierre et restanques devront également faire partie du patrimoine vernaculaire à protéger.

En conclusion, je vous fais part de mon avis favorable sur ce projet de révision du PLU sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

L'architecte des bâtiments de France,

Faten Chouikha



Copie : DDTM

