



Juillet 2016

# THEZA



## Plan Local d'Urbanisme

*Identification des éléments du patrimoine ou du paysage  
au titre de l'article L.123-1-5 III 2 du Code de l'Urbanisme*

DOCUMENT N°3 -4



12, avenue d'Elne - 66570 SAINT-NAZAIRE France  
Tél : 04 68 80 11 45 - Messagerie : [petiau@ecosys.tm.fr](mailto:petiau@ecosys.tm.fr)

# 1. TEXTES ET EXPLICATIONS

**Les références au Code de l'Urbanisme renvoient à la rédaction des textes dans leur version applicable au présent Plan Local d'Urbanisme. Les nouvelles références sont les L151-19° et L151-23°.**

## **Article L123-1-5-du Code de l'Urbanisme**

*I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

[...]

**III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :**

[...]

**2° 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**

[...]

*Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23, alinéa h, du Code de l'Urbanisme précise que « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 2° du III de l'article L123-1-5, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique », doivent être précédés d'une déclaration préalable.*

Sept éléments ou groupe d'éléments sont identifiés et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

La plupart d'entre eux peuvent être classés à ce titre pour plusieurs des motifs précédemment évoqués (culturel, historique, architectural ou écologique). Ils ont donc été classifiés différemment et font ainsi l'objet de 3 catégories :

- 1) *Éléments de patrimoine bâti remarquables qui sont soumis aux règles suivantes :*
  - *Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
  - *En application de l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doit faire l'objet d'une déclaration préalable.*
- 2) *Éléments végétaux remarquables*
- 3) *Éléments de patrimoine bâti et éléments végétaux remarquables associés*

Pour tous les éléments protégés, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite.

Des descriptions portant sur les éléments inventoriés ci-après sont versées dans le Règlement du PLU.

## 2. LISTE DES ELEMENTS PROTEGES (L123-1-5 III 2°)

<b>LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU L123-1-5 III 2°</b>	
<b>Eléments de patrimoine bâti remarquables</b>	
<b>N°</b>	<b>Élément ou groupe d'éléments identifiés</b>
1	Christ et ses abords
2	Oratoire
3	Caveau
<b>Eléments végétaux remarquables</b>	
<b>N°</b>	<b>Élément ou groupe d'éléments identifiés</b>
4	Allées de platanes
5	Platane esseulé
<b>Eléments de patrimoine bâti et éléments végétaux remarquables associés</b>	
<b>N°</b>	<b>Élément ou groupe d'éléments identifiés</b>
6	Bâtisse et parc associé en entrée de ville par la RD80
7	Bâtisse et parc associé le long de la RD39

<b>1) Christ et ses abords</b>	
<b>Section cadastrale</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AM	116

<b>2) Oratoire</b>	
<b>Section cadastrale</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AO	184 et 276

<b>3) Caveau</b>	
<b>Section cadastrale</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AO	3

<b>4) Allées de platanes</b>	
<b>Sections cadastrales</b>	<b>N° de parcelle</b>
Sections AD, AE, AK et AL AM et AN et AP	Routes départementales

<b>5) Platane esseulé</b>	
<b>Sections cadastrales</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AP	1 et 63
Section AR	50 et 54

<b>6) Bâtisse et parc associé en entrée de ville par la RD80</b>	
<b>Section cadastrale</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AK	27 et 28

<b>7) Bâtisse et parc associé le long de la RD39</b>	
<b>Section cadastrale</b>	<b>N° de parcelle</b>
Section AP	19