



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Direction Régionale des Affaires Culturelles
d'Occitanie

Montpellier, le 9 décembre 2019

Unité Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine de l'Hérault

L'architecte des bâtiments de France

à

affaire suivie par : Philippe Bertéa
téléphone : 04 67 02 32 00
udap.herault@culture.gouv.fr

Mairie de Vendres
Place du 14 Juillet
350 VENDRES

N.réfs : A19001311A

VENDRES

À l'attention de Monsieur le Maire

Chrono A 1900 15530

19 DEC. 2019

M. le Maire
 Elus M. Roy
 DGS
 S.T

Urba
 P.M.
 Compta
 Autres

Objet : Commune de VENDRES – Élaboration du PLU soumis à Évaluation Environnementale prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis concernant le projet du PLU prescrit le 17 décembre 2015 et arrêté par le Conseil Municipal le 9 septembre 2019,

Je vous informe que j'émetts les observations suivantes :

- Rapport de présentation – Etat initial environnement :

Il n'appartient pas au chargé d'étude de déterminer la covisibilité avec les monuments historiques. Le paragraphe 7-5, monuments historiques et visibilités, doit être modifié dans ce sens car l'établissement de la covisibilité est à la seule appréciation de l'architecte des bâtiments de France. Par ailleurs, ce document parle régulièrement de « périmètre de protection rapproché », formule impropre qui doit être partout remplacé par « périmètre délimité des abords » (PDA).

- Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

Il existe trois monuments historiques sur la commune de Vendres : l'aqueduc romain (MH Inscrit le 28/05/1926), les restes des remparts du château (MH Inscrit le 28/05/1926), et la villa de Primuliac (MH Classé le 26/04/1935). Les vestiges de l'aqueduc romain étant enfouis, ils ne génèrent pas de périmètre de protection. Autour des vestiges de la villa de Primuliac, le périmètre de protection s'applique dans un rayon de 500m. Autour des restes des remparts du château, le périmètre délimité des abords (PDA) approuvé par délibération du CM le 09/09/2019 doit être soumis à enquête publique dans le cadre de la présente élaboration du PLU. On veillera à reporter ces éléments AC1 sur le plan des servitudes d'utilité publique après enquête publique et approbation du PLU.

- Règlement concernant les interventions en zones UA1 et UA2 :

Façades :

Le règlement doit exclure la couleur blanche et les tons lavande pour les contrevents. Ces couleurs sont à supprimer de la palette chromatique des volets (p183).

La couleur blanche et tons très clairs sont à supprimer de la palette chromatique des teintes de façades (p181 et 182). Page 183, les types d'appareillage proposés, à l'origine de nombreuses altérations, ne sont pas souhaitables et il convient de supprimer ces photographies qui ne doivent pas servir de mauvais exemple pour les ravalements.

Les façades patrimoniales qui composent le centre ancien de Vendres peuvent recevoir deux types de parements selon les caractéristiques du bâtiment qu'il est souhaitable de préciser : un enduit ou un rejointoiement.

Les enduits :

Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support. Les murs ou façades réalisés au moyen de matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat. Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera, au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasées sont exclues.

Les rejointoiements :

Les façades des bâtiments à caractère utilitaire (remises agricoles, bâtiments annexes, etc.) pourront être repointées. Le rejointoiement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse, dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés « à pierres vues » au nu extérieur du parement.

Toitures :

Il convient de compléter les interventions en toiture selon les dispositions suivantes. Les toitures auront une pente d'environ 30% et seront réalisées en tuile canal ou similaires de teinte « vieillie ». Les débords de toit seront au minimum de 30 cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes, et les faîtages seront maçonnés.

Supprimer la phrase « Sont autorisées les tropéziennes sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public » et la photo d'illustration p 27 (et paragraphe en lien p 30), Il convient de reformuler selon ce qui suit : l'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrières de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes EP seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué, et les dauphins en fonte.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des éléments remarquables du patrimoine ont été identifiés sur le plan de zonage et ils devront être respectés si des travaux sont projetés.

- OAP 1 Centre ancien :

Certaines orientations d'aménagement et de programmation qui sont proposées vont à l'encontre des objectifs de valorisation des abords et de présentation des vestiges de l'ancien rempart du château : permettre la dé-densification du cœur historique en autorisant la démolition de constructions pour la création d'espaces extérieurs privatifs, la réalisation de terrasses tropéziennes, autoriser l'emploi de la pierre à nu en façades pour renforcer le charme du centre ancien.

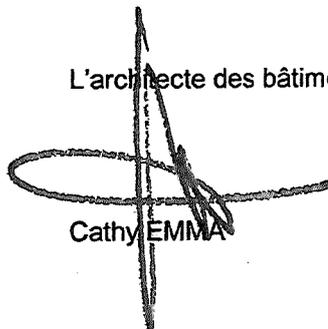
D'autres orientations sont de nature à favoriser de futures altérations, car elles ne sont pas explicitées : permettre la création d'espaces privés extérieurs, rendre le stationnement des véhicules accessible à proximité de l'habitat, favoriser l'implantation de terrasses.

En conclusion, l'UDAP considère que cette orientation d'aménagement contredit l'objectif de préservation et de mise en valeur du centre ancien dans les abords des anciens remparts, monument historique inscrit. Le règlement proposé pour les zones UA1 et UA2 ne prend pas suffisamment en compte les caractéristiques architecturales locales, notamment pour ce qui concerne le ravalement des façades. Ce qui concerne la covisibilité avec les monuments historiques est à reformuler, et le périmètre délimité des abords doit être clairement identifié comme tel.

Pour ces raisons, l'UDAP émet un avis défavorable au projet de PLU.

Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

L'architecte des bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical line extending upwards and downwards, with a horizontal stroke crossing the vertical line near the top.

Cathy EMMA

Copie à DDTM 34 / STU corinne.roux-laget@herault.gouv.fr

