

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Montpellier, le 16 mars 2020

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

affaire suivie par : Cathy EMMA  
téléphone : 04 67 02 32  
udap34@culture.gouv.fr

N.réfs :

Mairie de Pézenas  
Hôtel de Ville  
6, rue Massillon  
B.P. 73  
34 120 PEZENAS

**À l'attention de Monsieur le Maire**

Objet : PEZENAS– Révision du PLU – Arrêt du projet en date du 17 février 2020

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis concernant votre PLU arrêté en date du 17 février 2020.

Je vous informe que j'émetts les observations suivantes :

**- 6.2.5. Monuments Historiques :**

La cartographie des monuments et sites 2013 date de 2013, elle est donc inexacte. Toutes les servitudes AC1 (et AC2) sont consultables et téléchargeables sur l'atlas des patrimoines :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr>.

Concernant les servitudes AC2, il convient de se rapprocher de la DREAL et leur site internet:

[https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur\\_de\\_donnees\\_publicques.map](https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publicques.map)

**- Liste des servitudes d'utilité publique :**

L'adresse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault est inexacte. L'adresse est la suivante :

DRAC Occitanie – UDAP de l'Hérault

5, rue de la Salle l'Evêque – CS 49020 - 34967 Montpellier cedex 2.

Il convient de rappeler que les services responsables de la servitude AC2 sont l'UDAP 34 et la DREAL Occitanie.

**- L'OAP Saint-Christol :**

Face au domaine de la Grange des Près, l'OAP impose trop peu d'espaces verts et d'épaisseur végétale au nord. Il conviendra de renforcer cet espace de manière significative afin de maintenir l'écrin du domaine, protégé au titre des sites et des monuments historiques.

**- Règlement écrit :**

Dans les dispositions particulières applicables à la zone agricole, il est autorisé l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol, y compris dans la zone ASPR (secteur agricole situé dans le site patrimonial remarquable).

L'UDAP propose d'exclure cette possibilité dans la zone ASPR. En effet, ces espaces agricoles ont été intégrés dans le site patrimonial remarquable dans le but de maintenir leur identité paysagère. Ils sont également identifiés comme paysage remarquable à préserver dans l'étude pour l'extension du secteur sauvegardé. Par ailleurs, il est important de rappeler que ces terres agricoles constituent le paysage de campagne offert en belvédère aux piscénois depuis la construction de la promenade du Pré Saint Jean. L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques ne peut donc être envisagée.

Dans les dispositions particulières applicables à la zone urbaine USPR, aspect des constructions, constructions existantes :

Façades :

- L'isolation thermique par l'extérieur peut être autorisée sur les murs aveugles et sur les façades exemptes de modénature. Sera ajouté : « *L'isolation par l'extérieure ne pourra créer de saillie ou de discontinuité de façade le long du front de rue* ».

Menuiseries – Serrurerie :

Fenêtres :

- La pose des menuiseries « en rénovation », sans dépose des dormants n'est pas autorisée. Les menuiseries seront posées dans la feuillure de la baie. L'épaisseur du dormant visible de l'extérieur n'excédera pas 2 cm. Il convient de remplacer 2 cm par « 1 cm » et d'ajouter : « *Les fenêtres anciennes seront maintenues et restaurées en conservant le maximum de bois ancien. En cas de nécessité de remplacement, elles doivent être refaites à l'identique, en réutilisant les ferrures et serrureries d'origine.* »

Je reste à votre disposition et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

L'Architecte des Bâtiments de France,  
Adjointe au chef de l'UDAP de l'Hérault



Cathy EMMA