

**ZONE GM : GRANDS MAS ET EDIFICES REMARQUABLES**

*Zone des Grands Mas et Edifices Remarquables*

**Chap. VII - REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

**Etendue et objectif du règlement**

*Cette zone regroupe plusieurs ensembles bâtis isolés, d'intérêt architectural et paysager important, disséminés autour de la ville.*

- *le mas Lazerme sur la colline Saint-Martin*
- *le mas d'Avall à l'ouest d'Elne*
- *le château Bardou, à côté du mas d'Avall*
- *la villa sainte-Barbe, en bordure sud de la ville*
- *la chapelle sainte-Eugénie de Tresmals, à proximité du Tech.*

**1- Protection**

Règle:

Les ensembles bâtis, répertoriés sur le Plan de zonage de la ZPPAUP sont protégés; ils doivent être conservés et entretenus, ainsi que leur environnement paysager.

**2- Prescriptions architecturales**

Règle:

- les travaux prévus sur ces édifices remarquables ne doivent en aucun cas dénaturer le style et la cohérence de l'ensemble,
- les modifications de l'aspect extérieur ne peuvent être acceptées que si elles visent à restituer des dispositions disparues, ou n'avoir qu'un impact minime,
- à l'occasion de travaux, de telles restitutions pourront être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France,

Compte tenu du caractère exceptionnel et hétéroclite de ces différents ensembles, les travaux de modification, même minime, de restauration ou d'entretien devront faire l'objet d'un projet soumis préalablement à l'Architecte des Bâtiments de France.

**3- Prescriptions paysagères**

Règle:

- l'environnement végétal et paysager existant fait partie intégrante des ensembles protégés; il doit être entretenu dans le même esprit, à l'exception de ceux du château Bardou et de la chapelle Sainte-Eugénie, qui sont entourés de cultures.
- les projets de clôtures, murs et murets, portails, revêtements de sols extérieurs et autres aménagements paysagers devront faire l'objet d'un projet soumis préalablement à l'Architecte des Bâtiments de France.

#### Recommandations:

- les plantations et les arbres seront entretenus régulièrement et replantés au fur et à mesure de leur disparition,
- les sujets seront choisis majoritairement dans les espèces locales (liste de végétaux jointe en annexe), les conifères seront réservés aux plantations d'alignement,
- néanmoins, dans les sites clos, tels que par exemple le parc de la villa sainte-Barbe ou le jardin du mas Lazerme, la composition végétale pourra comprendre des variétés ornementales ou exotiques,
- des projets d'accompagnement paysager seront étudiés pour le château Bardou et pour la chapelle Sainte-Eugénie: ces deux édifices en sont dépourvus, ce qui nuit à leur mise en valeur.

Ces projets seront soumis préalablement à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **4 - signalisation et mise en valeur**

##### Recommandations:

- les ensembles protégés feront l'objet d'une signalisation explicative étudiée
- des circuits pédestres seront étudiés pour relier les différents points d'intérêt autour d'Elné.

#### **5 - Publicité**

##### Règle :

- la publicité est interdite en tout lieu.