

CARTE COMMUNALE COMMUNE DE LOUBES BERNAC

NOTICE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Pièce 4

UrbaDoc

**Chef de projet :
Etienne BADIANE**

9, Avenue Maurice Bourguès-
Maunoury

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION D'ELABORATION

15/03/2018

ENQUETE PUBLIQUE

Du 29/11/2019 au
31/12/2019

APPROBATION DE LA MAIRIE

APPROBATION DE LA PREFECTURE

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
FONDEMENT JURIDIQUE.....	4
MESURES DE PROTECTION.....	5
LE PATRIMOINE PROTEGE.....	6

PREAMBULE

Pour la conservation, la restauration et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, en dehors des mesures spécifiques de protection (sites classés inscrits, monuments historiques, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Paysage, Plans de Secteur et de Mise en Valeur....), les élus locaux ont un rôle important à jouer dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme pour préserver tous les marqueurs identitaires existants sur les territoires.

Ainsi, le Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux et les dispositions de fond qui donnent aux communes la mission et les moyens juridiques de préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales de leur territoire car ces éléments font partie de la renommée d'un territoire. Ils portent ainsi la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement du territoire dans le sens où ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

Tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les croix, les églises, les châteaux, les puits, les séchoirs à tabac, mais également les arbres remarquables constituent des marqueurs forts de l'identité locale des territoires communaux.

Consciente de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la municipalité a souhaité mener une démarche de protection de l'ensemble des marqueurs identitaires identifiés dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

L'enquête porte uniquement sur les éléments identifiés et repérés sur ce document en vue d'une mesure de protection. Ce document est conduit de façon conjointe avec l'enquête publique de la carte communale.

FONDEMENT JURIDIQUE

Les communes non couvertes par un PLU ayant mis en place une carte communale ont la possibilité de préserver leur patrimoine naturel en dressant un inventaire, lequel sera validé par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

L'article L.111-2 du Code de l'Urbanisme stipule bien que la délibération doit être prise **APRES enquête publique**, cette dernière devant porter *a priori* sur un inventaire établi au préalable.

Pour être sujet à la procédure d'enquête publique, l'inventaire des éléments de paysage sera exposé dans le présent dossier comportant :

- un document graphique : en ce sens, les éléments à préserver seront précisés sur le plan de zonage du présent document ;
- les documents explicatifs : documents d'étude présentant les différents critères et justifications du recensement, ainsi que les fiches d'identification des éléments spécifiant le numéro de la parcelle cadastrale

Après l'enquête publique suivie de la délibération du conseil municipal, il est conseillé d'informer par courrier tous les propriétaires et locataires concernés par cette mesure afin de s'assurer que chacun a pris connaissance de la protection établie sur leur patrimoine et des obligations (autorisation préalable) qui en découlent.

MESURES DE PROTECTION

Les travaux, installations et aménagements engendrant la suppression ou la modification d'un élément identifié doivent avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée à la mairie.

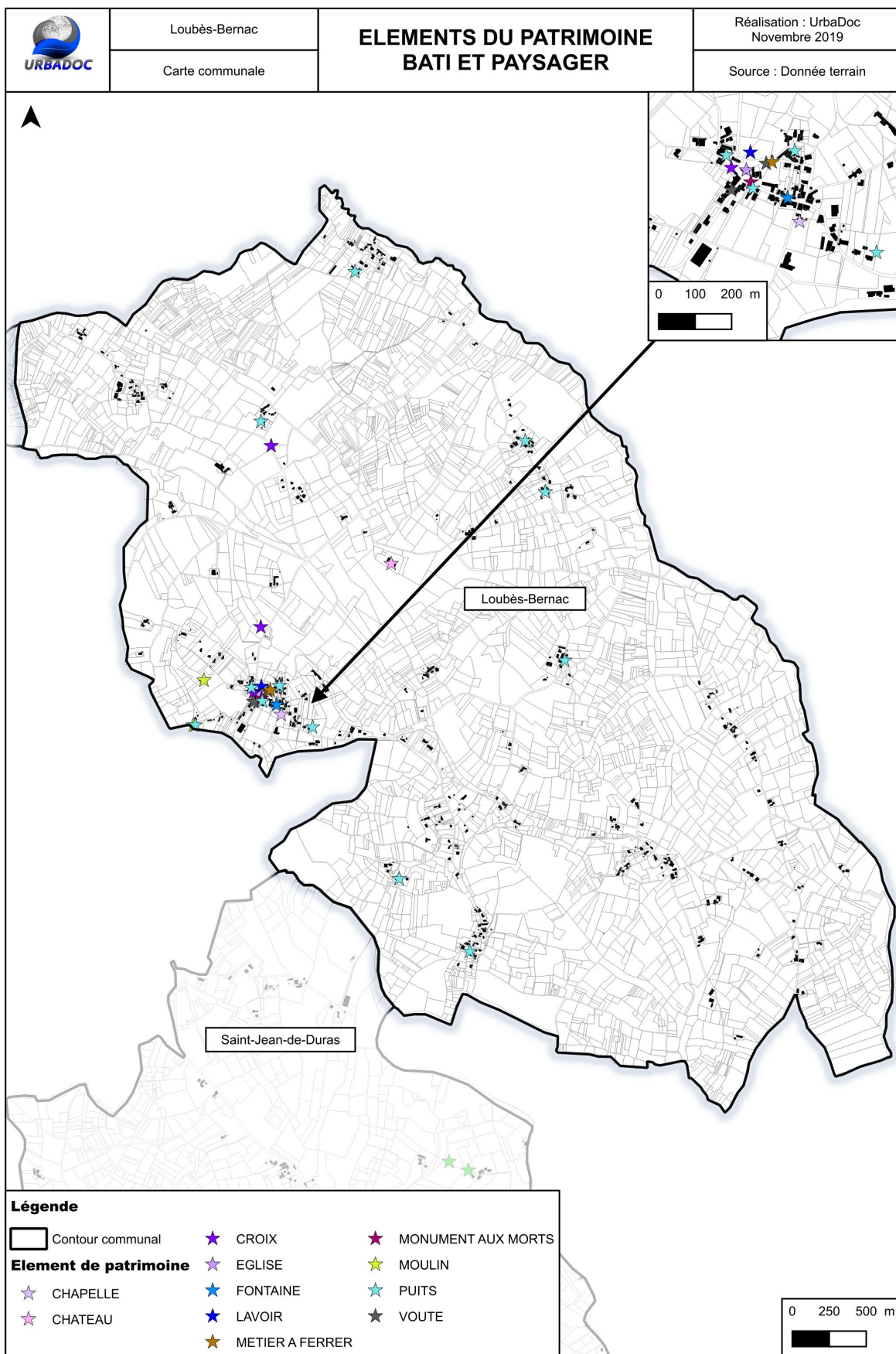
La demande est instruite dans un délai d'un mois à partir de la réception de la demande, et la commune se charge d'accepter (avec ou sans compensation) ou de refuser les travaux en remettant alors au pétitionnaire une décision motivée.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé et identifié par les documents graphiques devront :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Par ailleurs, l'identification d'un élément de paysage a pour effet de soumettre à déclaration préalable les travaux visant à modifier ou supprimer un linéaire bocager ou à couper des branches ou abattre un arbre identifié.

LE PATRIMOINE PROTEGE



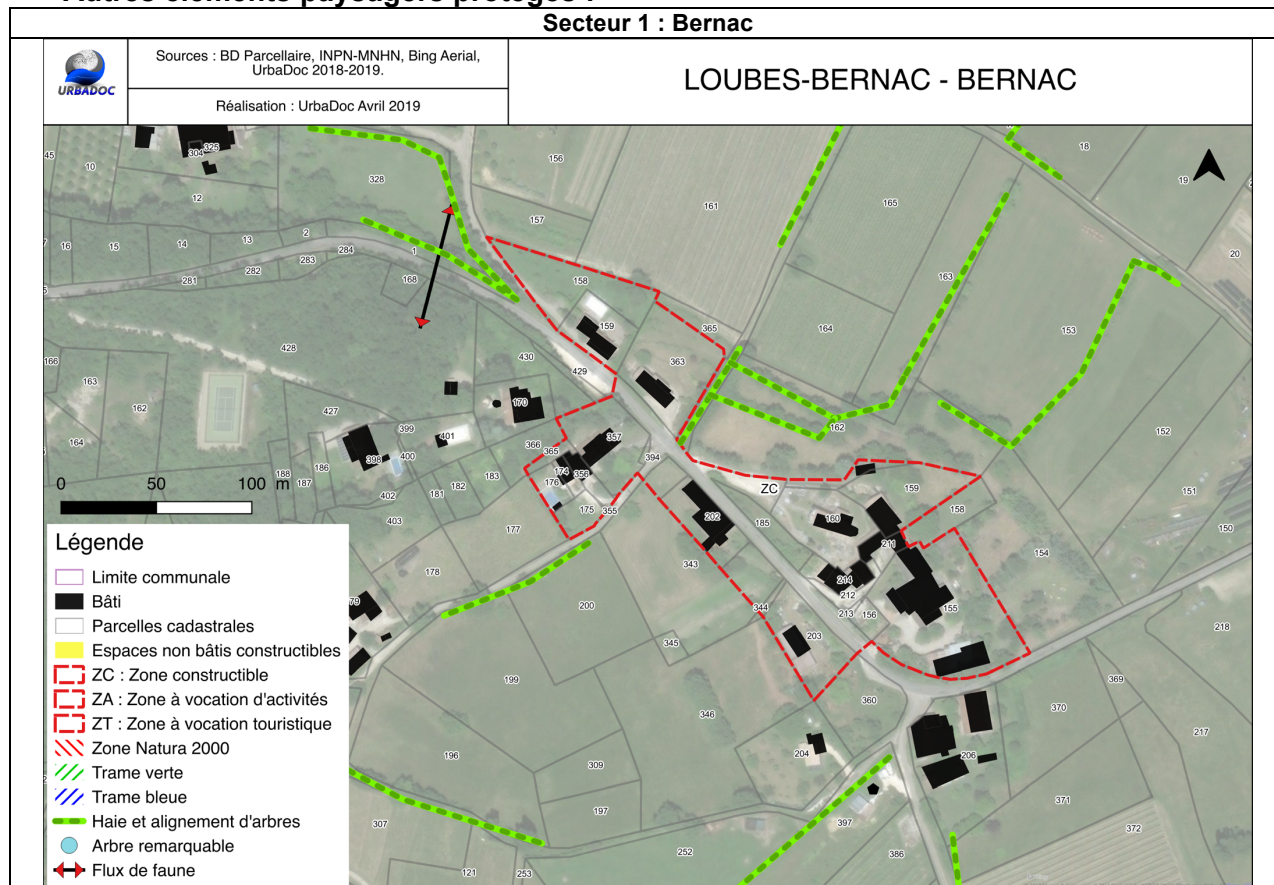
Un certain nombre d'éléments a été repéré dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Cette liste sera complétée avant l'approbation de la carte communale.

Ont été repérés sur la commune les éléments suivants :

Description	Nombre	Photos
Tour		
Croix		
Eglise		
Chapelle		
Monument aux morts		
Autres éléments : - Puits - Moulins - Temple en ruine - Voutes - Object à ferrer - Fontaine - Château		

Autres éléments paysagers protégés :

Secteur 1 : Bernac



Illustrations du secteur

Panneau d'entrée du hameau



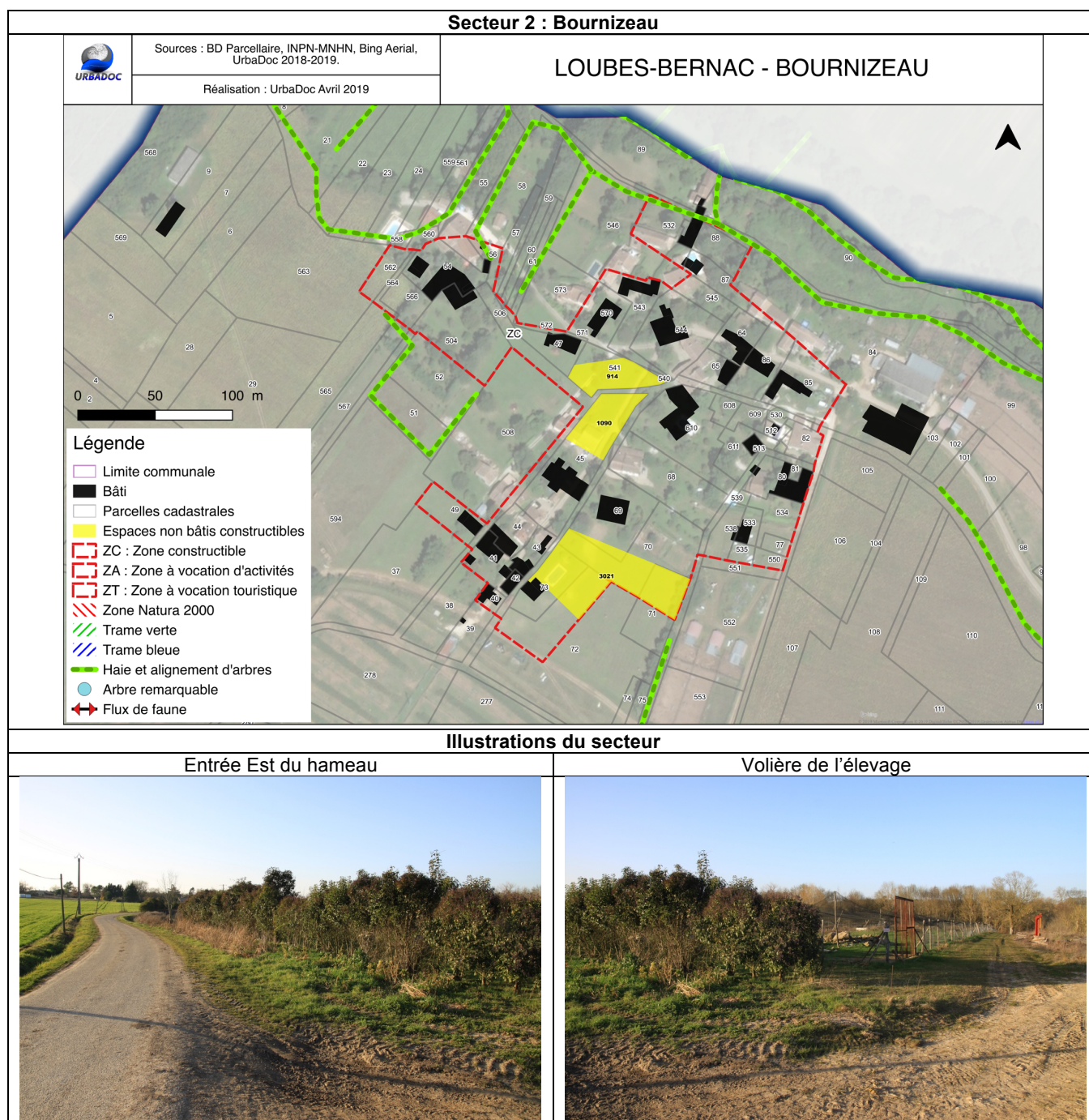
L'église et le cimetière de Bernac



Vue sur le hameau depuis la route au Sud-ouest

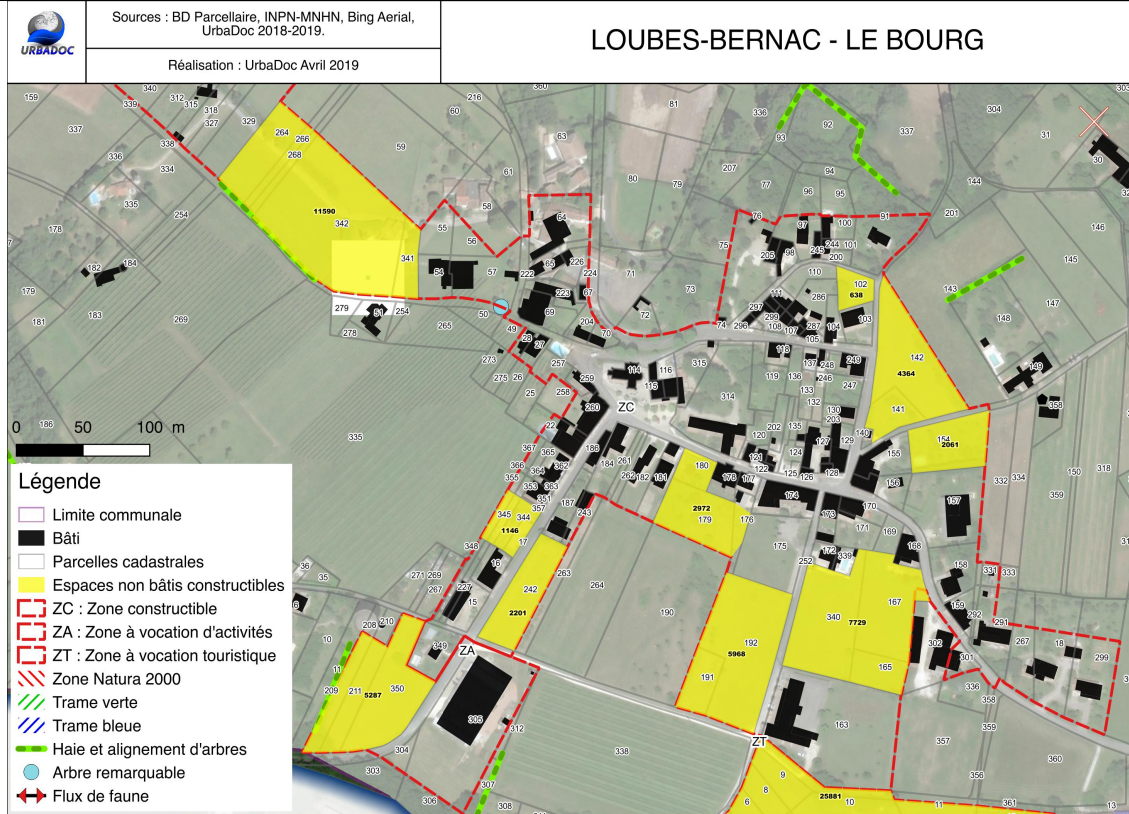


Plusieurs haies et alignements d'arbres ont été identifiés autour du secteur constructible. Une proposition de classement au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a été formulée.



Plusieurs haies ont été identifiées à proximité, notamment au Nord, dans la vallée du Seignal qu'il convient de préserver

Secteur 5 : Le Bourg



Illustrations du secteur

Parcelle 192 vue depuis le stationnement du restaurant



Entrée Sud, vue sur le clocher



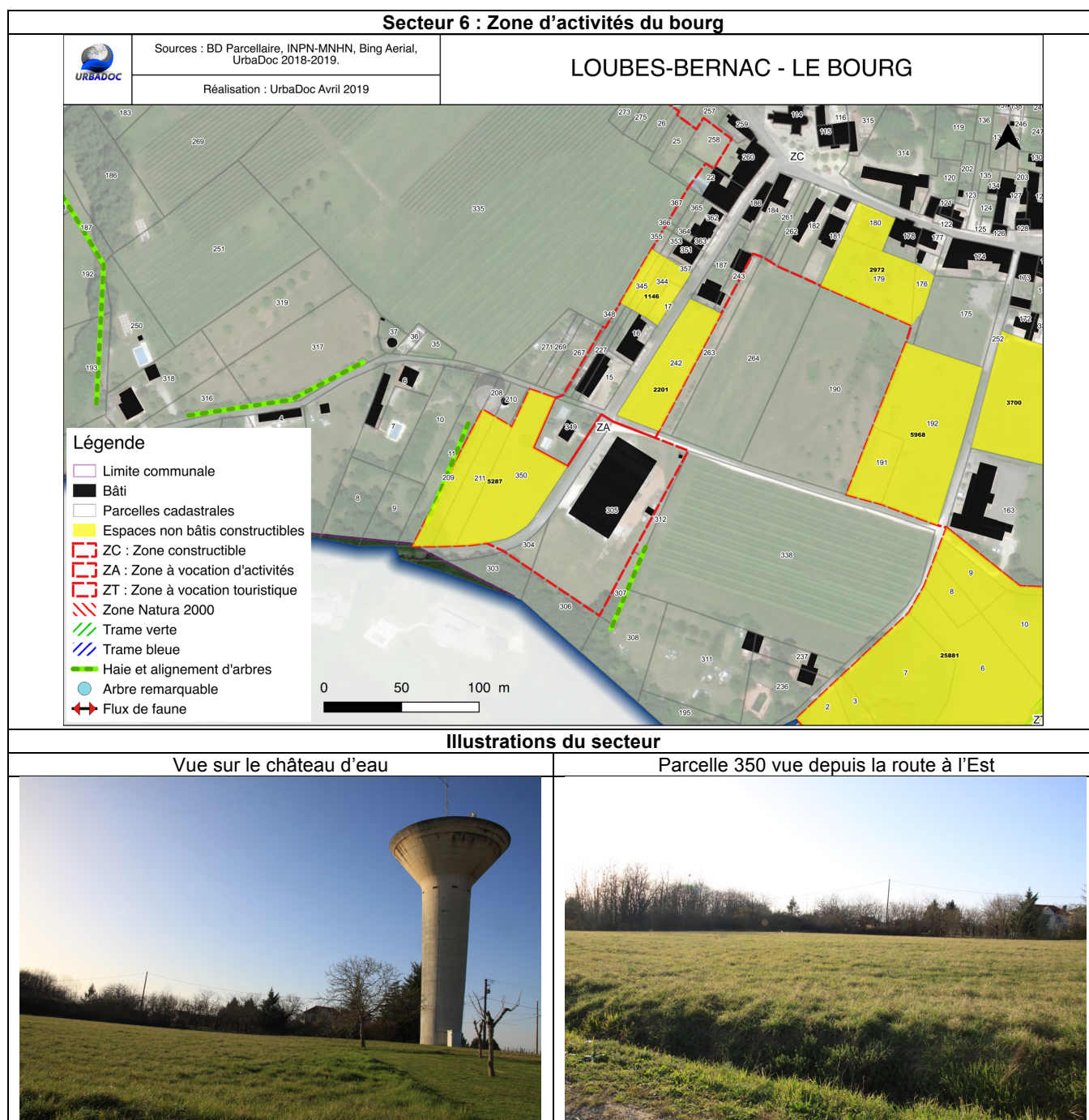
Parcelle 242 vers le Nord-est



Vue sur le lavoir au Nord du bourg

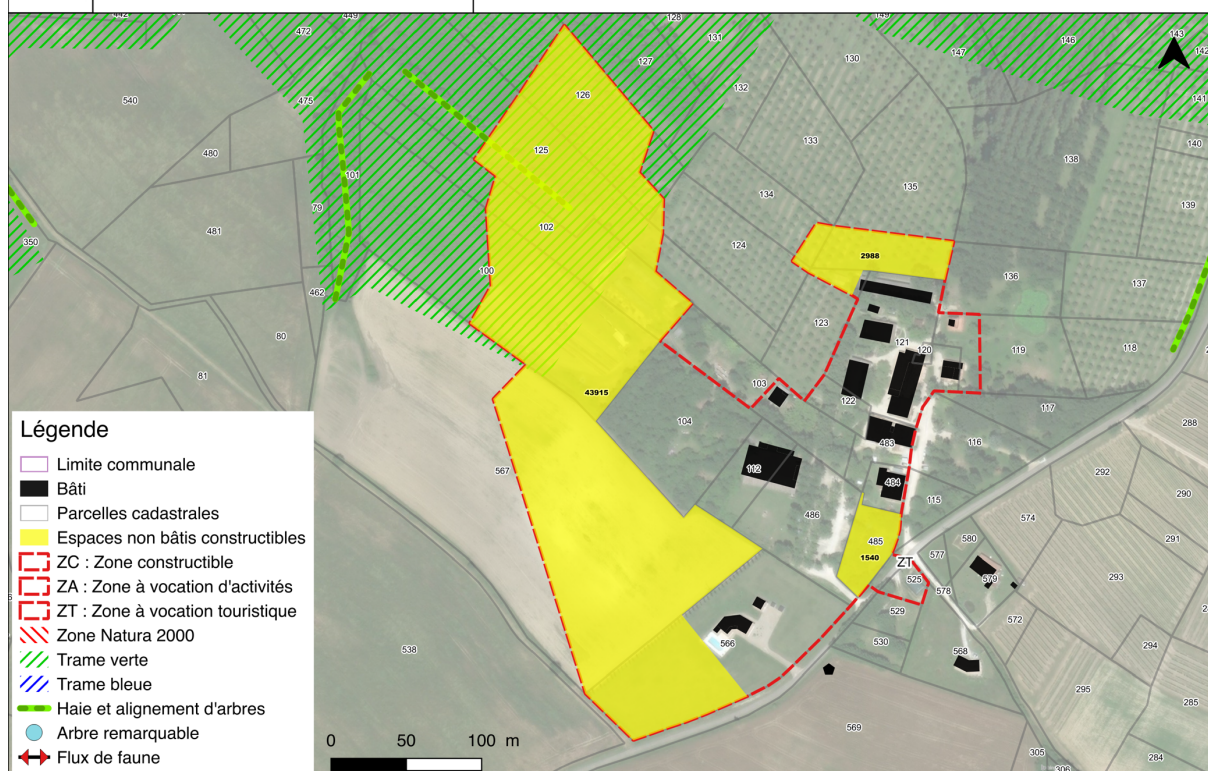


Quelques haies ainsi qu'un arbre remarquable ont été identifiés au sein du secteur constructible ou à proximité immédiate. Une proposition de protection au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme a été formulée.



Une haie a été identifiée en limite Ouest de la zone. Elle mériterait une protection au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme.

Secteur 8 : Meyrac	
--------------------	--



Installations bouddhistes	Installations bouddhistes
---------------------------	---------------------------

Installations bouddhistes



12

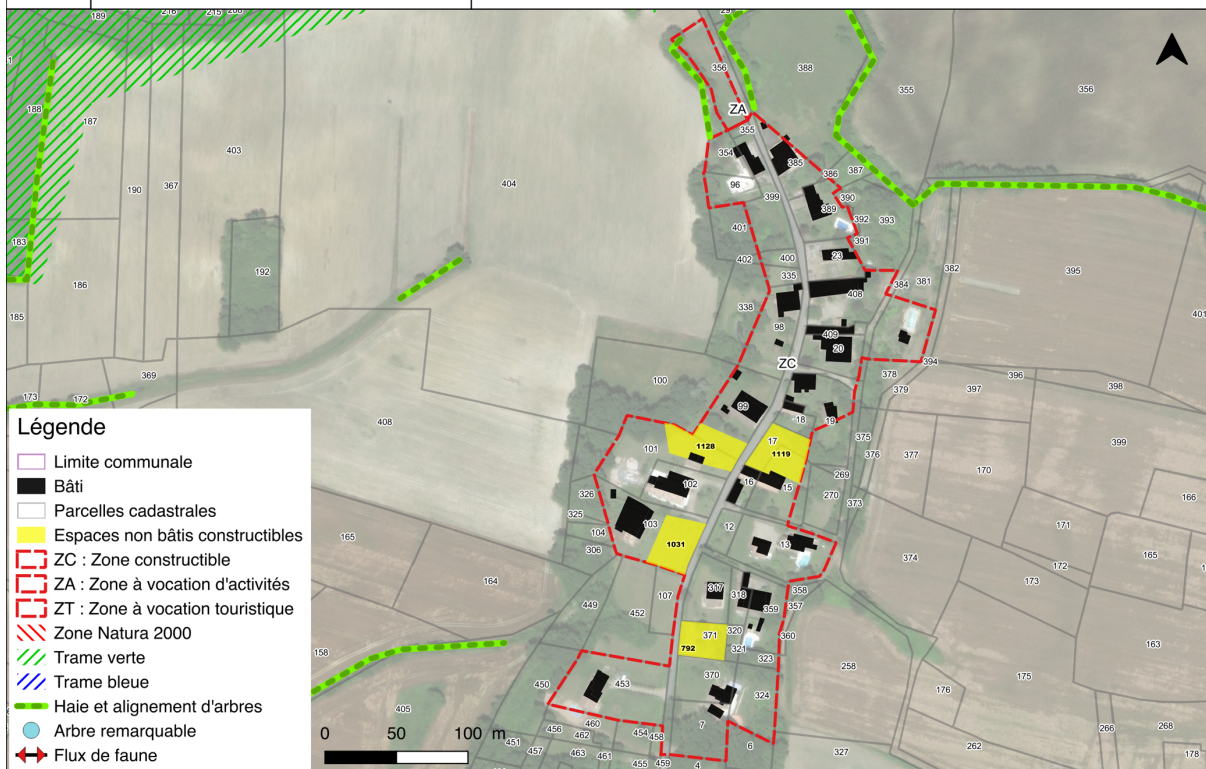
Secteur 9 : Montaillac



Sources : BD Parcellaire, INPN-MNHN, Bing Aerial, UrbaDoc 2018-2019.

Réalisation : UrbaDoc Avril 2019

LOUBES-BERNAC - MONTAILLAC



Illustrations du secteur

Entrée Sud, boisée



Potentiel de restructuration



Haie, entrée Nord, à l'Est de la route



Vue sur la zone d'activité au Nord



Une haie d'importance capitale a été identifiée en limite de la zone d'activité définie au Nord du hameau de Montaillac. Pour des raisons environnementales et paysagères, celle-ci devrait bénéficier d'une protection stricte au titre de l'article L. 111-22 du Code de l'urbanisme.