

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE



P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

1.1. Annexe : changement de destination et éléments de patrimoine identifiés

Elaboration du
P.L.U. :

Arrêtée le
27/06/2019

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1.1

A.	LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION	3
1.	<i>A Castillon :</i>	4
B.	ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PRESERVER	5
1.	<i>Maison de maître de Pécamin</i>	6
2.	<i>Maison de maître de Séguret</i>	7
3.	<i>Maison de maître Jaulin</i>	8
4.	<i>Château de Herré</i>	9
5.	<i>Hontambère</i>	10
6.	<i>Château de Torrebren</i>	11
7.	<i>Château de Labarrère et son parc</i>	12
8.	<i>Chai du château de Labarrère</i>	13
9.	<i>Eglise d'Arech</i>	14
10.	<i>Eglise de Béziey</i>	15
11.	<i>Eglise de Rieupeyrroux</i>	16
12.	<i>Notre Dame Pibèque</i>	17
13.	<i>Eglise de Castelnau</i>	18
14.	<i>Eglise de Labarrère</i>	19
15.	<i>Eglise de Torrebren</i>	20
16.	<i>Tuilerie Bournic</i>	21
17.	<i>Moulin Neuf</i>	22
18.	<i>Moulin Saint Orens</i>	23
19.	<i>Moulin de la Grave</i>	24
20.	<i>Puits de Castelnau</i>	25
21.	<i>Puits de Houillères</i>	26
22.	<i>Métier Labarrère</i>	27
23.	<i>Arcade Labarrère</i>	28
24.	<i>Lavoir Labarrère</i>	29
25.	<i>Lavoir de Castelnau</i>	30
26.	<i>Ancienne voie ferrée</i>	31
27.	<i>Site archéologique</i>	32
28.	<i>Cascade de Torrebren</i>	33
29.	<i>Chêne de Torrebren</i>	34
30.	<i>Chêne Fitron</i>	35
31.	<i>Chêne et chêne liège Miquéou</i>	36
32.	<i>Cèdres</i>	37
33.	<i>Forêt de Castéries</i>	38
34.	<i>Passage à gué du crum</i>	39
35.	<i>Etang / digue de Caillivet</i>	40
36.	<i>Carrerot de « Bonne »</i>	41
37.	<i>Aqueduc de l'ancienne tuilerie de Laubaron</i>	42
38.	<i>Grotte</i>	43
39.	<i>Troglodytes</i>	44

A. Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Le code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : « Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » (Art. L151-11 du CU).

Le règlement graphique fait figurer ces éléments bâtis sous la forme d'une étoile rouge.

Le document qui suit permet de resituer les bâtiments désignés dans leur environnement, de donner des caractéristiques sur leur utilisation, leur desserte et leur qualité patrimoniale, et évalue les impacts d'un éventuel changement de destination.

Légende de référence pour les cartes : *Localisation bâti et RPG 2017*

 BLE TENDRE	 LEGUMES-FLEURS
 SEMENCES	 ARBORICULTURE
 GEL	 DIVERS
 AUTRES GELS	 BANDES ENHERBEEES
 LEGUMINEUSES A GRAINS	 SURFACE NON EXPLOITEE
 FOURRAGE	 MAIS GRAIN ET ENSILAGE
 ESTIVES LANDES	 ORGE
 PRAIRIES PERMANENTES	 AUTRES CEREALES
 PRAIRIES TEMPORAIRES	 COLZA
 BLE TENDRE	 TOURNESOL
 MAIS GRAIN ET ENSILAGE	 AUTRES OLEAGINEUX
 VERGERS	 SOJA
 VIGNES	 PROTEAGINEUX
 FRUITS A COQUE	 PLANTES A FIBRES
 AUTRES CULTURES	
 TABAC	

1. A Castillon :

N°	Localisation	Réf. Cadastre
	A Castillon	C 360
Utilisation du bâtiment		
Écurie non utilisées		
Qualité du bâti / matériaux		
Toiture tôles, Charpente bois – bâtiment ouvert Bon état général		
Proximité habitation /réseaux	Impact sur l'activité agricole	Impact paysager
Bâtiments et habitations à 50 m Poteaux électriques Voirie juxte la parcelle	Prairies à l'Ouest Espaces contigus non cultivés et habitations proches (50 m)	La rénovation des bâtis et aurait un impact paysager positif au regard de la visibilité de ces bâtis depuis l'espace public.



B. Eléments de patrimoine bâti à préserver

Le code de l'urbanisme prévoit que, le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs **d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. » (Art. L151-19 du CU).

Le règlement peut aussi « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs **d'ordre 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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. » (Art L151-23 du CU).

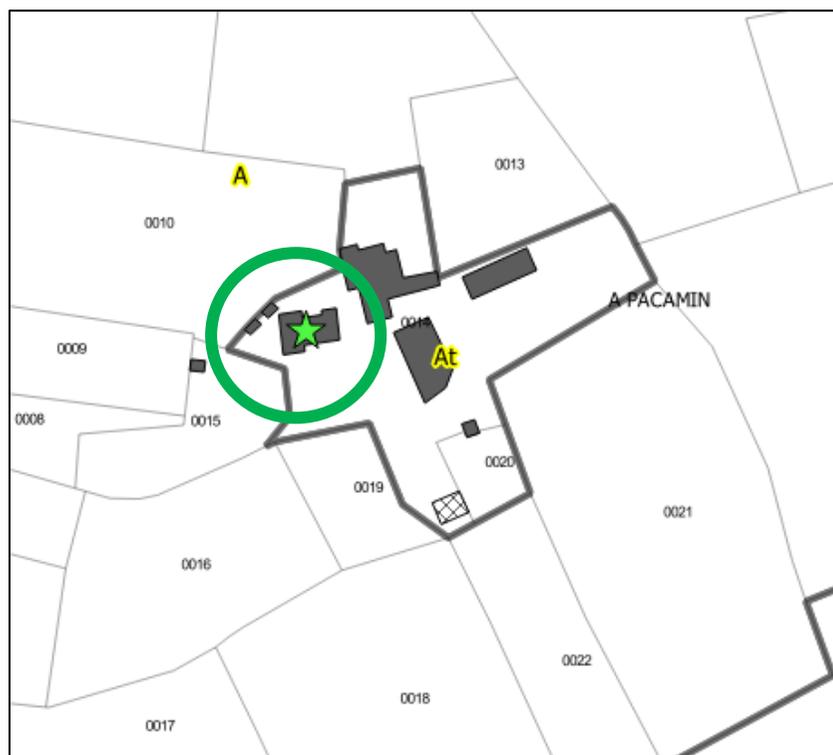
Le règlement graphique fait figurer ces éléments sous différentes formes :

Figuré ponctuel	Eléments de patrimoine bâti ou végétal à protéger au titre de l'art. L 151-19 du CU	
	Elément de patrimoine végétal à protéger au titre de l'art. L 151-23 du CU	
Figuré linéaire	Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'art L 151-19 du CU	
	Elément de continuité écologique et trame verte et bleue	
Figuré surfacique	Elément de patrimoine à préserver au titre de l'art L 151-19 du CU	
	Eléments de trame verte et bleue à préserver au titre de l'art. L 151-23 du CU	

Le document qui suit permet de localiser ces éléments.

1. Maison de maître de Pécamin

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Pacamin	F 14	L 151-19
Type du bâtiment		
Maison de maître – Bon état		



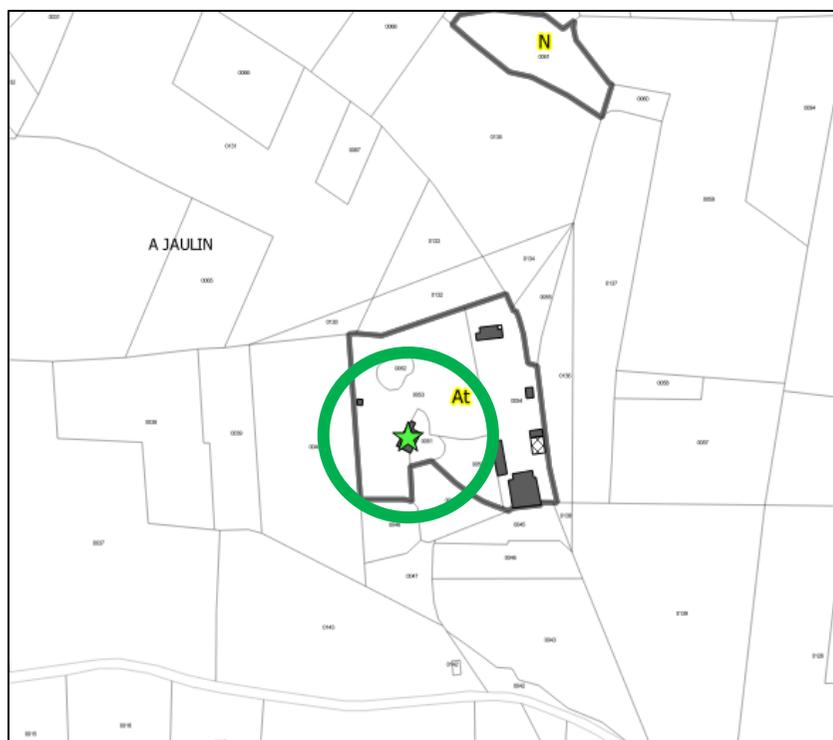
2. Maison de maître de Séguret

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Route Départementale 15	AD 276	L 151-19
Type du bâtiment		
Maison de maître – Bon état		



3. Maison de maître Jaulin

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Jaulin	AB 51	L 151-19
Type du bâtiment		
Maison de maître – Bon état		



4. Château de Herré

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Herré	A 467	L 151-19
Type du bâtiment		
Château – Bon état		



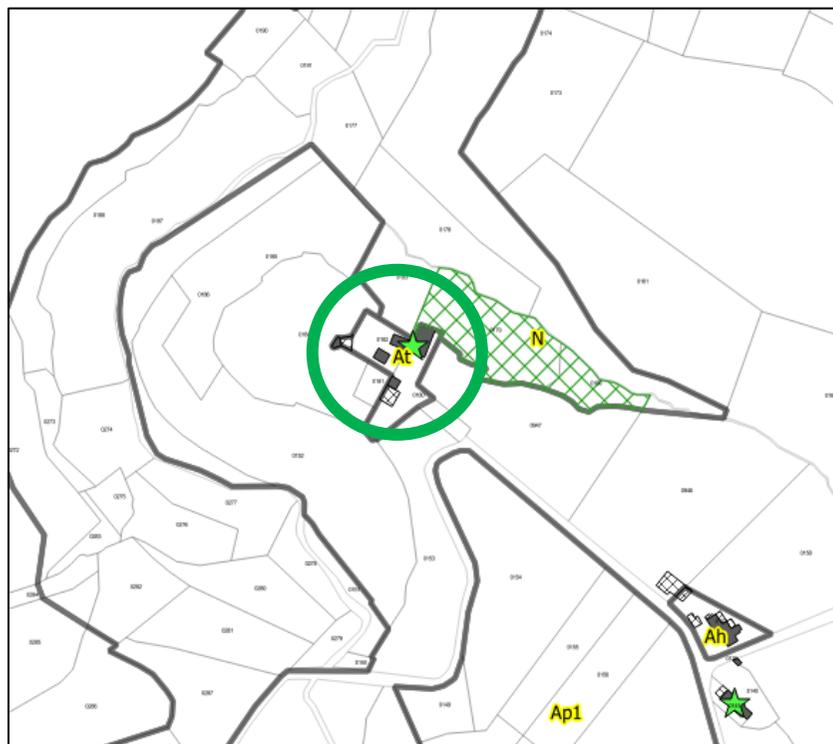
5. Hontambère

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Hontembère	AK 81	L 151-19
Type du bâtiment		
Maison de maître – Bon état		



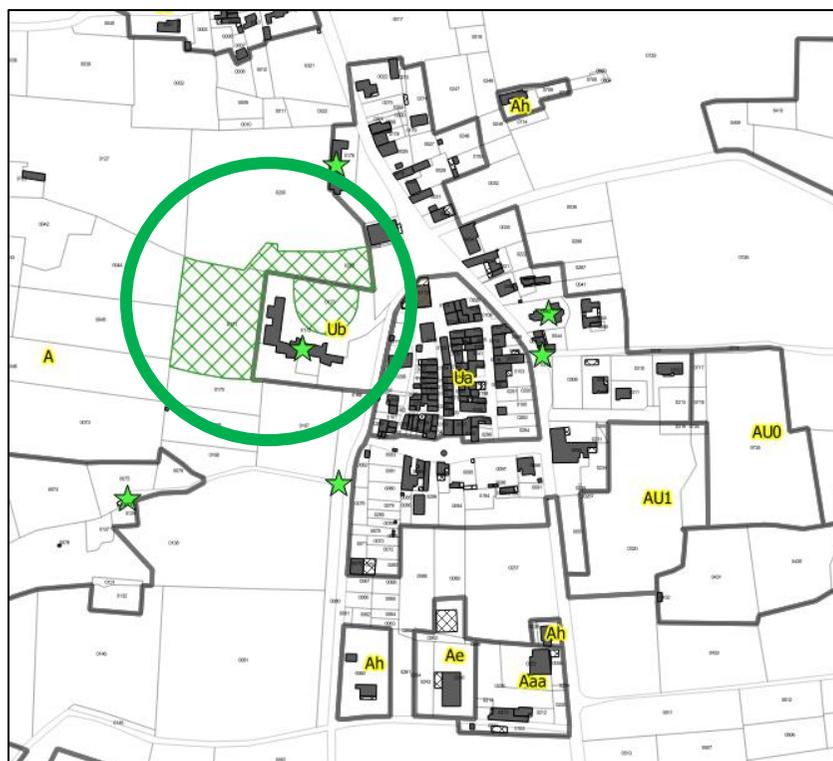
6. Château de Torrebren

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Torrebren	A 180	L 151-19
Type du bâtiment		
Château – Bon état		



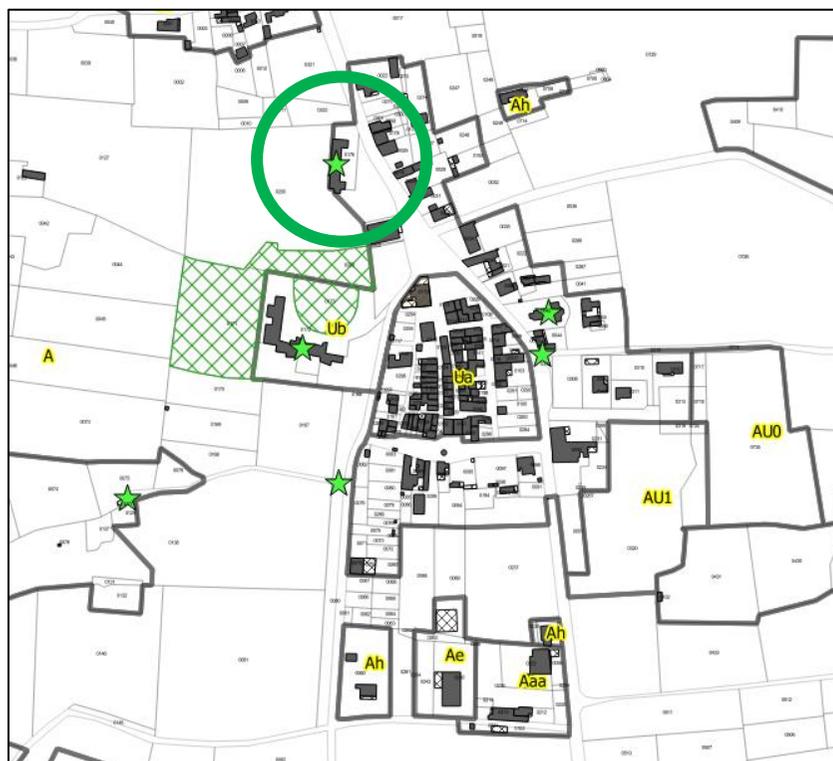
7. Château de Labarrère et son parc

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Centre de Labarrère	AH 172	L 151-19
Type du bâtiment		
Château – Bon état		



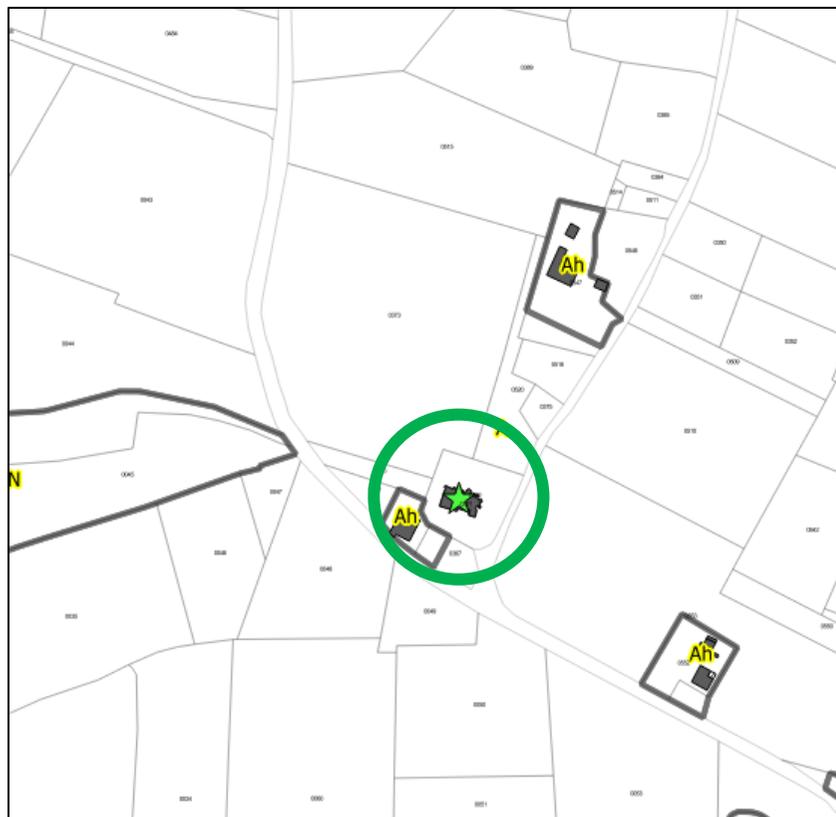
8. Chai du château de Labarrère

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Route Départementale 31	H 176	L 151-19
Type du bâtiment		
Chai – Bon état		



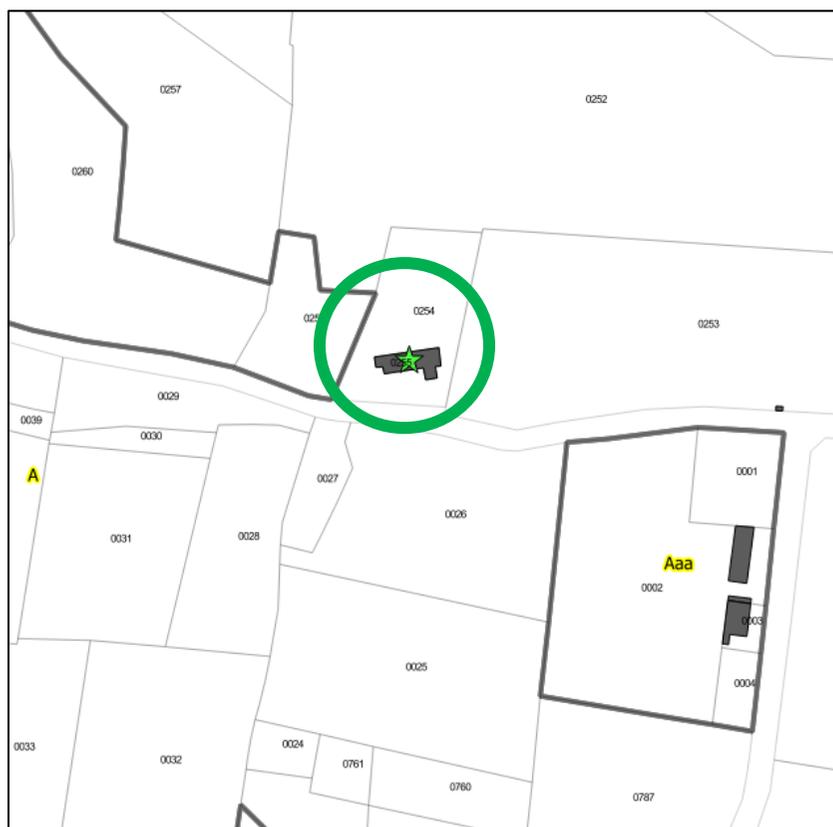
9. Eglise d'Arech

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Arech	A 371/372	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



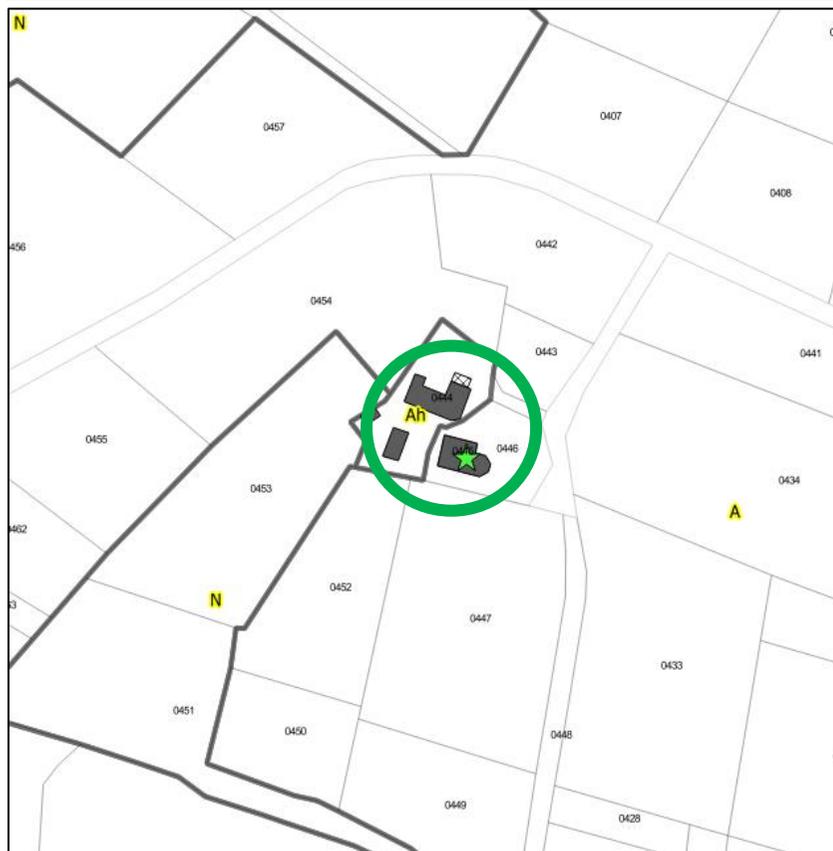
10. Eglise de Béziefy

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A la Cabane	A 254	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



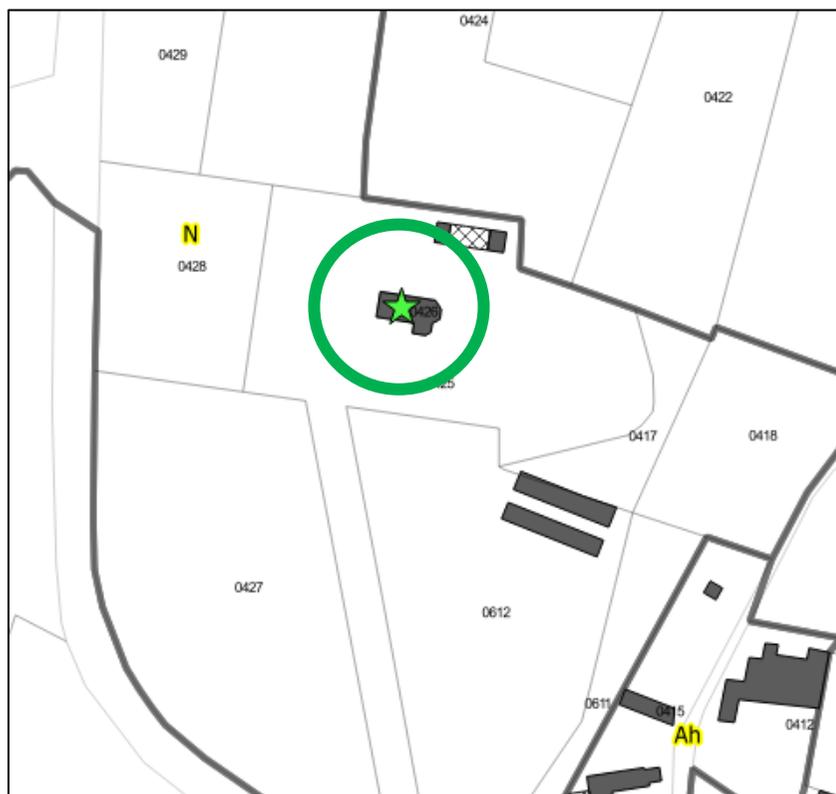
11. Eglise de Rieupeyrroux

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
A Lavardac	D 446	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



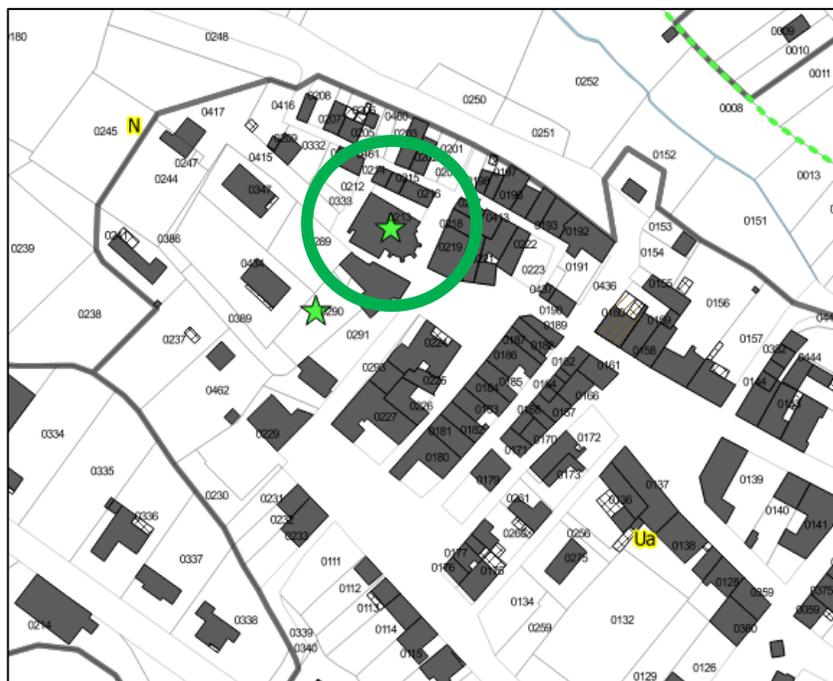
12. Notre Dame Pibèque

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Bouyre	A 425	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



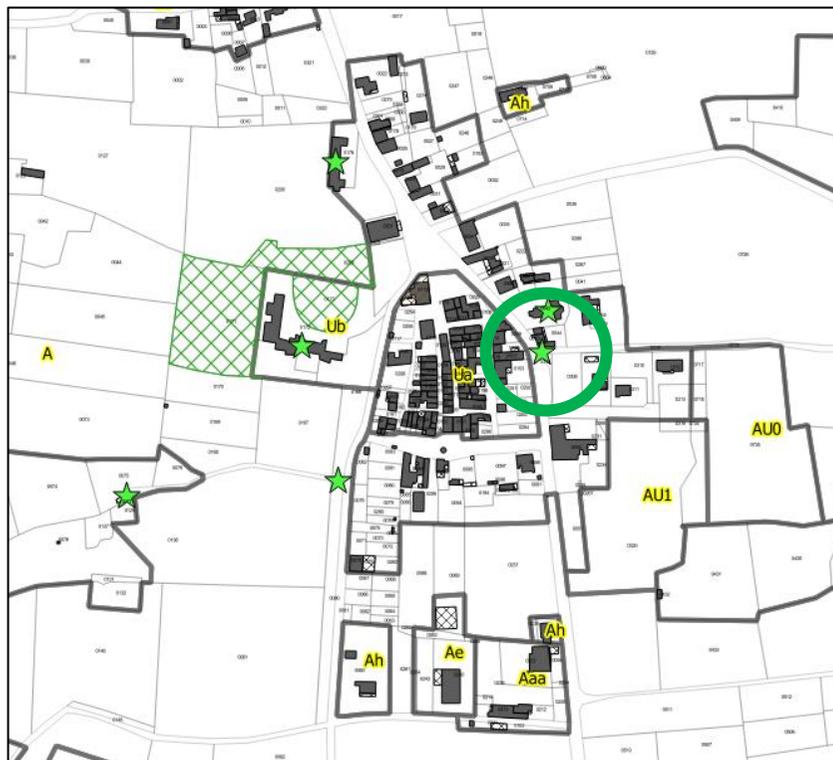
13. Eglise de Castelnaud

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Centre de Castelnaud D'Auzan	A 213	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



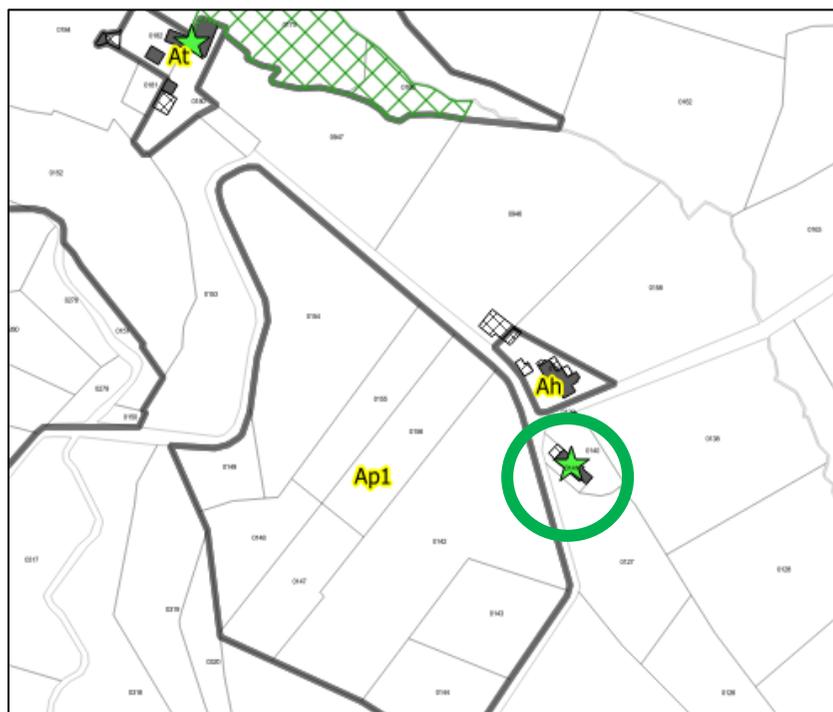
14. Eglise de Labarrère

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Centre de Labarrère – le long de la RD 31	H 42	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



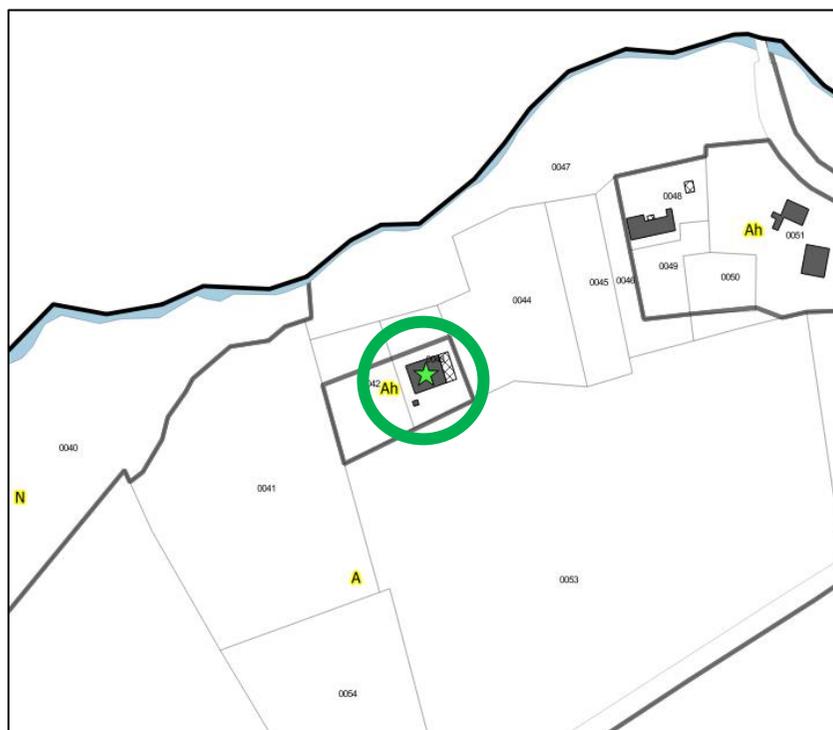
15. Eglise de Torrebren

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Torrebren	A 141	L 151-19
Type du bâtiment		
Eglise – Bon état		



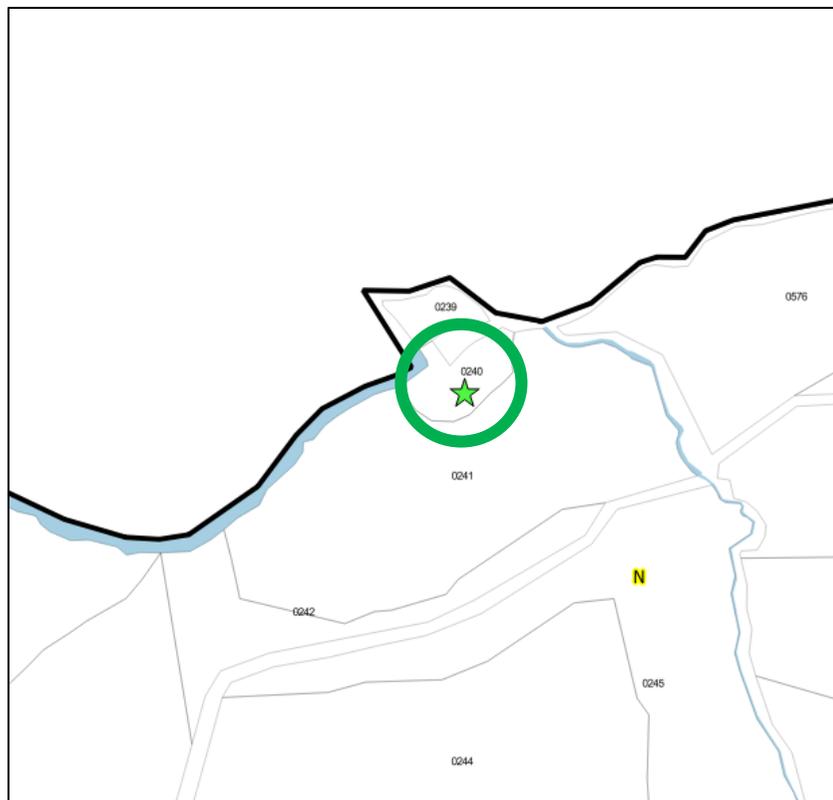
16. Tuilerie Bournic

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Bournic	A 43	L 151-19
Type du bâtiment		
Belle demeure – Bon état		



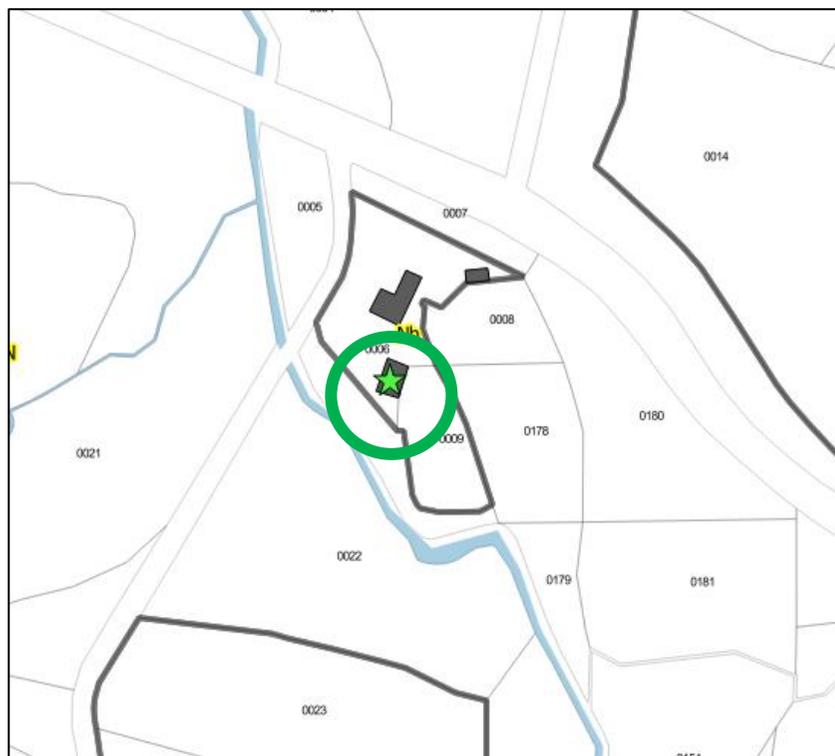
17. Moulin Neuf

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Au Moulin neuf	B 240	L 151-19
Type du bâtiment		
Moulin - En ruine		



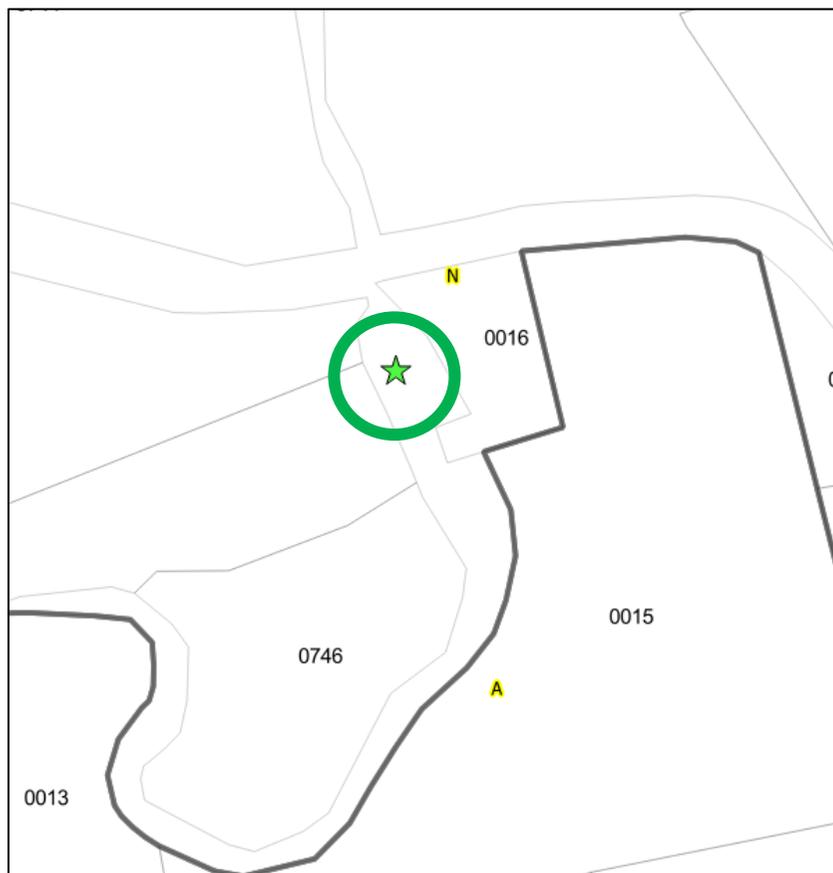
18. Moulin Saint Orens

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Au Malartic	AE 6	L 151-19
Type du bâtiment		
Moulin – Bon état		



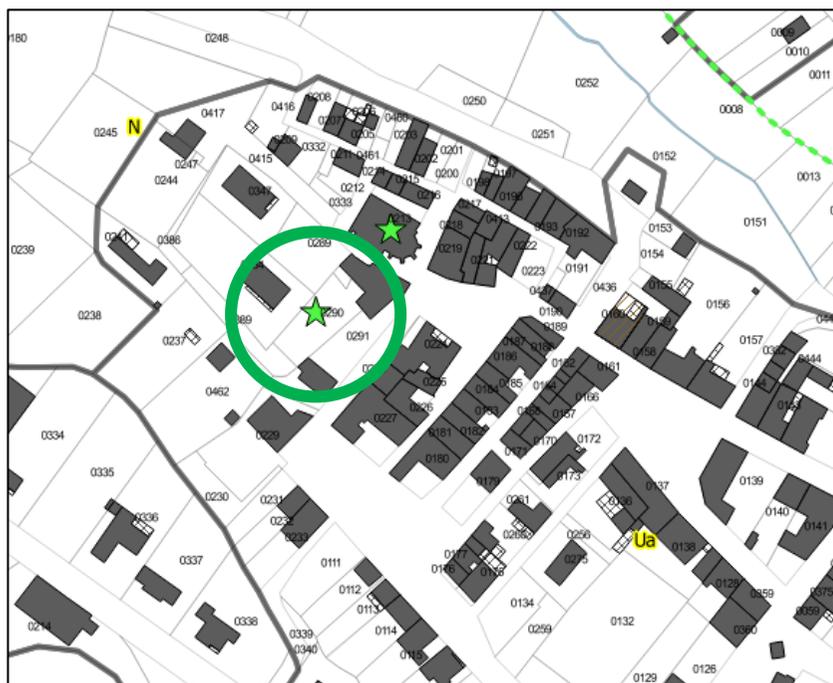
19. Moulin de la Grave

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Gendron	AC 16	L 151-19
Type du bâtiment		
Moulin – En ruine		



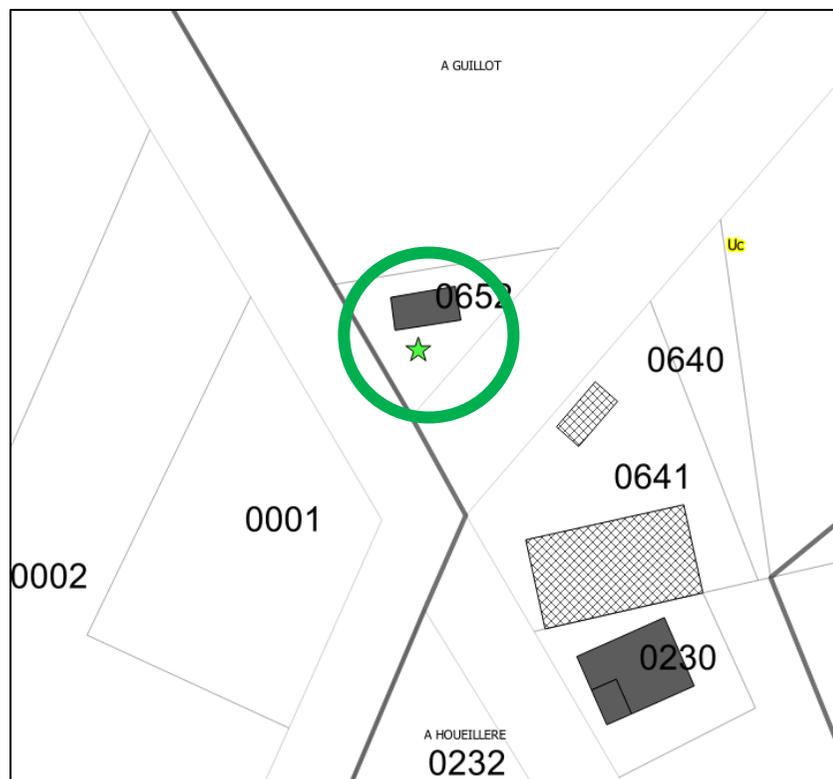
20. Puits de Castelnau

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Centre de Castelnau d'Auzan	AU 289	L 151-19
Type du bâtiment		
Puit – Bon état		



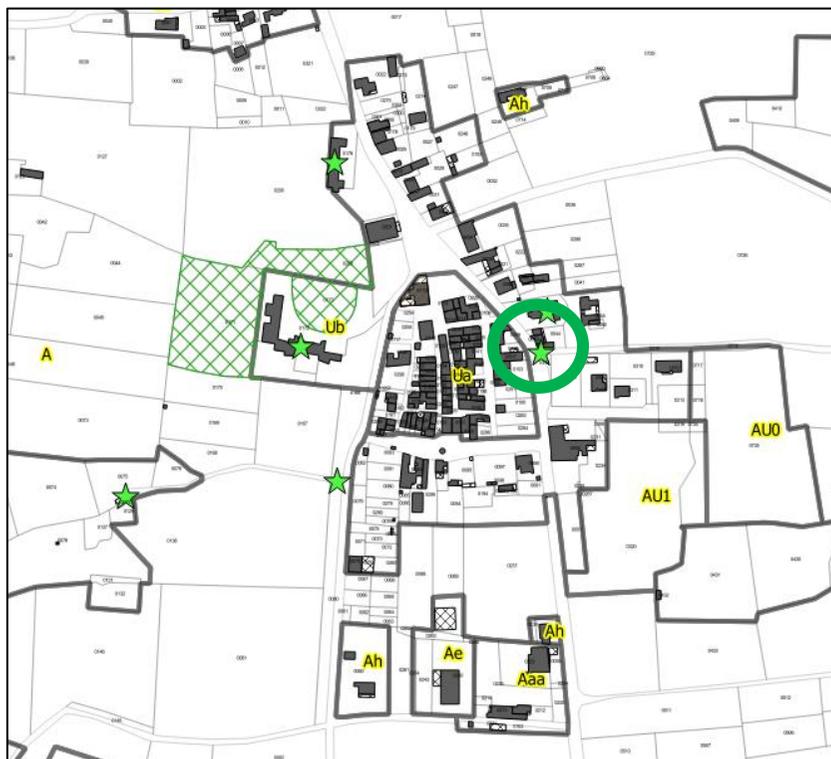
21. Puits de Houillères

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Houillères, le long de la RD 264	D 652	L 151-19
Type du bâtiment		
Puit – Bon état		



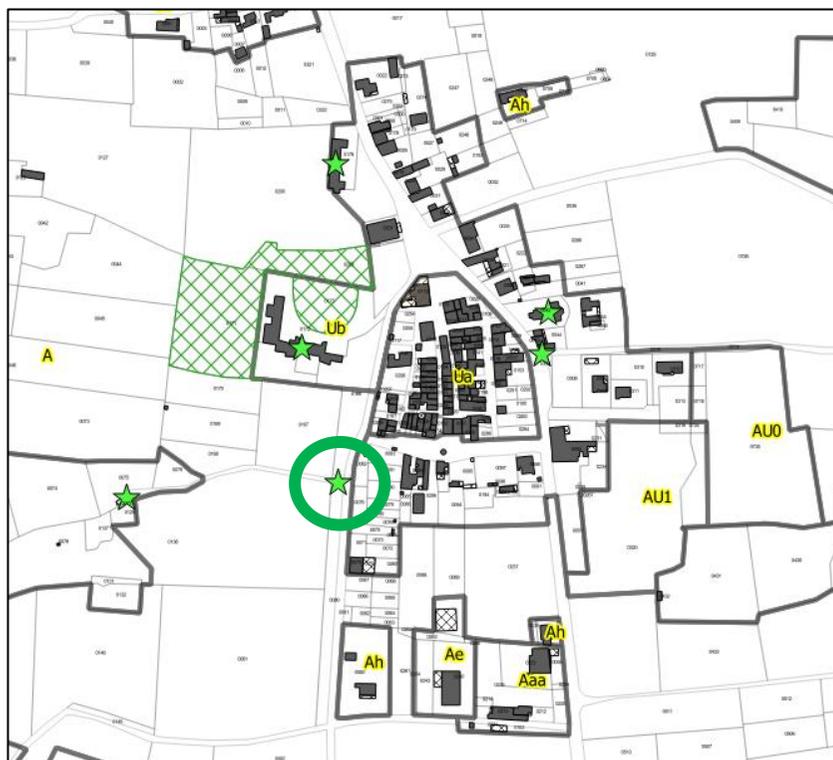
22. Métier Labarrère

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Centre de Labarrère, le long de la RD 31	AH 314	L 151-19
Type du bâtiment		
Métier – Bon état		



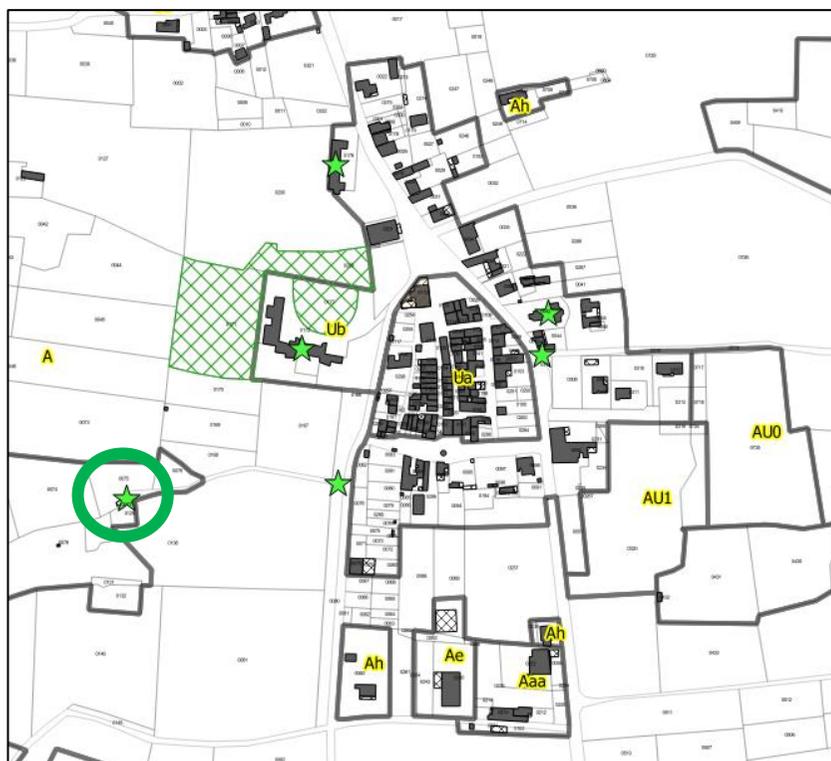
23. Arcade Labarrère

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Centre de Labarrère	AE 6	L 151-19
Type du bâtiment		
Arcade – Bon état		



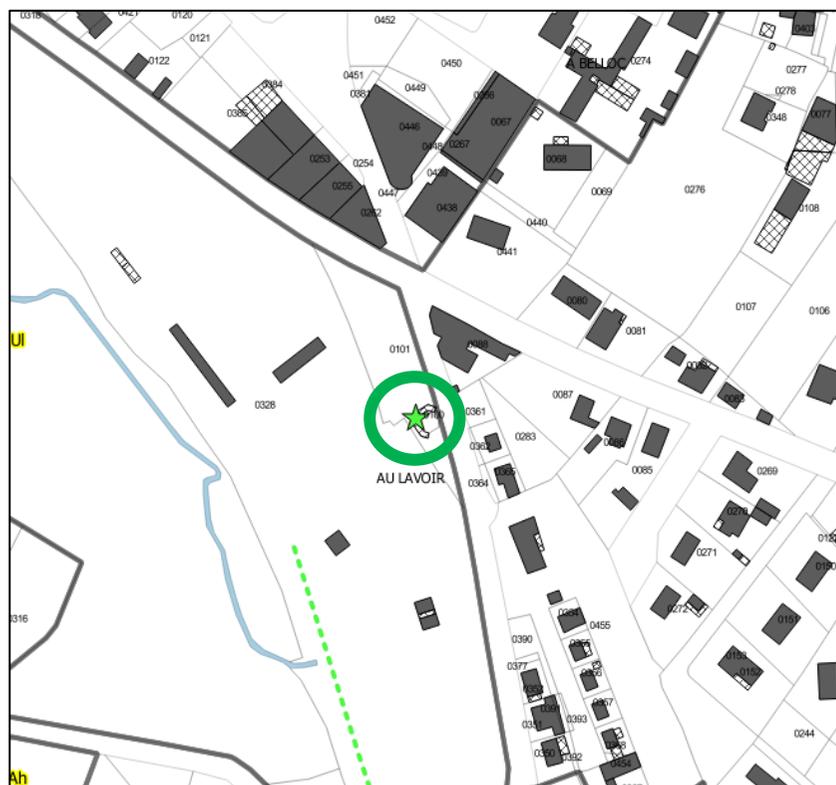
24. Lavoir Labarrère

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A l'Ouest du centre de Labarrère	AD 77	L 151-19
Type du bâtiment		
Lavoir – Bon état		



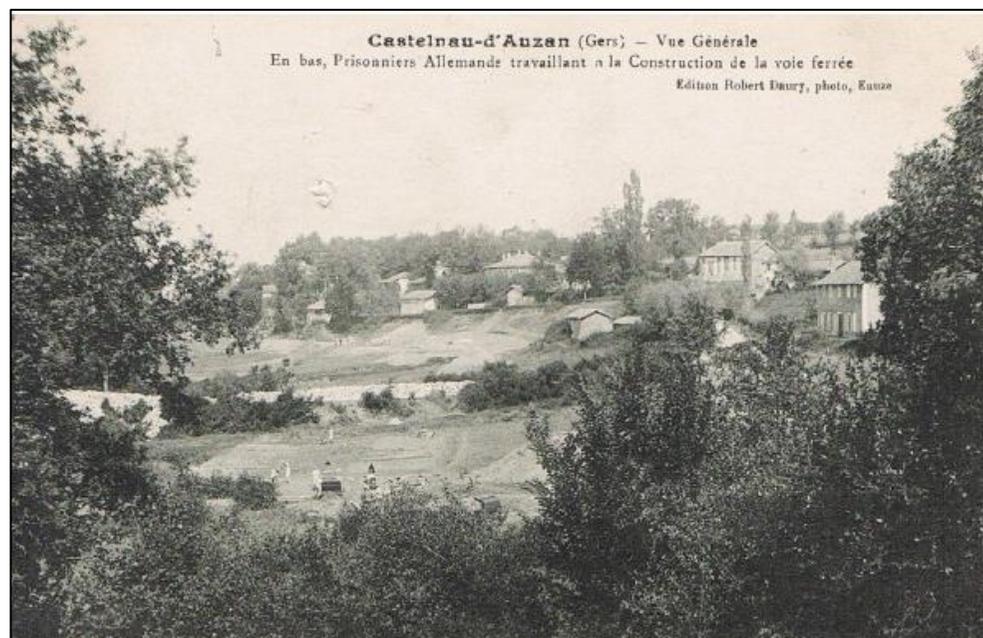
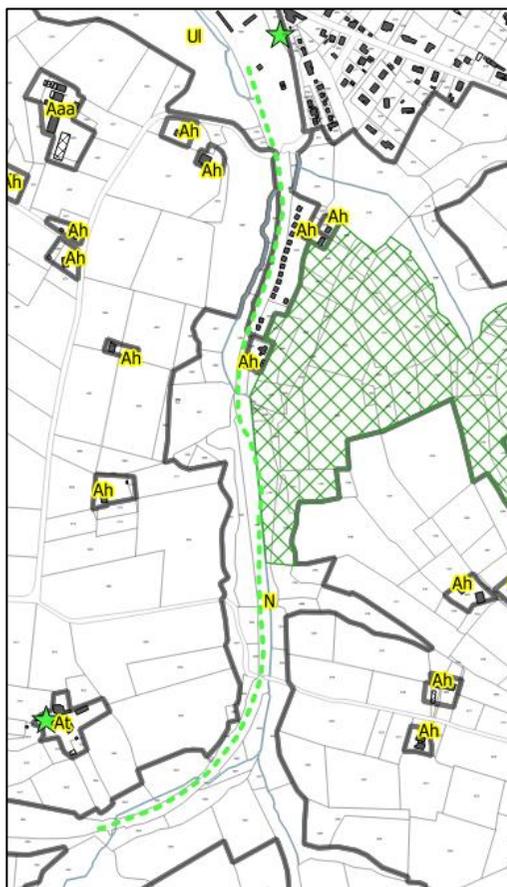
25. Lavoir de Castelnau

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Au lavoir, au Sud du centre de Castelnau d'Auzan	AO 100	L 151-19
Type du bâtiment		
Lavoir – Bon état		



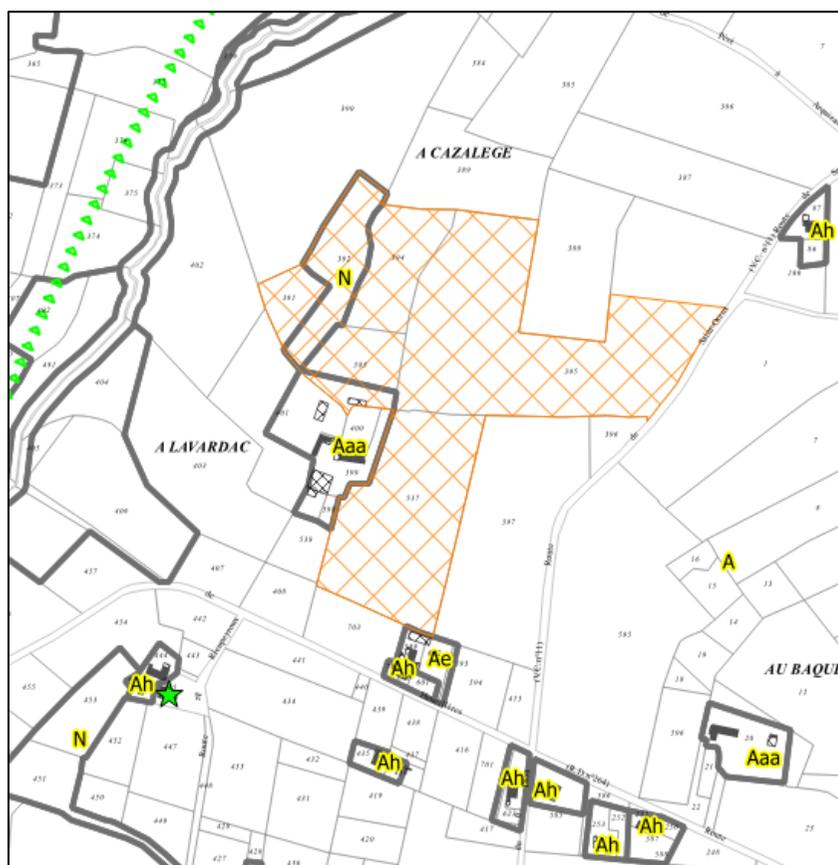
26. Ancienne voie ferrée

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Au Sud du bourg de Castelnau d'Auzan	AE 6	L 151-19
Type de patrimoine		
Chemin de la voie ferrée		



27. Site archéologique

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Guilloutet / Cazalège	D 537/391/392/393/ 394/395	L 151-19
Type de patrimoine		
Site archéologique		



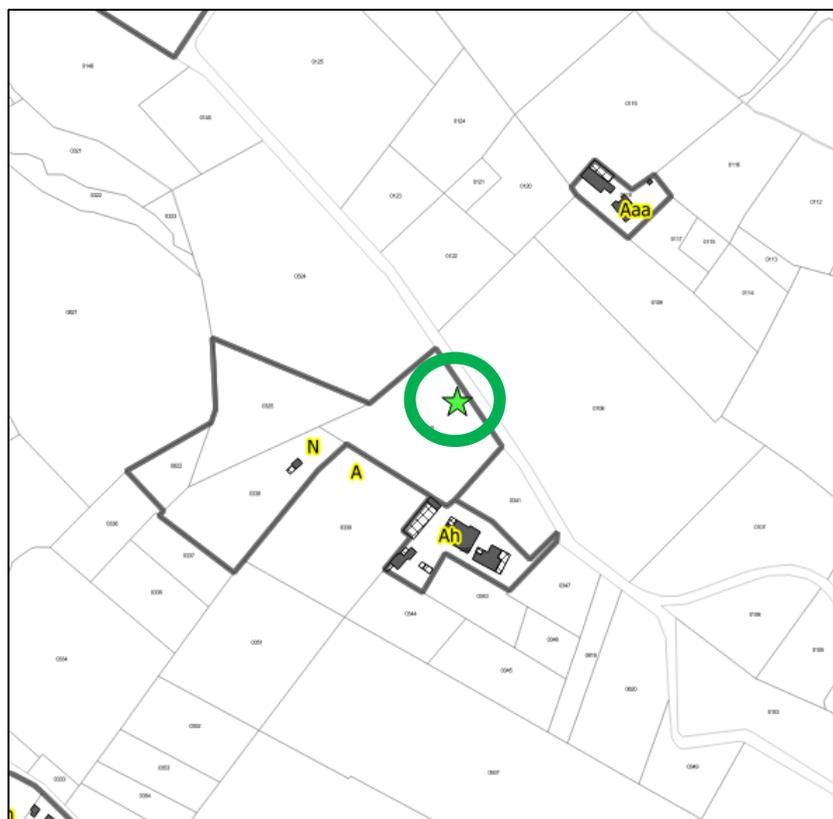
28. Cascade de Torrebren

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Torrebren	A 176/160	L 151-23
Type de patrimoine		
Cascade		



29. Chêne de Torrebren

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Torrebren	A 340	L 151-19
Type du végétal		
Chêne		



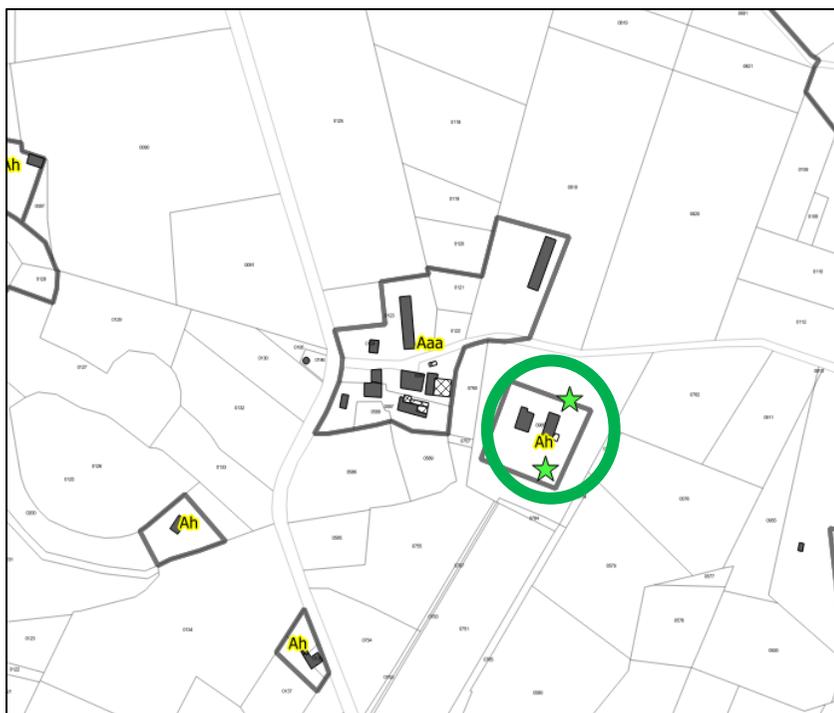
30. Chêne Fitron

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Fitron	AE 193	L 151-19
Type du végétal		
Chêne		



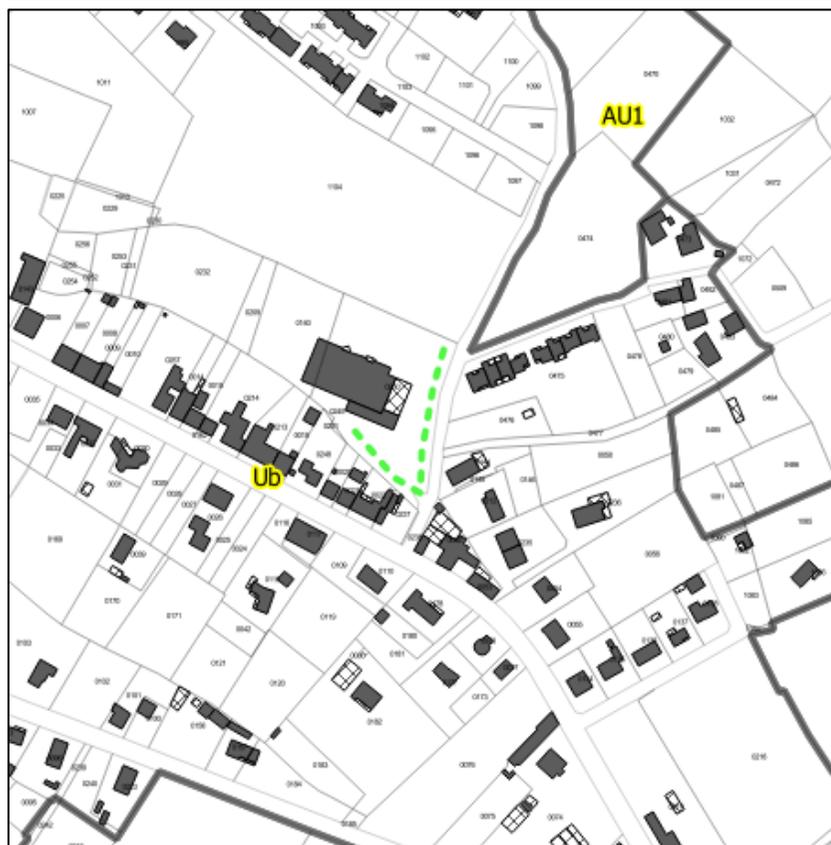
31. Chêne et chêne liège Miquéou

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Miquéou	C 965	L 151-19
Type du végétal		
Chênes		



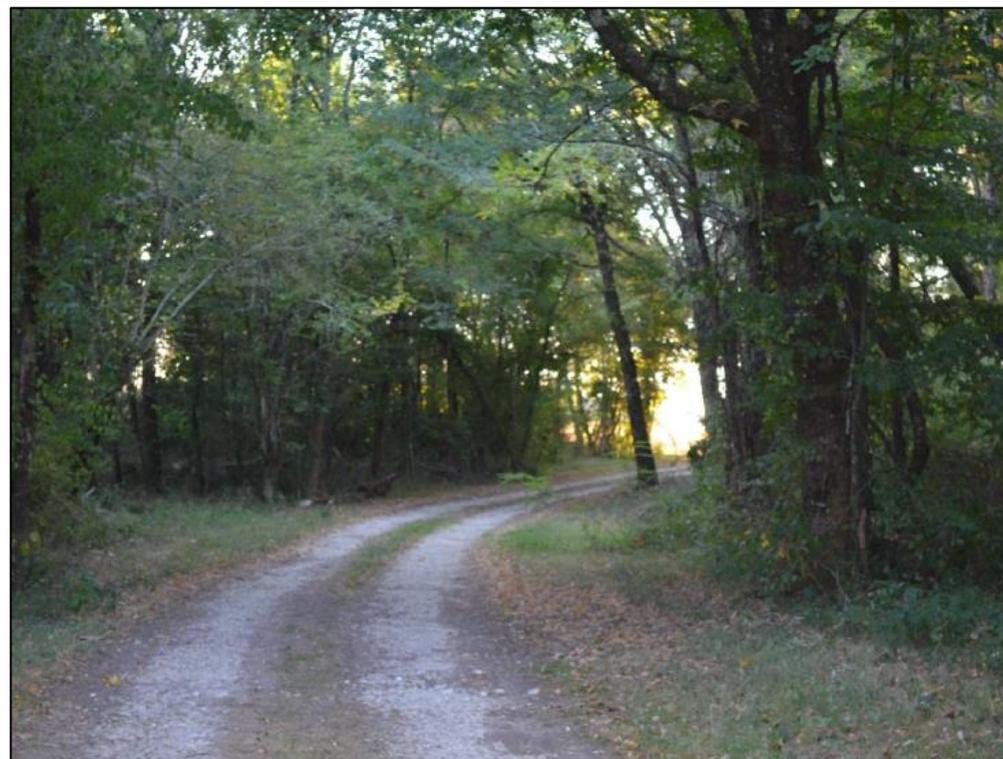
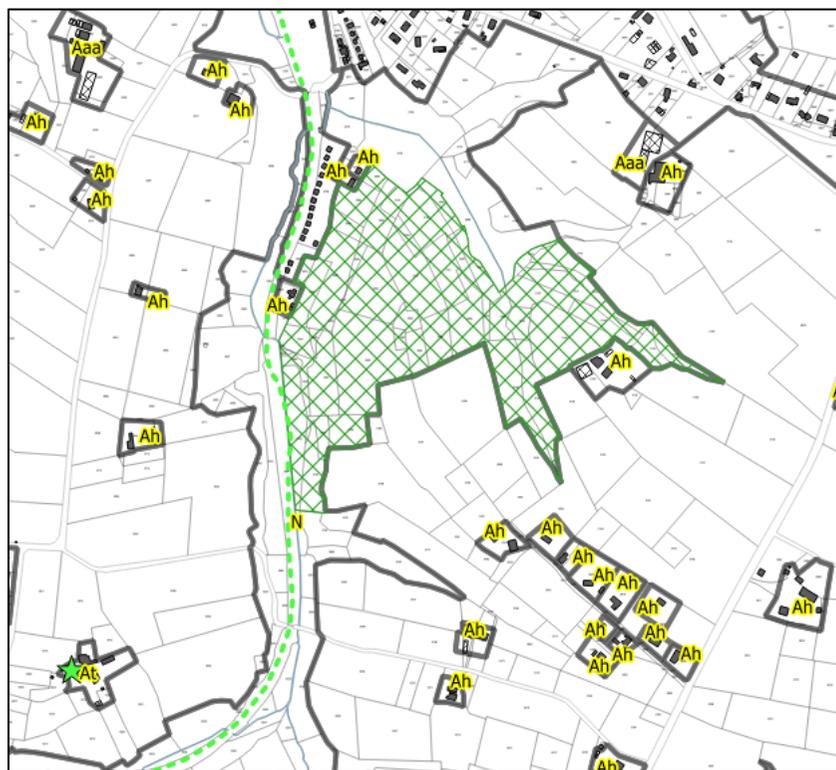
32. Cèdres

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Salle polyvalente de Castelnaud'Auzan	AP 250	L 151-19
Type du végétal		
Cèdres		



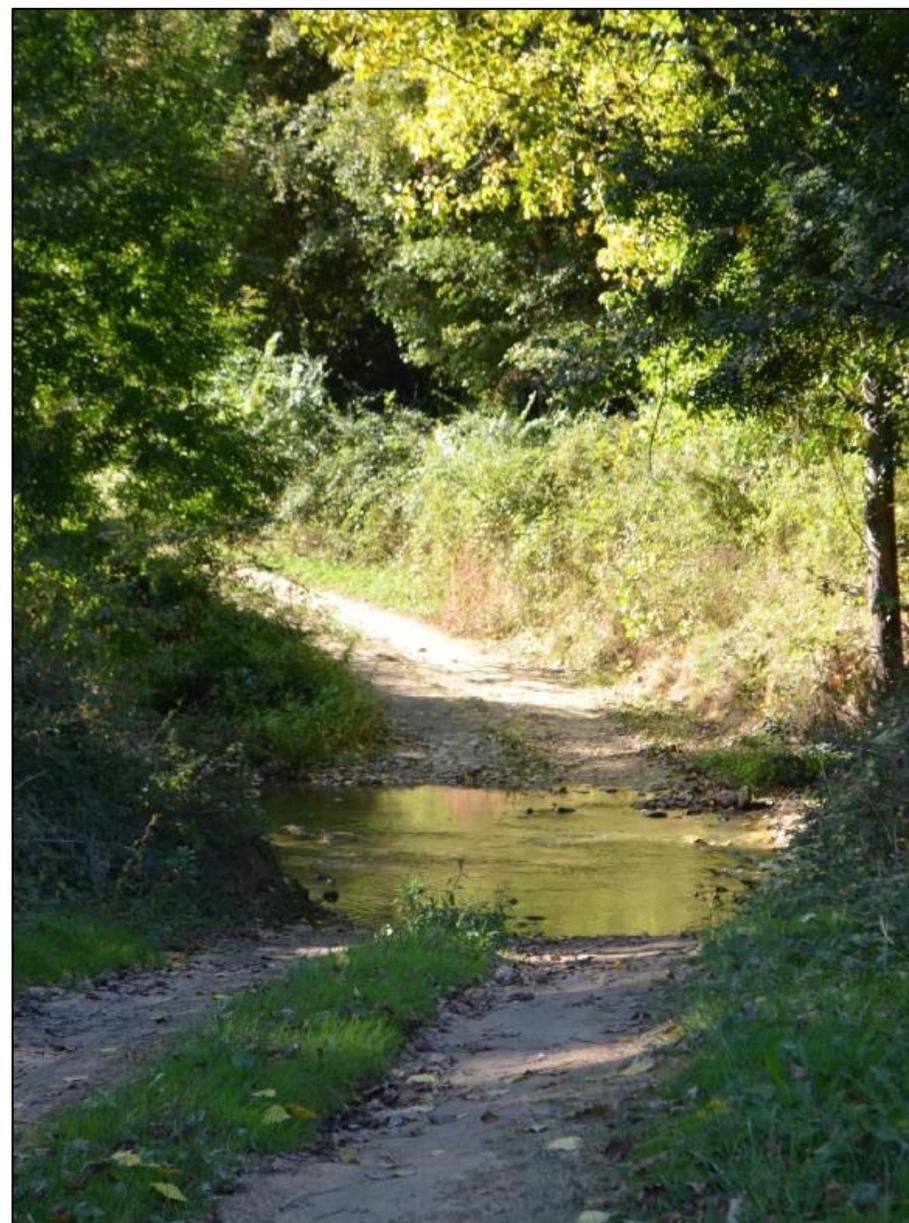
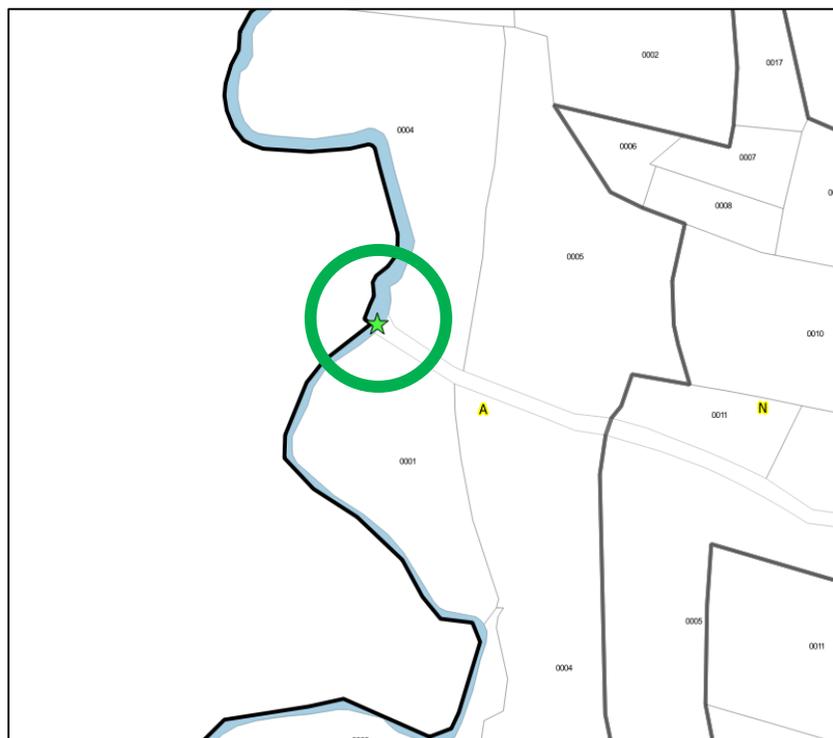
33. Forêt de Castéries

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Castéries		L 151-23
Type de végétal		
Forêt de feuillus		



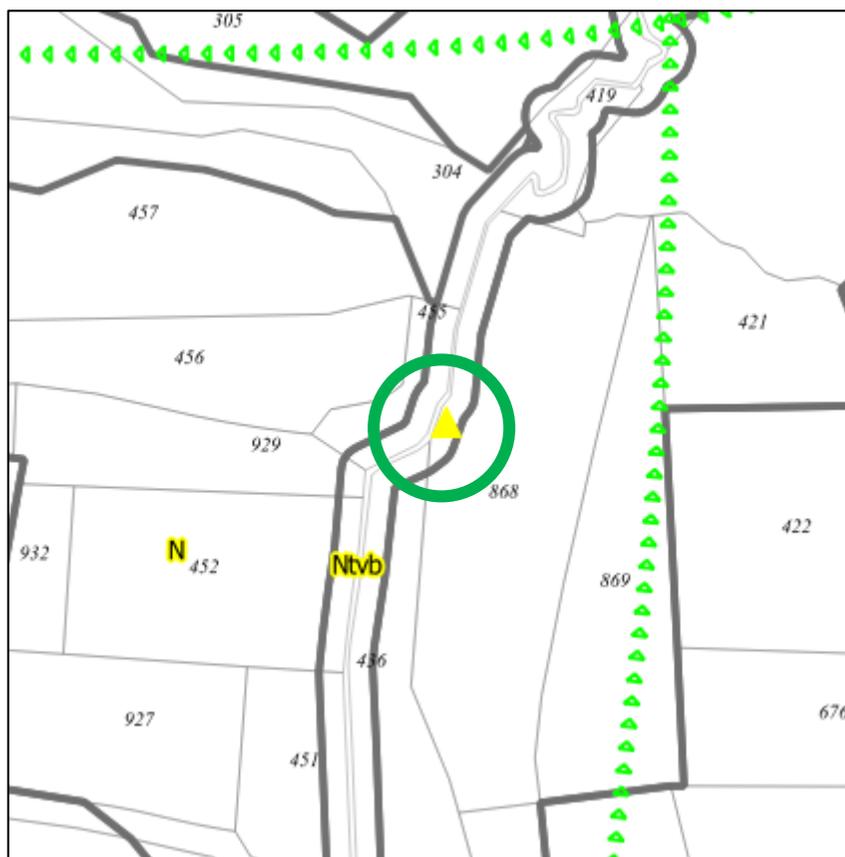
34. Passage à gué du crum

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Au Nord de Redevant	Espace public	L 151-19
Type de patrimoine		
Passage à gué – mauvais état		



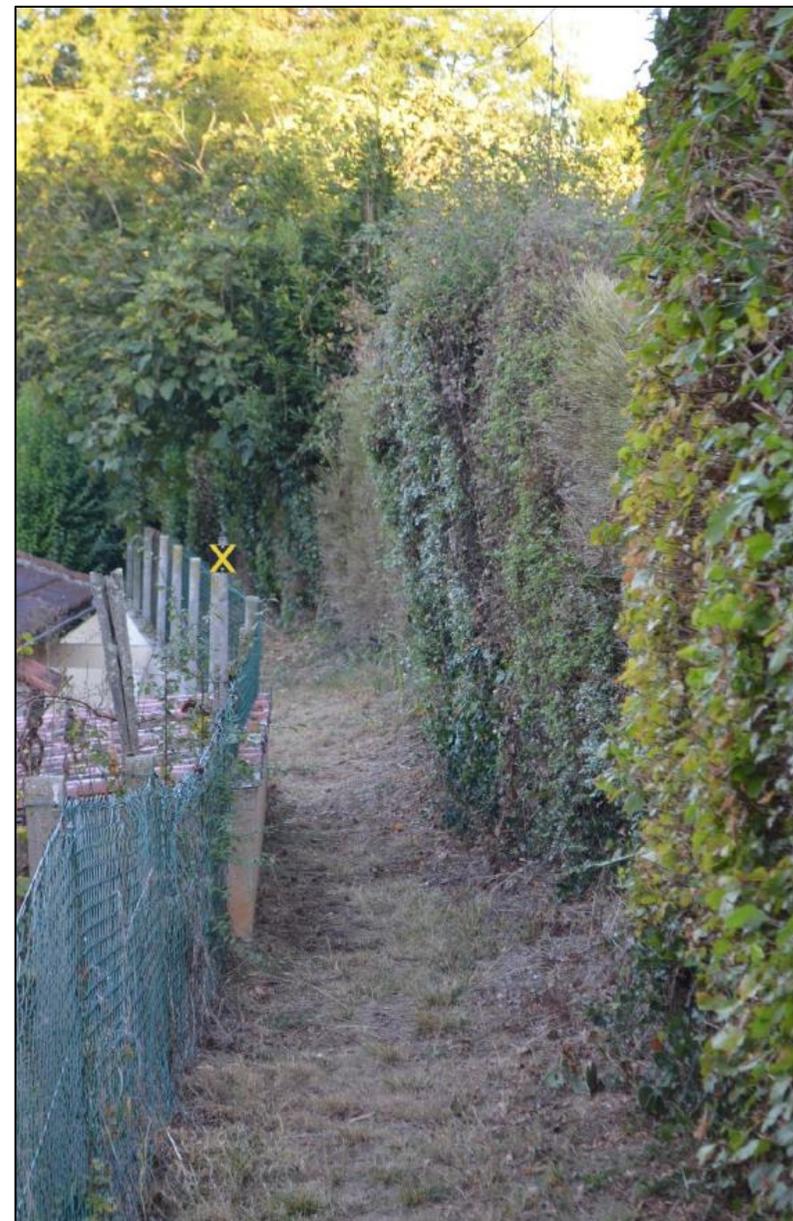
35. Etang / digue de Caillivet

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Comillot	C 455 / C868	L 151-23
Type de patrimoine		
Etang/ digue		



36. Carrerot de « Bonne »

Localisation	Réf. Cadastrale	Protection
Nord du centre de Castelnau d'Auzan		L 151-19
Type de patrimoine		
Carrerot		



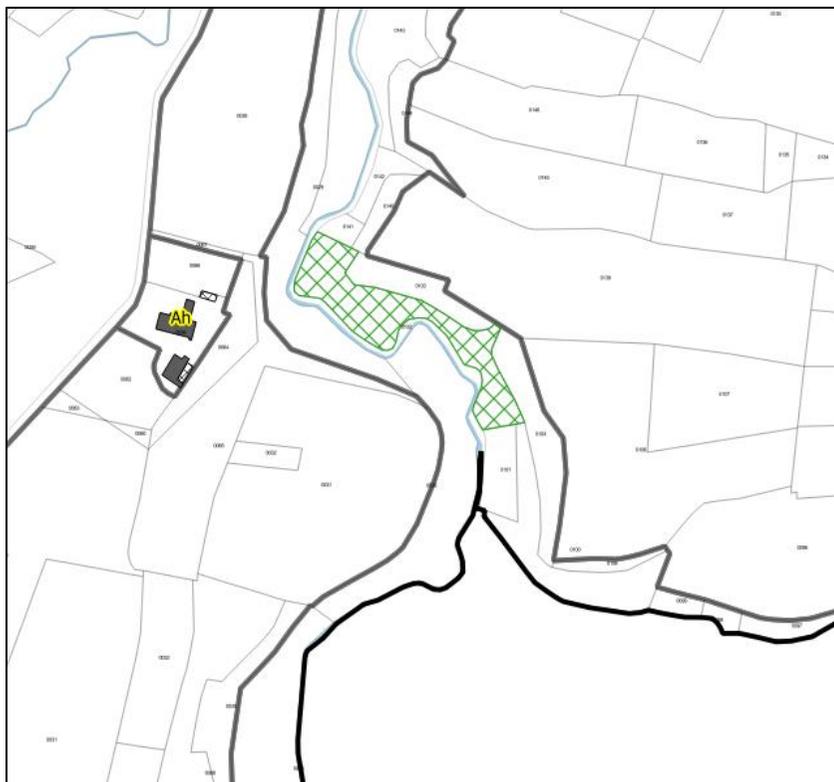
37. Aqueduc de l'ancienne tuilerie de Laubaron

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Laubaron	AH 247	L 151-19
Type de patrimoine		
Aqueduc		



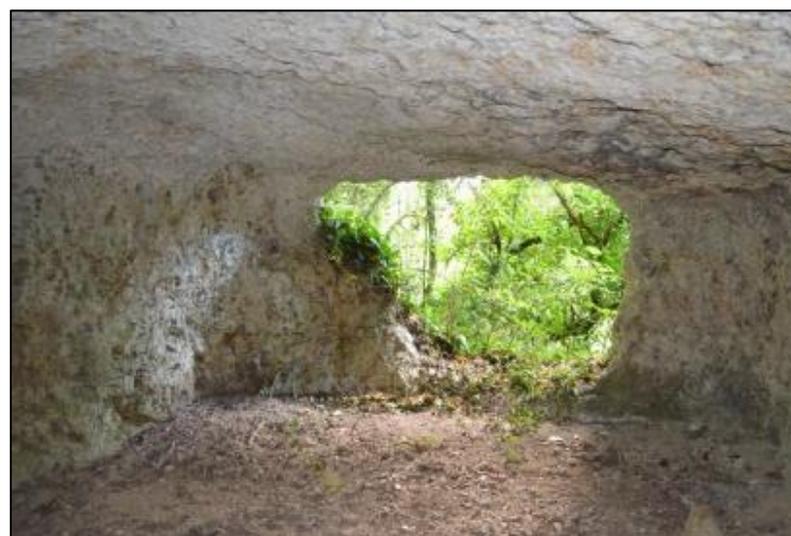
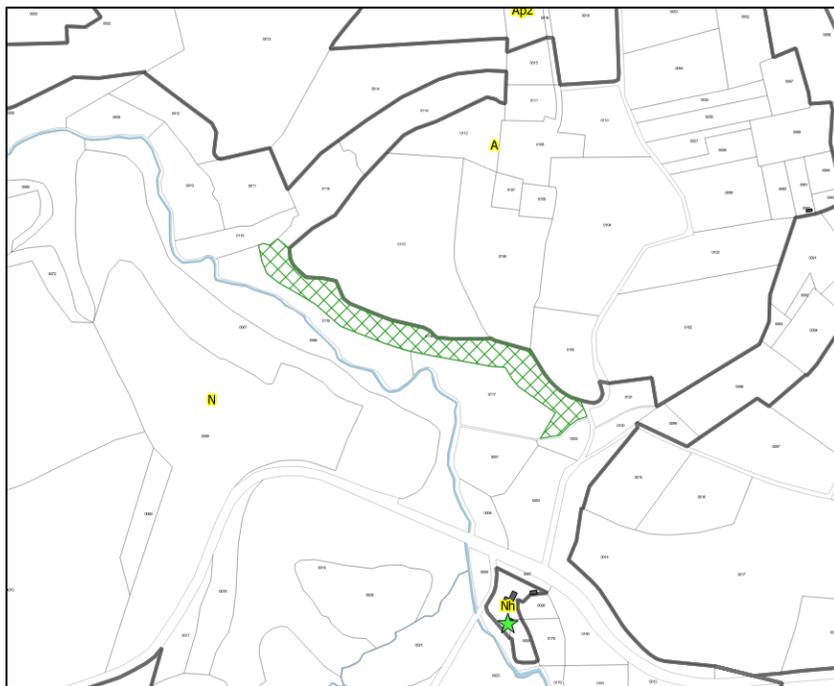
38. Grotte

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Sud de Labarrère – A Larrieu	AE 102	L 151-23
Type de patrimoine		
Grotte		



39. Troglodytes

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
A Galet	AD 116	L 151-23
Type de patrimoine		
Troglodytes		



40. Parc urbain

Localisation	Réf. Cadastre	Protection
Centre de Castelnaud'Auzan	C/1104/1007/1010/1011 AP 209/229/230/231/232/252/ 253/254/255/256/	L 151-19
Type de patrimoine		
Parc		

