

<p>4-4</p>	<p>INVENTAIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE D'ALBIAS</p> <p>ELEMENT ELIGIBLE A L'ARTICLE L151-19</p> <p>DU CODE DE L'URBANISME</p>
-------------------	--

I- Dispositions générales de l'article L.151-19 :

Le document graphique a identifié et localisé les éléments bâtis et naturels à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial.

Ces prescriptions s'appliquent à des éléments identifiés sur le document graphique par le moyen de figurés.

Selon l'article L.151-19 Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le document graphique a identifié et localisé 47 éléments bâtis et naturels à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti et naturel communal.

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme.

Le patrimoine végétal repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-4 est protégé. L'arrachage des éléments végétaux ponctuels identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments, des éléments bâtis et naturels remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

1. Le permis de démolir :

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

La notion de travaux de démolition nécessitant une autorisation a été définie par la circulaire 78-165 en décembre 1978 comme correspondant :

- soit à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte au gros œuvre
- soit à des travaux qui ont pour effet de rendre les locaux inutilisables ou dangereux.

Toute opération de dépeçage d'un immeuble supprimant son habitabilité. L'obligation d'autorisation peut néanmoins s'étendre à des ouvrages annexes d'un bâtiment à condition qu'ils présentent un intérêt particulier.

Les autorités consultées : Avant toute décision, un avis conforme du préfet doit être donné, qui consulte lui-même le directeur des antiquités, surtout lorsque la démolition compromet la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique (circulaire 87-84 de 1987).

L'autorité décisionnaire : la compétence revient au maire lorsque la commune a un PLU approuvé depuis + de 6 mois.

Contenu de la décision : l'octroi, le permis assorti de réserves ou prescriptions spéciales, le sursis à statuer ou le refus.

Le permis peut être refusé pour protéger les occupants ou sauvegarder le patrimoine historique, esthétique ou architectural.

Démolition sans permis :

La loi (L 430-9) a prévu des sanctions pour les contrevenants qui peuvent prendre 2 formes (amendes civiles et remise en état des lieux aux frais du contrevenant).

II- Les éléments délimités par le PLU en application du L151-19 du CU :

Le PLU d'Albias a protégé 44 éléments bâtis sur l'ensemble du territoire communal.

Pour chaque élément ou ensemble identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice ou de l'élément naturel

Des prescriptions spécifiques aux articles 11 des zones concernées définissent les mesures de protection au titre de l'article L.151-19.

Le règlement précise :

Article 11

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- ✖ Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- ✖ De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- ✖ Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Le PLU d'Albias a protégé 2 éléments naturels sur l'ensemble du territoire communal.

Des prescriptions spécifiques aux articles 13 des zones concernées définissent les mesures de protection au titre de l'article L.151-19.

Le règlement précise :

Article 13

Les éléments de paysages remarquables mentionnés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

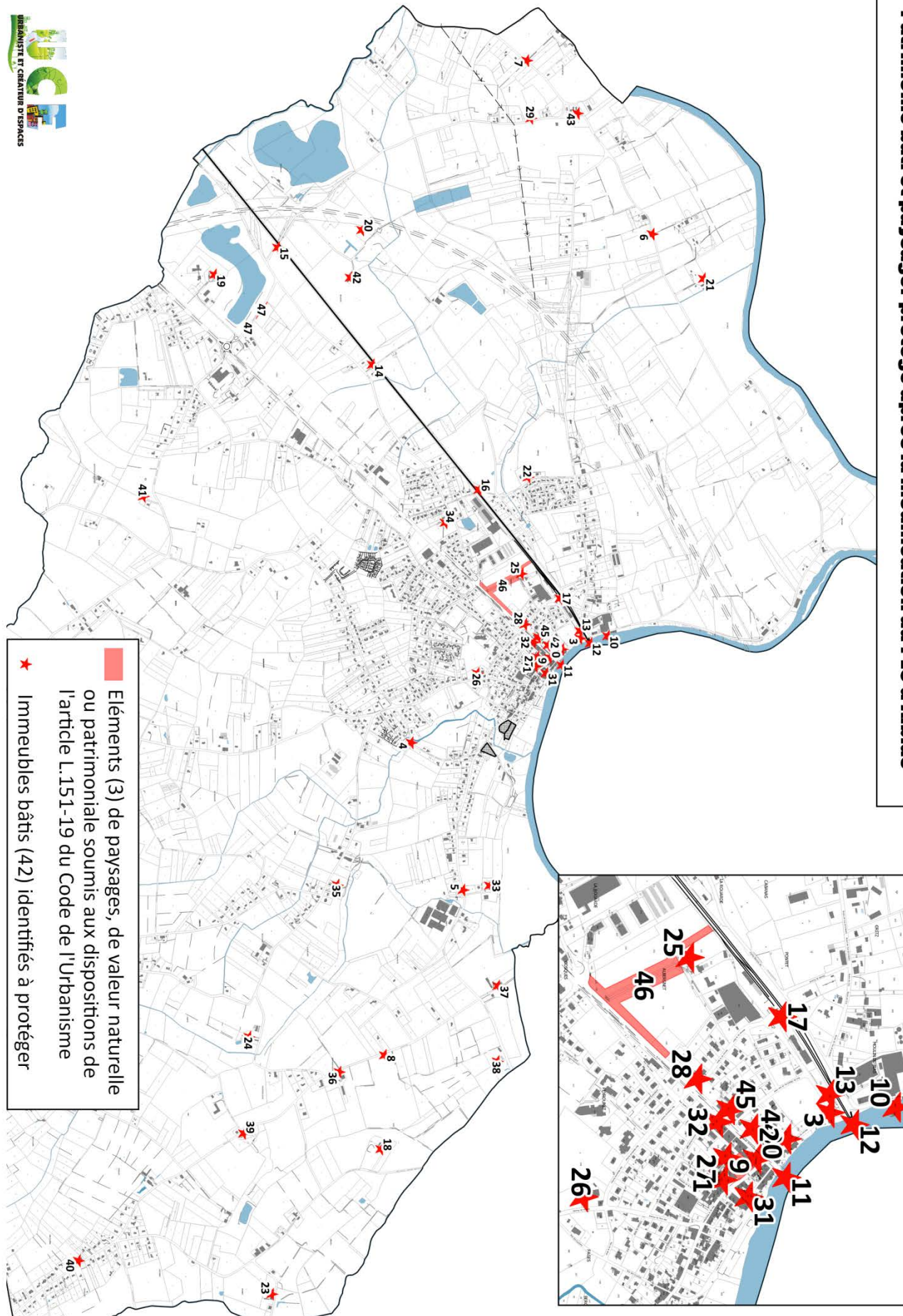
L'arrachage des éléments végétaux ponctuels ou linéaires identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.

Le long de la RD 820, dans la bande de recul d'implantation des constructions, seront plantés au moins une rangée d'arbres de hautes tiges d'essences locales. Cette bande devra être obligatoirement enherbée et plantée.

Les espaces protégés au titre de l'article-L151-19 du Code de l'Urbanisme, le long de l'allée de platanes, seront uniquement engazonnés jusqu'à la RD 820. Le traitement de ces espaces doit être paysagé de manière à permettre un effet valorisant de l'aménagement de l'unité foncière. Sur les unités foncières en limite des espaces protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sera plantée une haie végétale d'essences locales mélangées.

Localisation des éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

Patrimoine bâti et paysager protégé après la modification du PLU d'Albias



Sélection des éléments du patrimoine à protéger issue de l'inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy

N°	Élément patrimonial	Lieu-dit	Adresse	Caractéristiques principales
	Patrimoine religieux et mémoriel			
1	église paroissiale Saint-Georges			Edifice de culte construit à la fin du 17e siècle et en grande partie modifié pendant la seconde moitié du 19e siècle par les architectes Brécy et Sesquières.
2	temple de protestants		RD820	Edifice de culte construit par l'architecte Brécy en 1856 faisant référence à l'architecture savante de la seconde moitié du 19e siècle.
3	croix de chemin		Jules-Combes (avenue)	Croix de chemin en calcaire.
4	croix de chemin		Brive (chemin de la) ; Saint-Etienne-de-Tulmont (route de)	Croix de chemin en fonte ajourée et décorée de motifs géométriques.
5	croix de chemin		Nègrepelisse (route de)	
6	croix de chemin		Rives de l'Aveyron (route des)	
7	croix de chemin	Sainte-Rafine	Cos (route de) 3322	
8	croix de chemin		Courounets (route des)	Unique croix de chemin en fer de la commune.
	Patrimoine espace urbain			
9	Secteur Place de la Libération		Libération (place de la)	Place historique de la Bastide bordée par un alignement de façades urbaines à préserver et plantée
	croix monumentale (croix de mission)		Libération (place de la)	Croix monumentale érigée en souvenir de la mission de 1874 sur la place de la Libération.
	monument de la Vierge de Lourdes		Libération (place de la)	Monument à la Vierge édifié à la fin du 19e siècle ou au début du 20e siècle, statue en fonte sur socle en pierre de taille calcaire.
	monument aux morts de la guerre de 1914-1918 et de la guerre de 1939-1945		Libération (place de la)	Monument commémoratif érigé au centre de la place de la Libération, élément marquant du patrimoine de la commune inauguré en 1921.
	Patrimoine industriel			
10	minoterie dite moulin du Bias	Moulin du Bias	Rives de l'Aveyron (route des)	Moulin à farine de la fin du 18e siècle construit par l'architecte Alexis Bergis (architecte du roi).
11	pont (pont routier)		Général-de-Gaulle (avenue du) ;RD820	Ouvrage d'art de qualité réalisé à la fin du 18e siècle et ouvert à la circulation en 1770.
	Patrimoine ferroviaire			
12	pont (pont de chemin de fer)			Pont édifié par la Compagnie d'Orléans durant le quatrième quart du 19e siècle. Ouvrage d'art lié à la création de chemin de fer Montauban-Paris.

13	maison de garde-barrière		Jules-Combes (avenue) ; Moulin (avenue du)	Ancienne maison de garde-barrière de la ligne de chemin de fer Montauban-Paris.
14	maison de garde-barrière		Malpas (chemin de)	Ancienne maison de garde-barrière de la ligne de chemin de fer Montauban-Paris.
15	maison de garde-barrière		Bac de Cos (chemin du)	Ancienne maison de garde-barrière de la ligne de chemin de fer Montauban-Paris.
16	maison de garde-barrière	Fontasse (la)	Fontasse (chemin de la)	Ancienne maison de garde-barrière de la ligne de chemin de fer Montauban-Paris.
17	gare		Gare (avenue de la)	Elément d'architecture ferroviaire appartenant à l'histoire de la commune.
	Demeures et maisons d'habitation			
18	demeure dite château de Gayé	Gayé		Importante propriété qui comprend un logis faisant référence à l'architecture néo-classique de la deuxième moitié du 19e siècle, un parc arboré et de nombreuses dépendances. Cette importante propriété, qui au 19e siècle était entourée de terres, de vignes et champs témoigne la richesse agricole qu'a pu avoir Albias durant ce siècle.
19	demeure de la Clare	Clare (La)	RD820	Demeure datant du 19e siècle qui comprend de nombreuses dépendances dont un pigeonnier tour circulaire. Les proportions importantes, le soin apporté à la composition de la façade néo-classique du corps de logis, la qualité architecturale en font un édifice
20	demeure	Barreau		Vaste demeure dont les principales campagnes de constructions datent du 19e siècle et du début du 20e siècle. En 1809, cette propriété appartenait à la famille Vialette d'Aignan.
21	demeure		Rives de l'Aveyron (route des)	Demeure composée d'un vaste parc arboré et d'un imposant logis pouvant dater du 19e siècle. Ce dernier comprend une façade ordonnancée incluant une galerie. La façade postérieure, est quant à elle, cantonnée de deux tourelles.
22	demeure	Cabanas	Fontasse (chemin de la)	Vaste demeure agricole pouvant dater de la seconde moitié du 18e siècle. Elle se distingue par l'important volume allongé du corps de ferme qui revêt, avec sa façade scandée d'arcades, un caractère ostentatoire. Ce corps de ferme, unique dans la commune.
23	demeure	Maubert	Maubert (chemin de)	Demeure établie à la fin du 18e siècle ou au début du 19e siècle. Outre la qualité architecturale de l'important corps de logis et du pigeonnier type pied-de-mulet, la demeure conserve une maison-ferme avec porche et galerie.
24	demeure	Favette		Demeure établie à la fin du 18e siècle ou au début du 19e siècle qui possède un logis et plusieurs dépendances agricoles. Soin apporté à la composition des élévations, recherche de symétrie.

25	demeure	Albergnet	RD820	Demeure datant de la fin du 18e siècle ou du début du 19e siècle. La façade ordonnancée avec fronton fait référence à l'architecture classique. Une allée de platanes monumentalise l'accès au logis.
26	demeure	Peyrounet	Monclar (avenue de) 20	Demeure implantée dans un parc arboré. Le logis, particulièrement soigné, conserve des éléments caractéristiques de la seconde moitié du 18e siècle (ouvertures segmentaires, fenêtres).
27	maison		Presbytère (rue du) 4	Ancienne forge dont l'architecture et le décor peint sont représentatifs de l'architecture locale des années 1920-1930.
28	maison		RD820 ; Gare (rue de la)	Maison de bourg dont la mise en œuvre est particulièrement intéressante : emploi de matériaux caractéristiques des années 1920-1930.
29	maison	Valadet	Bac de Cos (route du) 2079	Maison représentative des reconstructions réalisées suite aux destructions de la crue de 1930.
30	maison		R.N. 20 7 ; Saint-Georges (rue)	Maison dont le traitement de la façade, particulièrement soigné et les grilles de fenêtres sont caractéristiques de la seconde moitié du 18e siècle.
31	maison		Port (rue du) ; Pradel (rue)	Une des plus anciennes constructions du bourg d'Albias pouvant être antérieure au 18e siècle dont le rez-de-chaussée a abrité une halle.
Patrimoine agricole				
32	ferme		R.N. 20 23, 25 ; Saint-Georges (rue)	Maison en brique crue pouvant dater de la seconde moitié du 18e siècle. Traitement soigné de la façade.
33	ferme	Rivalière (la)	Nègrepelisse (route de)	Ferme dont deux bâtis figurent sur le cadastre de 1809. Le logis, avec sa façade ordonnancée à 5 travées fait référence à l'architecture classique. L'importante dépendance en brique et brique crue conserve une mise en œuvre à assises alternées représentative des techniques de constructions locales.
34	ferme	Bosques	C.R. 6 345	Maison-ferme avec porche et galerie dont la mise en œuvre en béton banché est caractéristique de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle.
35	ferme	Rivalière (La)	Bouligaire (route de) 773	Ferme comprenant une maison-ferme avec un porche surmonté d'une galerie. Sa construction pourrait remonter au début du 18e siècle comme le laisse supposer la date "1707" gravée sur une porte chanfreinée.
36	ferme	Montagne-Haute	Courounets (route des) 291	Ferme dont la façade du logis et le portail font référence à l'architecture classique de la seconde moitié du 18e siècle ou du début du 19e siècle.
37	ferme	Laroque	Nègrepelisse (route de)	Maison-ferme avec auvent de la fin du 18e siècle ou du début du 19e siècle. Mise en œuvre intéressante: alternance de brique crue et brique cuite. elle conserve un enduit à la chaux rehaussée d'un décor de bandes peintes.

38	ferme	Borde Neuve	Nègrepelisse (route de)	Ferme dont le logis fait référence à l'architecture du début du 20e siècle : emploi de la tuile mécanique, enduit au ciment portant un décor de bandes peintes.
39	ferme	Lévêque	Courounets (route des) 1489	Ferme composée d'un logis et d'une dépendance dont le principal matériau de construction est la brique crue. Le volume des bâtiments et la présence d'un logement pour le métayer (dans l'actuelle dépendance agricole) montre l'importance qu'a pu avoir cette
40	ferme	Enguilières	Courounets (route des) 2626	Maison-ferme en brique crue pouvant dater du 19e siècle. Elle conserve un enduit au ciment caractéristique du début du 20e siècle et un treillage en bois.
41	ferme	Montets-de-las-Vignasses	Monteils (route de)	La ferme conserve un logis caractéristique de l'architecture néo-classique portant la date "1897".
42	ferme	Bournets		Ferme qui conserve un des rares exemples de pigeonier circulaire visible sur la commune.
43	ferme	Sainte-Rafine	Cos (route de)	Ferme comprenant plusieurs dépendances. Le logis, qui selon des archives privées daterait de la fin du 18e siècle, est représentatif de l'architecture de bourg du 19e siècle.
44	ferme	Bourg	Avenue du Moulin	Ferme ancienne
	Patrimoine équipement			
45	ancienne école	Bourg	RD820	
	Patrimoine naturel			
46	Allée de platane monumentale	Albergnet		
47	Haie d'arbres	Loyle	Route du Bac de Cos	