G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE LAFRANÇAISE
DEPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.1.2-A : ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

P.L.U DE LA COMMUNE DE LAFRANÇAISE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

PROTECTION DU BATI PATRIMONIAL ET DU PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ». Le règlement graphique du PLU peut identifier à ce titre différents les éléments bâtis et le petit patrimoine vernaculaire à préserver.

Leur identification au plan de zonage induit les règles suivantes :

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.
- Pour les éléments bâtis, repérés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel ou surfacique, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains.
- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
    - *respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;*
    - *utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;*
    - *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 ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.*
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS ET NATURELS

L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « *d'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.* ». A ce titre, le plan de zonage de Lafrançaise peut identifier

- des éléments ponctuels ou linéaires : les arbres remarquables à protéger, ou encore les haies et alignements d'arbres à préserver ;
- des éléments surfaciques : les espaces naturels et éléments de paysages sensibles à protéger, ou encore les jardins à préserver au sein des espaces bâtis.

Leur identification au plan de zonage induit les règles suivantes :

- Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.
- Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :
    - *coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;*
    - *les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;*
    - *la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.*

1. Les éléments de patrimoine bâti protégés

IDENTIFICATION DU BATI : *Désignation du bâti* *Localisation (lieu-dit et références parcellaires)*	**QUALITE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DU BATIMENT JUSTIFIANT SA PROTECTION** *Préciser si un changement de destination est envisagé en plus de la protection du bâti*	**ILLUSTRATIONS DU BATI**
Bâtis N°1, N°2, et N°3 Demeure du Saula Lieu-dit : Le Saula-Nord Section BI Parcelle 181 Bâti N°1 : dépendance Bâti N°2 : dépendance agricole Bâti N°3 : Logis – Maison de maître	Ensemble bâti reconstruit au 19e siècle. Le bâti N°3 présente une élévation monumentale sur jardin et une élévation sur la cour, avec deux ailes dans son prolongement probablement ajoutée au 19ème siècle lors des transformations réalisées.	 Bâti N°3. Source : Inventaire général établi en 1986
Bâti N°4 Demeure du Saula Pigeonnier Lieu-dit : Le Saula-Nord Section BI Parcelle 339	Pigeonnier construit à la fin du 17ème siècle ou au début du 18ème siècle.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

		 Source : Inventaire général établi en 1986
Bâti N°5 Eglise de Lunel Lieu-dit : Lunel Section ZL Parcelle 115	Eglise reconstruite au XVIIe siècle, agrandie au XIXe siècle en style néo-gothique (nouveau chœur en pierre en 1881, exhaussement de la nef et clocher en 1892 Source : fiche de l'IGPC, 1986	
Bâtis N°6, N°7, N°8 et N°9 Ferme de Brugau Lieu-dit : Burgau Section BN Parcelle 177 Bâti N°6 : bâtiment principal Bâtis N°7, N°8 et N°9: dépendances	Période de construction : trois différentes époques marquent l'histoire du lieu (17e siècle, 18e siècle, 19e siècle). Cette ferme est représentatives des fermes à proche et galerie. Caractère exceptionnel par son ancienneté et son relatif bon état de conservation.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

		Bâti N°6. Source inventaire général 1986
Bâti N°10 Lieu-dit : Gleyage Section ZE Parcelle 75	Pigeonnier	
Bâtis N°11 Ferme de Raynaud Lieu-dit : Raynaud Section ZV Parcelle 113 Bâti N°11 : bâtiment de dépendance contenant un puit et un four à pain.	bâtiment de dépendance contenant un puit et un four à pain. Bâtis du 19ème siècle, représentatifs des fermes à porche à pilier. La construction date principalement de la période : 19e siècle	**Bâti N°11. Source** : inventaire général de 1986

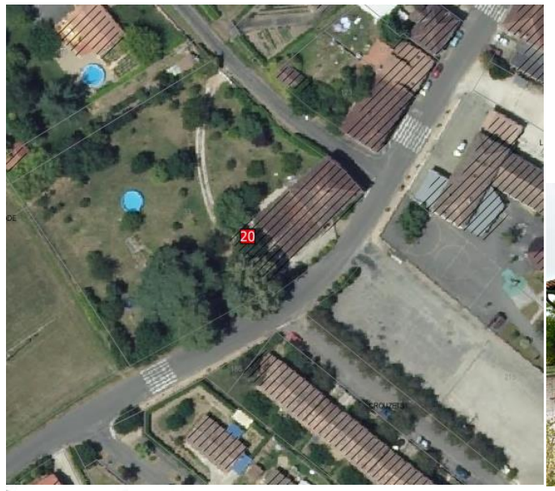
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâtis N°12, N°13 et N°14 Ferme du Saula Corps de bâtiment Lieu-dit : Le Saula-Sud Section BH Parcelle 186 Bâti N°12 : corps de bâtiment Bâti N°13 : dépendance Bâti N°14 : logis	Ensemble représentatif des maisons de maître.	 **Bâti N°14. Source** : inventaire général de 1986
Bâti N°15 Eglise paroissiale de Saint-Maurice Lieu-dit : Saint-Maurice-Nord Section AZ Parcelles 324 et 325	Eglise du XVe siècle, reconstruite au XVIIe siècle, agrandie au XIXe siècle (ajout de chapelles latérales en 1875, exhaussement des murs et du clocher) Egtlise Saint-Maurice XVIIe	

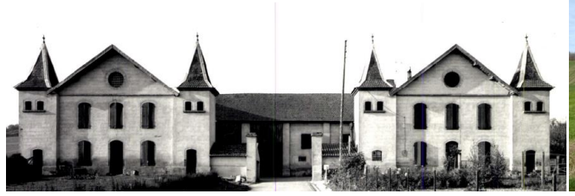
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°16 Maison au sein de la bastide, au coin de la Place de la Promenade et de la rue Mary Lafon Lieu-dit : La ville Section CE Parcelle 113	« Nouvelle maison Lamolière »	
Bâti N°17 Maison au sein de la bastide, au n°7 rue Louis Pernon Lieu-dit : La ville Section CE Parcelle 70	Maison présentant une ancienne devanture commerciale	
Bâti N°18 Maison au sein de la bastide, au n°39 rue Louis Pernon Lieu-dit : La ville Section CE Parcelle 492	Maison présentant une ancienne devanture commerciale	

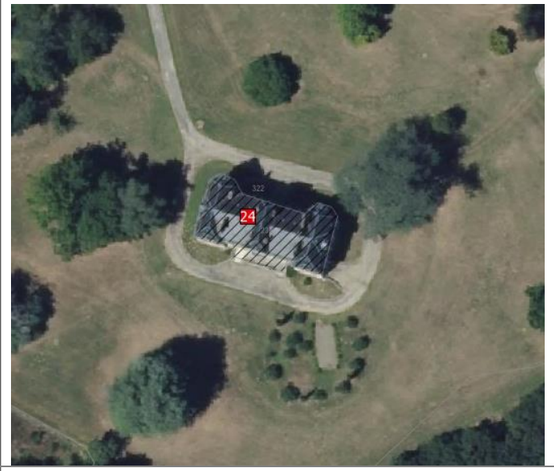
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°19 Lieu-dit : Mothes Section BN Parcelle 216	Ruines de l'ancien château des Mothes	
Bâti N°20 Ferme de Cansalade Corps du bâtiment de l'ancienne ferme Lieu-dit : Cansalade Section ZL Parcelle 33	Corps de ferme : dernier bâtiment de l'ancienne ferme de Cansalade, représentatif des fermes mixtes.	 **Source** : inventaire général 1986

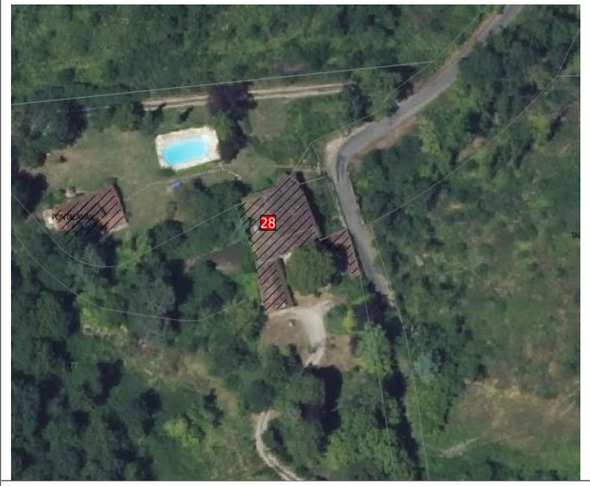
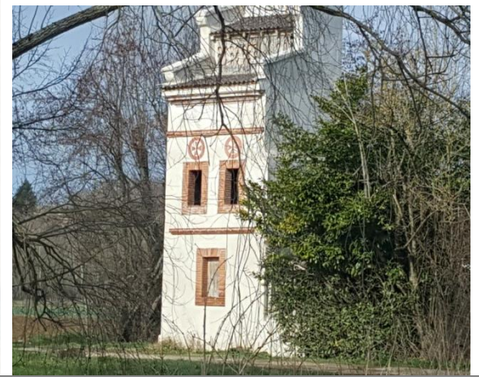
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°21 Ferme de Combebiac et pigeonnier Bâtiment principal dans son ensemble et les deux tours-pigeonniers Corps du bâtiment de l'ancienne ferme Lieu-dit : Combebiac-Haut Section ZC Parcelle 121	Ferme d'exception composée de deux élévations similaires, encadrées par des tours-pigeonniers. Datation incertaine. Bâti également identifié pour y autoriser le changement de destination au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme. Pigeonnier	  **Source** : inventaire général 1986
Bâti N°22 Lieu-dit : Bénas-Nord Section AI Parcelle 38	Ferme avec pigeonniers en pied de mulet zone Bénas-Nord	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°23 Lieu-dit : Bénas-Sud Section BX Parcelle 69	Ferme avec pigeonnier en pied de mulet zone Bénas-Sud	
Bâti N°24 Lieu-dit : L'Hermitage Section AN Parcelle 322	Château de la Baronnie	
Bâti N°25 Lieu-dit : Gleyage Secteur ZE Parcelle 35	Eglise Saint-Saturnin de Francour au Rouzet ***Eglise de Rouzet*** Mentionnée au XIV siècle, elle a été complètement détruite pendant les guerres de religion puis pauvrement reconstruite. Le plan présente la forme d'un rectangle allongé terminé par une abside à trois pans. Son clocher avec sa tour octogonale est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°26 Lieu-dit : Francour Secteur ZH Parcelle 37	Abbaye Grand Montaine de Francour	
Bâti N°27 Lieu-dit : Pontalaman Secteur ZI Parcelle 76	Moulin de Pontalaman	
Bâti N°28 Lieu-dit : Camparanaud-Nord Secteur ZR Parcelle 49	Pigeonnier de Camparnaud	

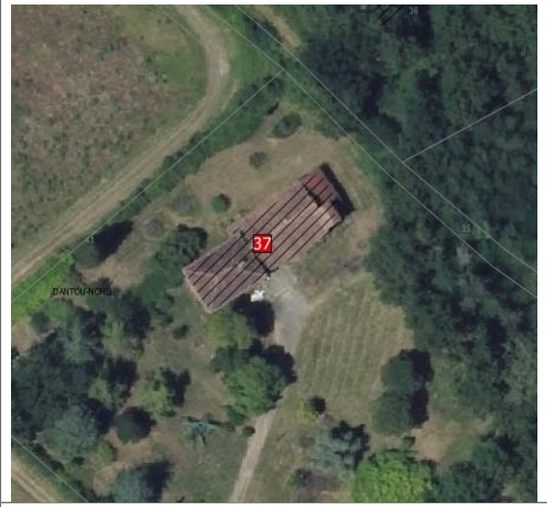
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°29 Lieu-dit : Parazols Secteur : BD Parcelle 37	Moulin de Parazols, grand moulin de minoterie du XVIIIe siècle appartenant à la famille Montratier de Parazols	
Bâti N°30 et N°31 Lieu-dit : Pouzil N° 31 : maison N° 32 : pigeonnier Secteur : BC Parcelle 272	Maison et pigeonnier en pied de mulet du Pouzils	

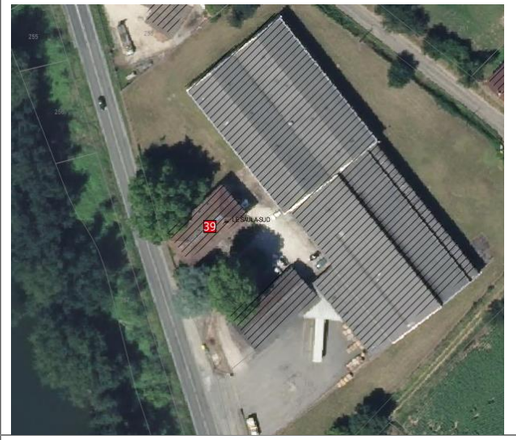
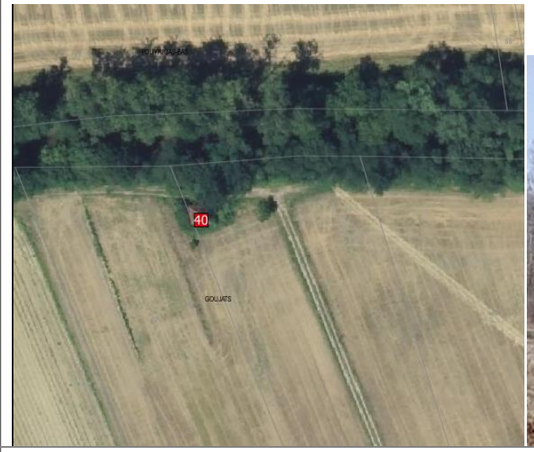
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°32 et N°33 Lieu dit : Cabanes N°33 : pigeonnier N°34 : Maison Secteur : ZH Parcelle 12	Maison et pigeonnier lieu-dit Cabanès. Construite vraisemblablement au tournant des XVIIIe et XIXe siècles, remaniée dans la première moitié du XXe siècle (fiche IGPC 1986)	
Bâti N°34 Lieu-dit : Froumits Section : ZT Parcelle 59	Pigeonnier	

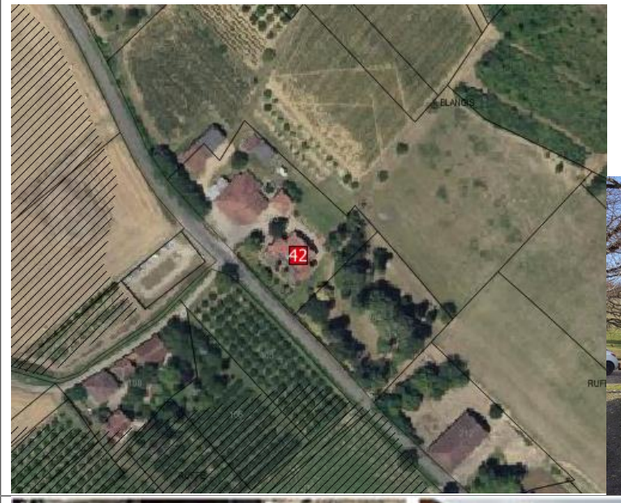
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°35 Lieu-dit : Barricolle Section : ZT Parcelle 77	Ancienne forge	
Bâti N°36 Lieu-dit : Dantou Nord Section : ZL Parcelle 42	Maison + Pigeonnier	
Bâti N°37 Lieu-dit : Saint-Maurice Nord Section : AZ Parcelle 316	Pigeonnier	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Bâti N°38 Lieu-dit : Le Saula-Sud Section : BH Parcelle 254	Maison de maître	
Bâti N°39 Lieu-dit : Goujats Section : ZS Parcelle 41	Pigeonnier	
Bâti N°40 Lieu-dit : Gamots-Haut Section : ZM Parcelle 4	Maison en terre	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

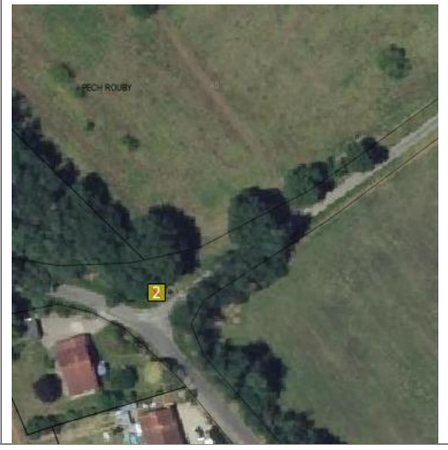
Bâti N°41 Lieu-dit : Blangis Section : AY Parcelle : 203	Maison	
Bâti N°42 Maison au sein de la bastide, au n°2 rue Mary Lafon/Place de la République Lieu-dit : La Ville Section CE Parcelle 414	« Maison Jordanet » (ancien maire et conseiller régional, fin XIXe siècle), actuellement presbytère. Construite fin XVIIIe siècle – début XIXe siècle (fiche IGPC 1986).	
Bâti N°43 Maison au sein de la bastide, au n°12 rue Louis Pernon Lieu-dit : La Ville Section CE Parcelle 146	Maison ayant appartenu à l'ancien maire et notaire Emile Robert-Latreille.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

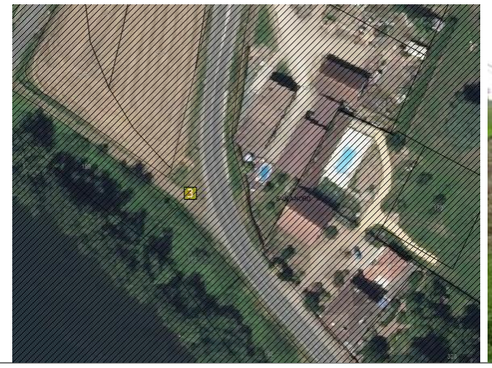
Bâti N°44 Lieu-dit : La Ville Section CE Parcelle 258	« Maison Bordaries »	
Bâti N°45 Lieu-dit : La Ville Section AI Parcelle 28	Eglise Saint-Georges : édifice reconstruit entièrement fin XIXe siècle en style néo-gothique par l'architecte toulousain Gabriel Bréfeil.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

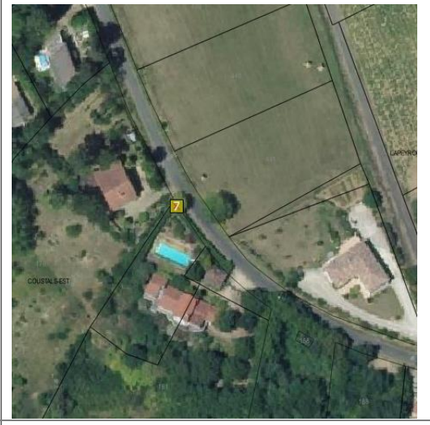
2. Le petit patrimoine vernaculaire protégé (croix, fontaines…)

IDENTIFICATION DE L'ELEMENT PATRIMONIAL : *Désignation* *Localisation (lieu-dit et références parcellaires)*	**QUALITE PATRIMONIALE JUSTIFIANT SA PROTECTION**	**ILLUSTRATIONS DE L'ELEMENT PROTEGE**
Elément N°1 Croix rurale Lieu-dit : Lunel Section ZL Parcelle Domaine public	Croix de chemin devant l'école Datée premier quart du XIXe siècle, croix en fer forgé sur socle de briques, décor instrument de la Passion (lance), cœur, fleur (fiche IGPC 1986)	
Elément n°2 Croix rurale Lieu-dit : Lunel Section ZL Parcelle : domaine public	Croix de chemin près du lavoir	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément n°3 Croix rurale Lieu-dit : Saula-Nord Section BI Parcelle : domaine public	Croix en pierre (rare dans la région), date 1906 (fiche IGPC 1986)	
Elément n°4 Croix rurale Lieu-dit : Saula Section BI Parcelle : domaine public	Croix	
Elément n°5 Croix rurale Lieu-dit : Taillades Section BE Parcelle : domaine public	Croix	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément n°6 Croix rurale Lieu-dit : Lafargue Section ZW Parcelle 76	Croix	
Elément n°7 Croix rurale Lieu-dit : route de Lapeyrouse Section BM Parcelle 160	Croix	
Elément n°8 Croix rurale Lieu-dit : Courounat-Sud Section ZK Parcelle 37	Croix monumentale en fonte moulée de la seconde moitié du 20ème siècle, présentant un décor végétal et un Christ. Le socle en ciment porte la mention « A la mémoire du bon curé de Lunel / L'abbé L. Amilhau / Décédé à cet endroit / Le 1er 7bre 1926 / La Paroisse / Reconnaissante ».	 Source : inventaire général de 1986

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°9 Route de Monstatruc Section BC Parcelle 144	Croix de chemin route de Montastruc (314)	
Elément N°10 Route de Montastruc Section BC Parcelle 132	Croix de chemin route de Montastruc	
Elément N°11 Chemin impasse du village Section AZ Parcelle 326	Socle de la croix de chemin impasse du village, Saint-Maurice	

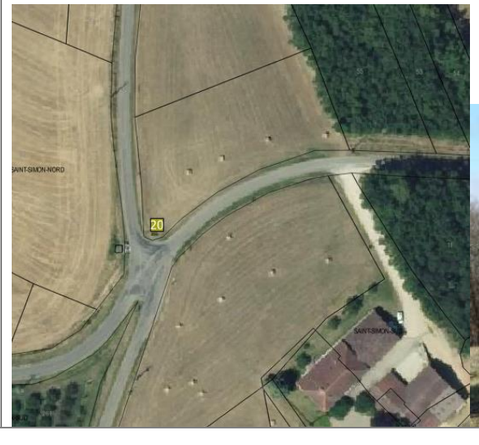
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°12 Chemin côte de l'isle Section AY Parcelle 203	Croix de chemin Côte de l'Isle, Saint-Maurice (1511)	
Elément n°13 Lieu-dit : Saint-Maurice Section BC Domaine public	Croix de chemin de Calpré (route de Montastruc) Croix en fer forgé sur socle de briques chronogramme 1846 (fiche IGPC 1986)	
Elément n°14 Lieu-dit : Saint-Maurice-Nord Section BC Domaine public	Christ en croix de Saint-Maurice non daté	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément n°15 Lieu-dit : Saint-Maurice-Nord Section BC Domaine public	Statue de la Vierge de Saint-Maurice Souvenir de mission 1861	
Elément N°16 Cimetière Saint-Maurice Section BC Domaine public	Cadran solaire église de Saint-Maurice Inscription « A Francour en octobre 1845 Presseq géomètre »	
Elément N°17 Cimetière Saint-Maurice Section BC Domaine public	Tombes pyramidales cimetière de Saint-Maurice	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°18 Ancien cimetière Saint-Maurice Section BC Domaine public	Tombe néo-gothique XIXe siècle, ancien cimetière de Saint-Maurice	
Elément N°19 Rue Albert Camus Section BC Domaine public	Croix de chemin rue Albert Camus (Pechméja)	
Elément N°20 Section AC Parcelle 56	Croix de chemin embranchement route de Saint-Simon et route de Saint-Jean	

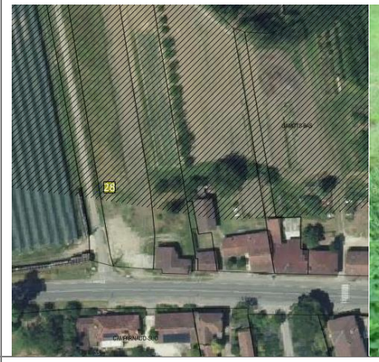
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°21 Lieu-dit : Gleyage Section ZE Parcelle 33	Croix de chemin Rouzet (croix en fonte et fer forgé sur socle de briques et pierre) ; décor Christ, volutes, rinceaux et vigne. Nom du donateur (Prosper Anglas) et date (1852) (fiche IGPC 1986)	
Elément N°22 Avenue d'Aquitaine Section CE Domaine public	Fontaine avenue d'Aquitaine Edicule octogonal entouré par l'escalier en fer à cheval conduisant à la terrasse supérieure, daté de 1865 (fiche IGPC de 1986)	
Elément N°23 Chemin du Cantarel Section CE Domaine public	Fontaine chemin du Cantarel	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°24 Section CE Parcelle 307	Fontaine côte Saint-Georges	
Elément N°25 Section CE Domaine public	Fontaine avenue Gouges-Boutal	
Elément N°26 Lieu-dit : Domaine public Section : ZV Parcelle : 25	Fontaine sous l'église Saint-Georges, date 1905	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

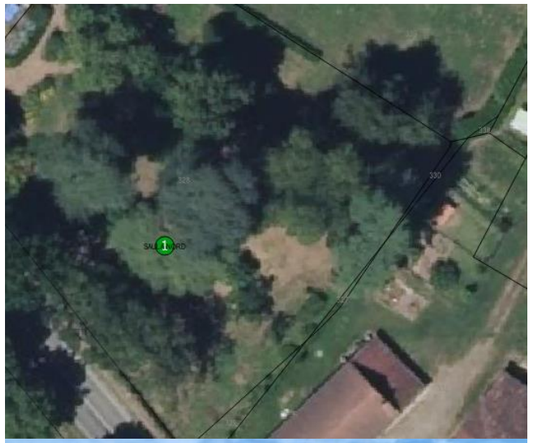
Elément N°27 Lieu-dit : Lunel Domaine public Section : ZV	Lavoir de Lunel	
Elément N°28 Section ZR Parcelle 27	Fontaine zone de Camparnaud	
Elément N°29 Lieu-dit : Fontariolle-Sud Section ZC Parcelle 20	Puit	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Elément N°30 Fontaine Côte Saint Georges Section CE Domaine public	Fontaine de la côte Saint Georges
Elément N°31 Domaine public Cimetière de Farguinel	Tombe de Louis Pernon, cimetière de Farguinel
Elément N°32 Domaine public Cimetière de Farguinel	Tombe des Montratier de Parazols du cimetière de Farguinel
Elément N°33 Domaine public Cimetière de Farguinel	Tombes pyramidales, cimetière de Farguinel
Elément N°34 Domaine public Cimetière Lunel	Tombes pyramidales, cimetière de Lunel
Elément N°35 Domaine public Cimetière Saint-Simon	Tombes pyramidales, cimetière de Saint-Simon

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

3. Arbres remarquables

IDENTIFICATION DE L'ELEMENT PATRIMONIAL : *Désignation* *Localisation (lieu-dit et références parcellaires)*	**QUALITE PATRIMONIALE JUSTIFIANT SA PROTECTION**	**ILLUSTRATIONS DE L'ELEMENT PROTEGE**
Arbre N°1 Essence : Cèdre du Liban Lieu-dit : Saula-Nord Section BI Parcelle 328		

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

Arbre N°2 Essence : chêne Lieu-dit : Tuquettes Section BL Parcelle 469	Arbre de Tuquettes	

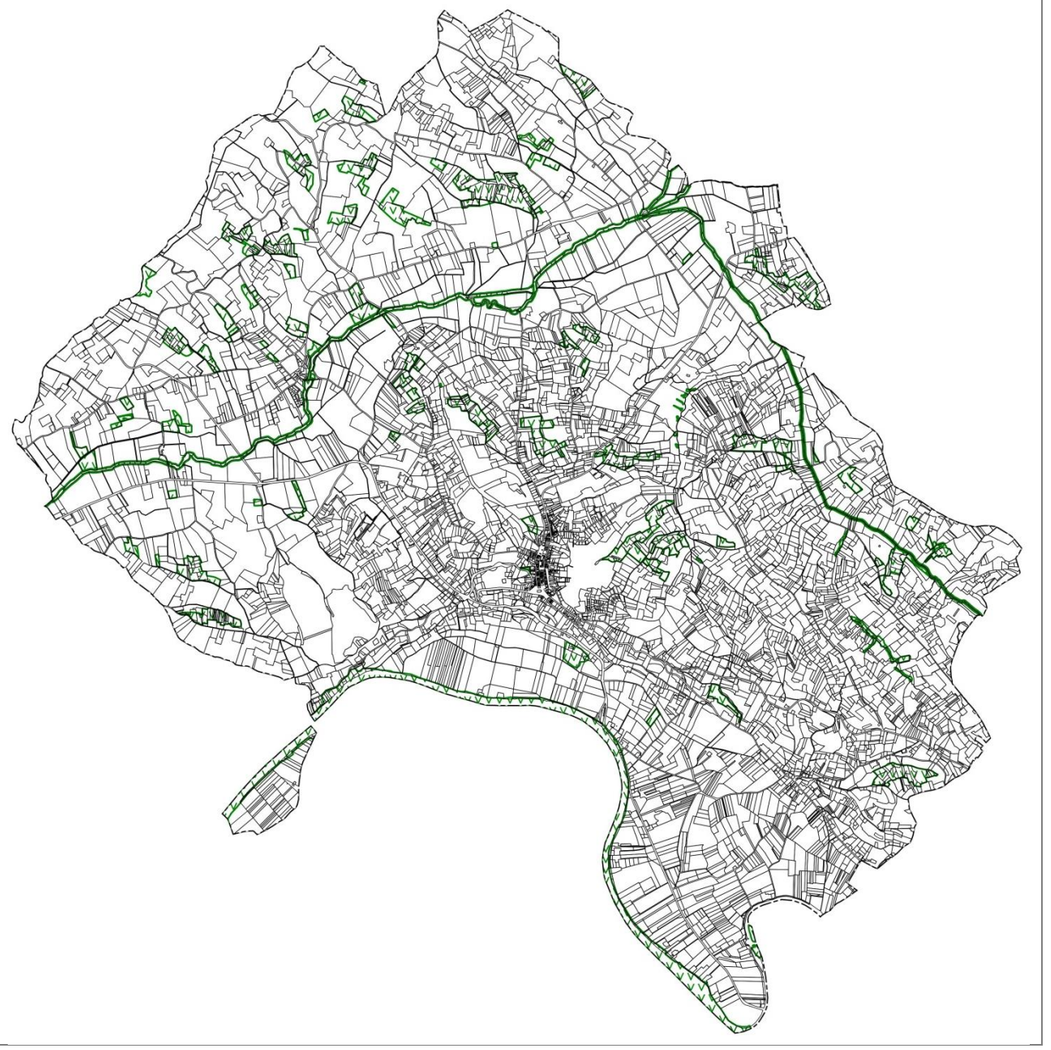
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

4. Parcs et jardins dans la Bastide

IDENTIFICATION DE L'ELEMENT PATRIMONIAL : *Désignation* *Localisation (lieu-dit et références parcellaires)*	**QUALITE PATRIMONIALE JUSTIFIANT SA PROTECTION**	**ILLUSTRATIONS DE L'ELEMENT PROTEGE**
Ensemble de parcs et jardins Lieu-dit : Lafrançaise	Parcs et jardins dans la Bastide, créant autant de poumons verts dans le centre ancien et participant au cadre de vie.	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

6. Boisements

IDENTIFICATION DE L'ELEMENT PATRIMONIAL : *Désignation* *Localisation (lieu-dit et références parcellaires)*	**QUALITE PATRIMONIALE JUSTIFIANT SA PROTECTION**	**ILLUSTRATIONS DE L'ELEMENT PROTEGE**
Ensemble de boisements Commune	Boisements à préserver sur le territoire communal, au titre du grand paysage, dont des ripisylves	

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009