

ANNEXES

Application du R123-12 du code de l'urbanisme

"Les documents graphiques prévus à l'article R123-11 font également apparaître, s'il y a lieu:

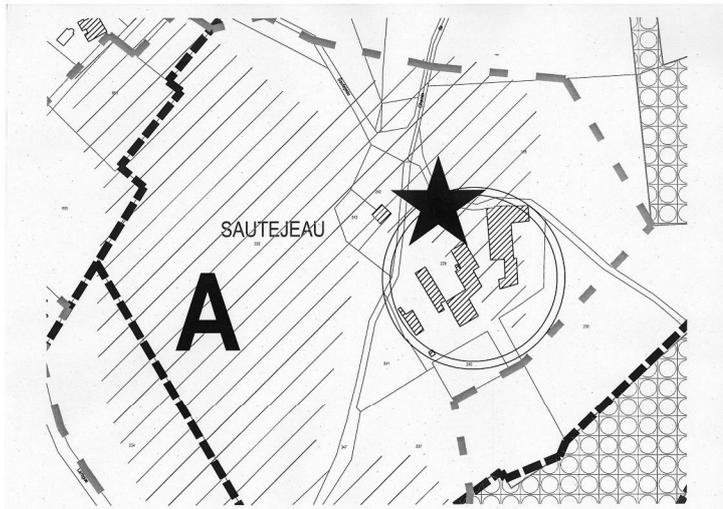
1° Dans les zones U:...

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole;

3°..."

FERME DE SAUTEJEAU

Situation:



Photos:



vue face à la cour centrale

PRESCRIPTION(S):

Le changement de destination ne peut se faire qu'à l'intérieur des bâtiments déjà existants. Aucune extension ne sera admise.

Les nouvelles ouvertures seront de même proportion que celles existantes.

Les agrandissements de baies sont admis à condition de conserver leur proportion (par exemple plus haute que large)

Les murs devront être rejointoyés et laisser quelques pierres apparentes (encadrement de baies par exemple). Les nouveaux linteaux s'ils sont en béton devront être dissimulés (enduit gratté ten pierre de gironde, ou façade bois apparent).

Les bardages bois existants devront être conservés ou refait à l'identique.

La /les couvertures devront être maintenues avec leur matériau d'origine.

DESCRIPTION SOMMAIRE des éléments architecturaux

Ferme comprenant un corps principal sur cour avec tilleuls centenaires et une aile grange/chaî.
Placée sur un plateau elle domine le paysage avec des vues sur le château de Camarsac.

Construite en 1857 elle présente de nombreux éléments d'architectures remarquables en pierres de taille.

Façade principale de l'habitation, façade principale de la grange, gloriette et petit clocheton.

Mais son état actuel laisse à désirer et une mutation d'usage, par ex. touristique, lui permettrait avec des investissements, d'être "sauvée".



corps principal



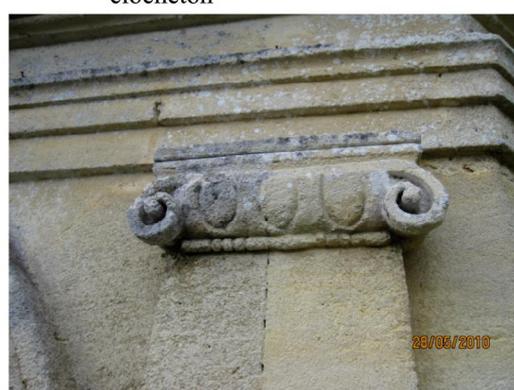
grange



Gloriette



clocheton



mouures porte

détail chapiteau

Application de l'article L123-1 §7

"Les plans locaux d'urbanisme exposent...

A ce titre ils peuvent :

1°, 2°, 3°...

7° 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; ..."

1) ELEMENTS DE PAYSAGE (étoile verte sur le plan de zonage):

Un noyer en centre bourg

Situation:



Photo:



PRESCRIPTION:

Arbre (noyer) à conserver, seule sa taille est autorisée.

2) ELEMENTS D'ARCHITECTURE (étoile noire sur le plan de zonage) :

SITUATION voir étoiles noires plan de zonage

PRESCRIPTION(S):

Principe général : le bâtiment doit conserver lors de toute intervention restauration extension etc., son caractère architectural d'origine.

Il est institué le **PERMIS DE DEMOLIR** pour tout ou partie des bâtiments repérés dans le zonage. La commune peut s'opposer à une démolition totale ou partielle.

Le réhabilitation / restauration total ou partielle est obligatoire afin de maintenir ce patrimoine.

Les nouvelles ouvertures seront de même proportion que celles existantes.

Les agrandissements de baies sont admises à condition de conserver leur proportion (par exemple plus haute que large)

Les murs devront être rejointoyés et laisser quelques pierres apparentes (encadrement de baies par exemple). Les nouveaux linteaux s'ils sont en béton devront être dissimulés (enduit gratté ton pierre de gironde, ou façade bois apparent).

Les bardages bois existants devront être conservés ou refait à l'identique.

La /les couvertures devront être maintenues avec leur matériau d'origine.

Les extension sont autorisées, soit à l'identique, soit traitées en contemporain

EXEMPLE(S): La Vidane Sud



EXEMPLE(s) DE PATRIMOINE (voir aussi le Rapport de Présentation)

L'ancien presbytère au centre bourg



Ferme à Le Masson



Restauration en cours (les ouvertures sur la 936 sont conservées)



Etat d'origine

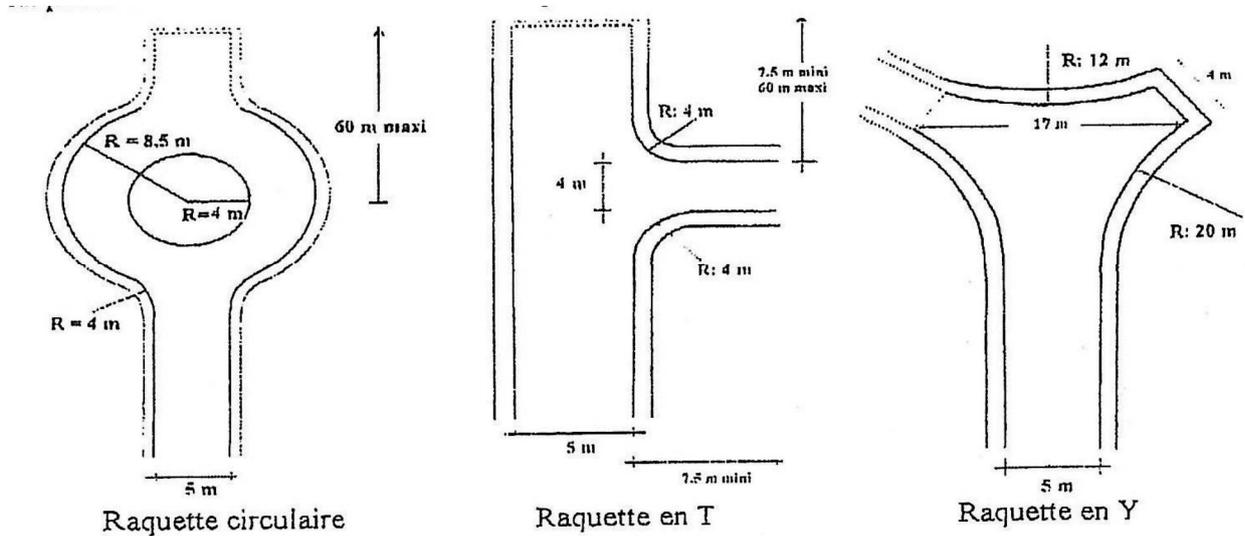


Restauration à l'identique
à noter l'ouverture latérale, sans changer le format global, devient une double fenêtre.

Ont été ajoutés après l'enquête publique les trois moulins à eau de la commune situés sur le Gestas.
En partant du Nord vers le Sud Grand Moulin, moulin de Reynau, moulin de Rivière

ANNEXE TECHNIQUE ARTICLE(s) 3 du règlement

MODELES AGREES DE RAQUETTES DE RETOURNEMENT POUR VOIE EN
IMPASSE



***DEFINITION DE L'ANNEXE**

Il s'agit d'une construction séparée de la construction principale d'habitation, en simple RDC, permettant uniquement le stockage de divers matériel liés à la vie familiale. Son équipement est limité à l'éclairage et éventuellement un point d'eau froide. Sa surface maximale est réglementée et très inférieure à celle autorisée pour la construction principale. (exemple: garage, abri de jardin,...)