

COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES (HAUTE GARONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3C – PRESCRIPTIONS

Projet de P.L.U. arrêté le 22/07/2019

Enquête publique du 01/10/2020 au 31/10/2020

P.L.U. approuvé le 26/03/2021

Modification simplifiée du PLU approuvée le 20/02/2026

**PRESCRIPTION « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A
PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE,
ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE »**

CODE CNIG : 0700

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Patrimoines bâtis 2 bâtis traditionnels identifiés	0701	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	L151-19 R151-43
Cours d'eau (dont Garonne), incluant leurs ripisylves sur une largeur maximale de 10 mètres par rapport aux berges	0704	Éléments de paysage, (sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique	L151-23 R151-43
Zones boisées	0705	Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique	L151-23 R151-43

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut 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. (...) »

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« 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. (...) »

Article R151-43 du Code de l'Urbanisme :

« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

(...) 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; (...). »

Règles applicables :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Éléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Patrimoines bâtis CNIG : 0701	<p>Les éléments techniques représentatifs de l'usage de la construction (volume, couverture et autres éléments de maçonnerie) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique dument justifiée.</p> <p>Ainsi, il est possible de restaurer les édifices à condition de conserver les grandes caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.</p> <p><u>Bâtiment identifié / parcelle B573 :</u></p> 

	<p><u>Bâtiment identifié / parcelle B3030 / Maison BORDERES :</u></p> 
<ul style="list-style-type: none"> • Cours d'eau (dont Garonne), incluant leurs ripisylves sur une largeur maximale de 10 mètres par rapport aux berges • Zones boisées <p>CNIG : 0704 et 0705</p>	<p><u>Utilisations des sols et destinations des constructions</u> : Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne peuvent pas être installés dans une autre zone.</p> <p>L'affouillement et l'exhaussement des sols sont également interdits.</p> <p><u>Caractéristiques des clôtures</u> : Les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage : grillage à maille large ou de type fils métalliques (maille et écartement entre fils supérieurs ou égaux à 25cm), respectant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.</p> <p><u>Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis</u> : La diversité des espèces végétales doit être préservée. La suppression ou la modification des éléments constitutifs de la haie ou du boisement est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts. Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants : exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général. En cas de suppression des arbres et/ou arbustes, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le milieu naturel.</p>