

COMMUNE DE SAINT-GRIEDE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

NOTICE DE PROTECTION DU PATRIMOINE

Pièce 4

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE

Chargées d'études :
Pauline LEROUX
Coline ARNAUD
Elsa DE OLIVEIRA
1 rue des Lavandes
32220 Lombez
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION	02 mai 2024
ENQUETE PUBLIQUE	Du 20 avril au 20 mai 2026
APPROBATION DE LA MAIRIE	23 juillet 2026
APPROBATION DE LA PREFECTURE	

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
FONDEMENT JURIDIQUE DE LA PROTECTION.....	4
1. Protection au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme	4
2. Protection par classement en zone naturelle protégée.....	4
3. Traduction dans la carte communale	4
4. Les effets de la protection et informations aux propriétaires.....	4
5. Les mesures de protection.....	5
LE CONTEXTE COMMUNAL	6
INVENTAIRE DU PATRIMOINE COMMUNAL	9
1. Le patrimoine bâti de la commune	9
2. Le patrimoine paysager de la commune	9
TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE	12
TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE DANS LA CARTE COMMUNALE.....	13

PREAMBULE

Pour la conservation, la restauration et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, en dehors des mesures spécifiques de protection, les élus locaux ont un rôle important à jouer dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme pour préserver tous les marqueurs identitaires existants sur le territoire.

Ainsi, le Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux et les dispositions de fond qui donnent aux communes la mission et les moyens juridiques de préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales de leur territoire car ces éléments font partie de la renommée d'un territoire. Ils portent ainsi la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement du territoire dans le sens où ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

Tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les croix, les églises, les châteaux, les puits, les séchoirs à tabac, mais également les arbres remarquables constituent des marqueurs forts de l'identité locale des territoires communaux.

Par délibération du conseil municipal en date 2 mai 2024, les élus ont décidé de prescrire la révision de la carte communale.

La carte communale actuelle ne pas aux objectifs de développement de la commune. Elle ne s'inscrit pas non plus aux orientations générales du SCoT de Gascogne.

Consciente par ailleurs de l'intérêt patrimonial et paysager de son territoire, la municipalité a souhaité mener parallèlement une démarche de protection de l'ensemble des marqueurs identitaires identifiés dans le cadre de la révision de la carte communale.

L'enquête publique portera par ailleurs sur les éléments identifiés et repérés sur ce document en vue d'une mesure de protection. Ce document est conduit de façon conjointe avec l'enquête publique de la carte communale.

FONDEMENT JURIDIQUE DE LA PROTECTION

1. Protection au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme

L'article L.111-22 du Code de l'urbanisme permet à la commune, dans le cadre d'une carte communale, d'identifier et de protéger des éléments de patrimoine bâti, naturel ou paysager, tels que les haies, alignements d'arbres ou boisements, dès lors qu'ils présentent un intérêt pour la commune.

Cette protection repose sur :

- L'établissement préalable d'un inventaire des éléments à préserver ;
- La soumission de cet inventaire à une enquête publique ;
- L'approbation par délibération du conseil municipal.

Les haies ainsi identifiées bénéficient d'un statut de protection impliquant que toute intervention susceptible de les affecter (arrachage, déplacement, destruction) est soumise à des prescriptions spécifiques, voire à autorisation, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme.

2. Protection par classement en zone naturelle protégée

La commune peut également assurer la protection des haies situées en franges urbaines par leur classement en zone naturelle protégée, lorsque leur maintien est jugé indispensable à la préservation des paysages, des milieux naturels ou des continuités écologiques.

Ce classement permet :

- D'interdire ou de limiter les constructions et aménagements susceptibles de porter atteinte à ces éléments ;
- De garantir la pérennité des haies dans le temps ;
- De renforcer la lisibilité de la protection sur le document graphique de la carte communale.

Ce mode de protection est particulièrement adapté aux secteurs présentant une forte sensibilité paysagère ou environnementale.

3. Traduction dans la carte communale

La protection du patrimoine bâti, naturel et paysager se traduit dans la carte communale par :

- Leur repérage sur les documents graphiques ;
- Leur intégration dans l'inventaire du patrimoine naturel joint au dossier ;
- La mise en cohérence du zonage avec les objectifs de préservation paysagère et environnementale.

Ces dispositions permettent de concilier le développement urbain avec la préservation des structures paysagères existantes.

4. Les effets de la protection et informations aux propriétaires

À l'issue de l'enquête publique et après approbation par le conseil municipal, la protection de l'ensemble des éléments de patrimoine bâti, naturel ou paysager, tels que les haies, alignements d'arbres ou boisements devient opposable aux tiers.

Après l'enquête publique suivie de la délibération du conseil municipal, il est conseillé d'informer par courrier tous les propriétaires et locataires concernés par cette mesure afin de s'assurer que chacun a pris connaissance de la protection établie sur leur patrimoine et des obligations qui en découlent.

5. Les mesures de protection

Les travaux, installations et aménagements engendrant la suppression ou la modification d'un élément identifié doivent avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée à la mairie.

Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé et identifié par les documents graphiques devront :

- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- 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 bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Le présent dossier a pour objet l'identification et la protection d'éléments du patrimoine bâti, naturel et paysager communal, conformément aux dispositions de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la carte communale de la commune de Saint-Griède.

Les éléments concernés présentent un intérêt paysager, écologique ou identitaire justifiant leur préservation.

LE CONTEXTE COMMUNAL

• Situation géographique du territoire

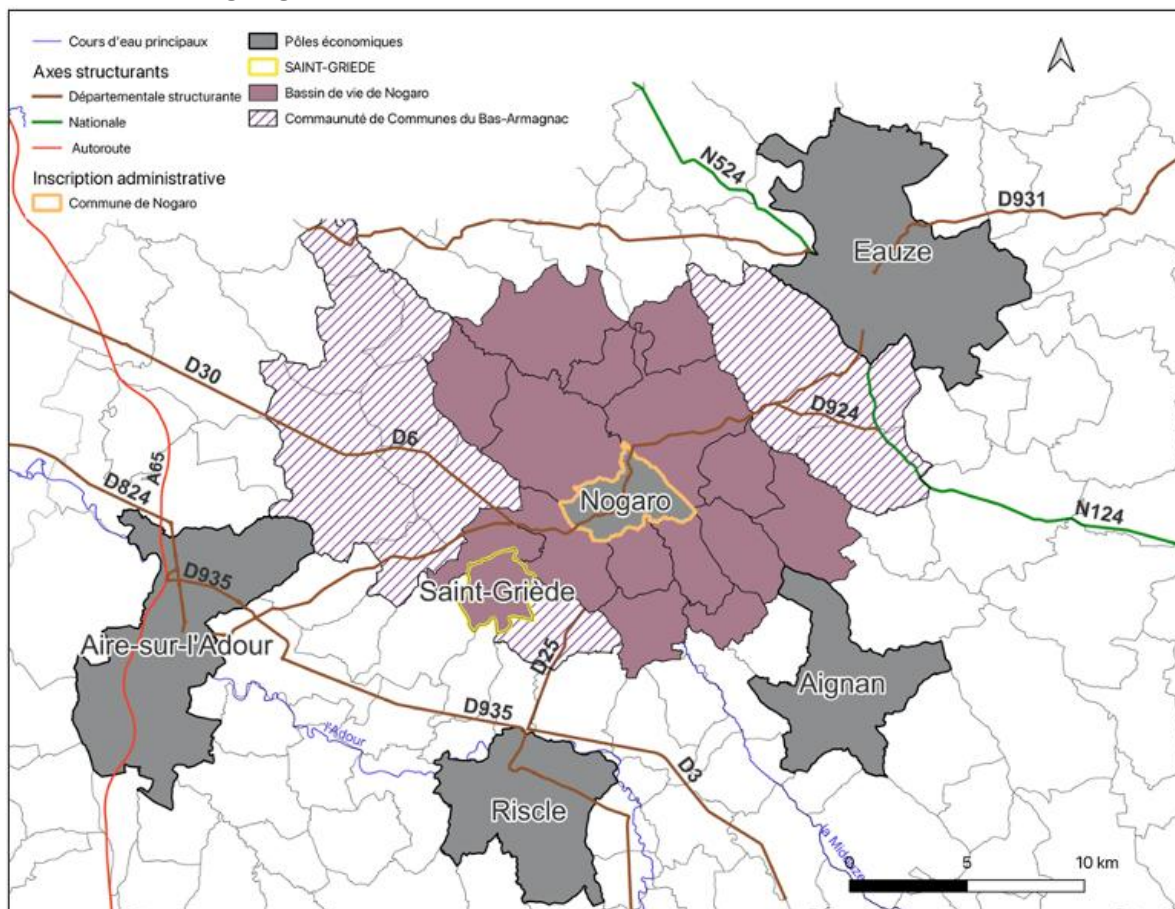


Illustration 1 : Inscription territoriale de Saint-Griède ; UrbaDoc Badiane 2026

La commune se situe au Nord-Ouest de l'éventail gersois, dans la vallée du Midour, à proximité du département des Landes. C'est un territoire rural, empreint des caractéristiques propres à la culture de la terre.

La place de l'agriculture, notamment viticole, est prépondérante. En effet, l'appellation Armagnac permet au territoire, via son terroir, de rayonner internationalement.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Condom et à la communauté de communes du Bas Armagnac.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 7,52 km².

Saint-Griède est grevée par un certain nombre de servitudes et de contraintes :

- La servitude I1 et I3 - Canalisations et installation de transport de gaz ;
- La servitude T7 – Protection aéronautique hors dégagement
- Zone de boisements
- Zones inondables
- Risques sismiques
- Zones humides
- La présence d'une ZNIEFF de type II : le « réseau hydrographique du Midou et milieux annexes » (730030398).

La population communale a évolué depuis 1968 en "dents de scie". Cela signifie que cette évolution a une forme dentelée, faite d'augmentation et de baisse.

Sur le long terme, la population de Saint-Griède est passée de 133 habitants en 1968 à 141

habitants en 2022, soit une augmentation de 8 habitants (+6%).

La population a diminué de 19 habitants entre 1968-1975 (-14,3%). Puis, elle a connu une hausse de 5 habitants entre 1975-1982.

Elle a par la suite baissée de 1 habitant entre 1982-1990 (-0,5%).

S'en est suivi une augmentation constante de population entre 1990-2022 (+ 25 habitants, soit +19,4%).

Le parc de logements de la commune se présente comme

	2011	2016	2022
Ensemble	56	60	66
Résidences principales	49	55	59
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	1	0
Logements vacants	4	4	6

En ce qui concerne l'activité agricole

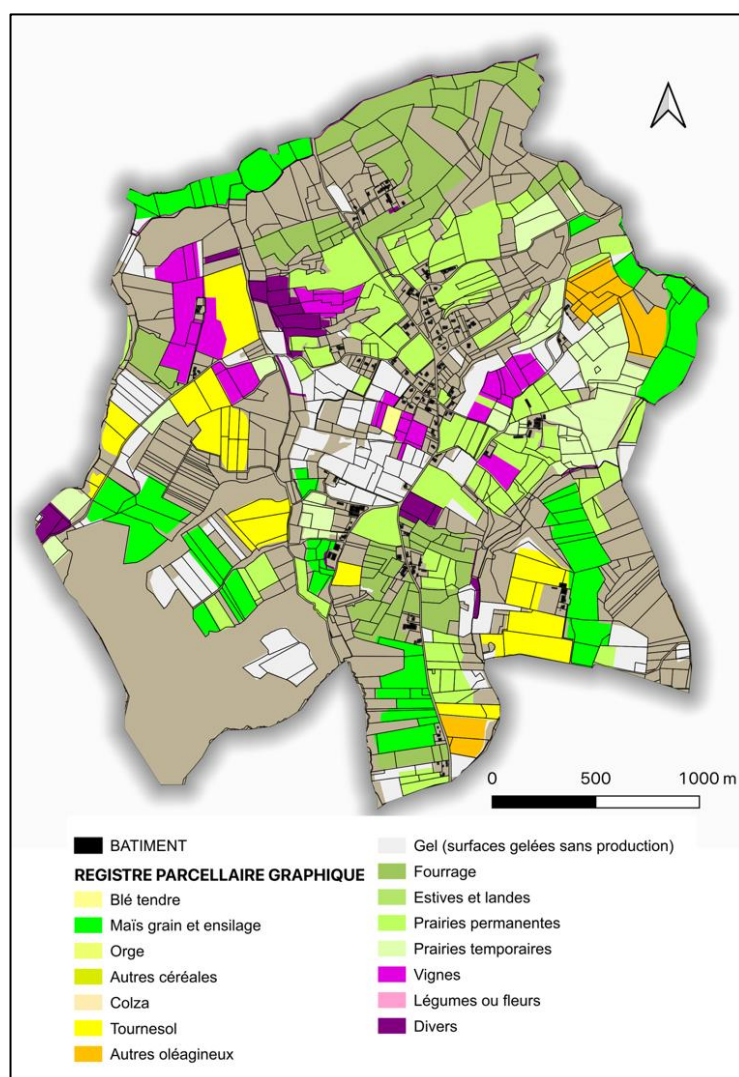


Illustration 2 : Situation agricole de Saint-Griède ; UrbaDoc Badiane 2026

Le territoire communal de St-Griède est couvert par l'AOC Armagnac avec la dénomination géographique "Bas-Armagnac" (aussi appelé "Armagnac noir") et l'AOC Floc de Gascogne. Cependant, la surface viticole est assez faible sur la commune avec une majorité des parcelles agricoles exploitées en production de fourrages et prairies. Du tournesol, d'autres oléagineux et du maïs sont aussi cultivés sur la commune.

En 2023, St-Griède abrite 10 exploitations agricoles. Les données Agreste de 2020 relevaient 15 ETP hors prestataires pour une activité majoritairement de type "combinaisons de granivores (porcins, volailles)".

Il y a 4 élevages de canards.

La SAU a diminué de 15,7 % entre 2010 et 2020.

La végétation est implantée de manière diffuse sur le territoire communal, avec une vaste zone boisée au sud-ouest : la forêt communale de Gros Bois.

Certaines exploitations agricoles sont implantées aux abords des

surfaces hydrographiques, ce qui facilite l'irrigation de leurs parcelles.

• Les paysages de la commune

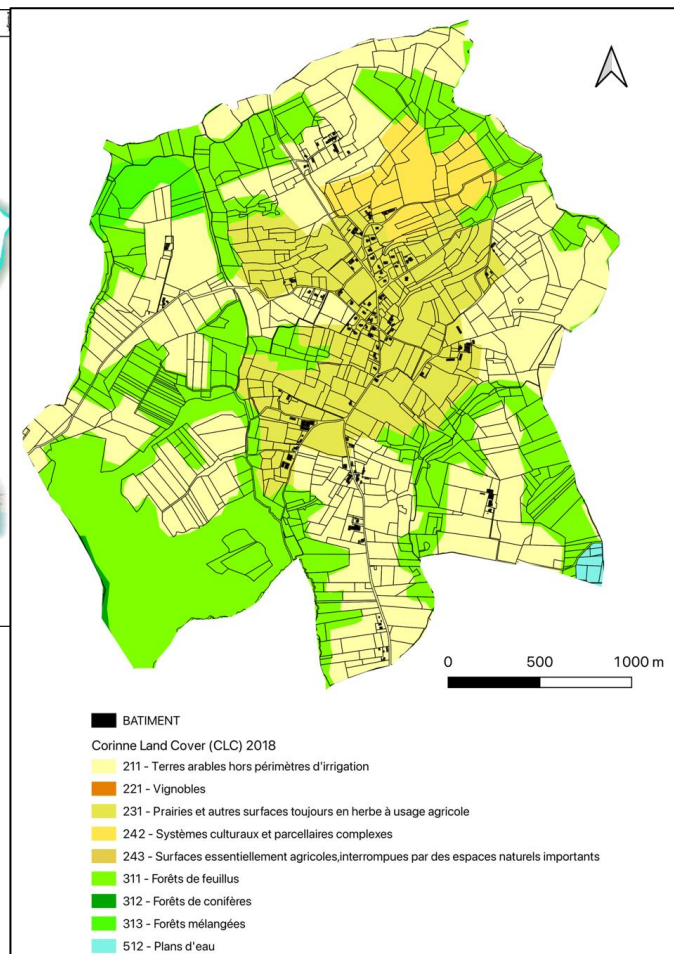


Illustration 3 : Le paysage communal ; UrbaDoc Badiane 2026

L'analyse des données Corinne Land Cover (CLC) de 2018 montre l'importance des territoires agricoles (61,4 % du territoire communal en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (63 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Terres arables (39,2 %) ;
- Forêts (38,2 %) ;
- Prairies (17,9 %) ;
- Zones agricoles hétérogènes (4,3 %) ;
- Eaux continentales (0,4 %).



Le territoire communal est très boisé (38,2 %) mais dominé par les espaces agricoles de type prairies et cultures.

Les terres arables hors périmètre d'irrigation sont très représentées. Quelques parcelles de vignoble sont présentes mais ne sont pas représentatives du paysage à l'échelle de la commune.

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, les paysages de la Gascogne Gersoise.

Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage. Cette mosaïque vient structurer le territoire.

Ainsi, les enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons...), de covisibilité et d'accès aux points de vue sont essentiels à préserver pour pérenniser le cadre de vie.

C'est pour ces raisons que le développement à venir ne doit pas impacter les atouts paysagers et naturels du territoire.

L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE COMMUNAL

Deux grands éléments du patrimoine communal ont été identifiés :

1. Le patrimoine bâti de la commune



Illustration 4 : L'église, photo prise le 11 juin 2024



Illustration 5 : Petit patrimoine, photo prise le 11 juin 2024

Un certain nombre d'éléments a été repéré dans le cadre de la révision de la carte communale. Cette liste sera complétée avant l'approbation de la carte communal

2. Le patrimoine paysager de la commune

La carte communale dispose d'un outil permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques.

Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être construites, c'est-à-dire au niveau du bourg.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables et ripisylves avec une bande tampon de 10 m de part et d'autre des berges.

L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère.

L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité.

En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités.

A ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total 30 arbres remarquables ont été identifiés sur des critères de biodiversité et paysagers. Un linéaire total de 13 km de haies bocagères ont été identifiés lors des investigations de terrain.

La cartographie présentée ci-après illustre le patrimoine végétal remarquable de la commune.

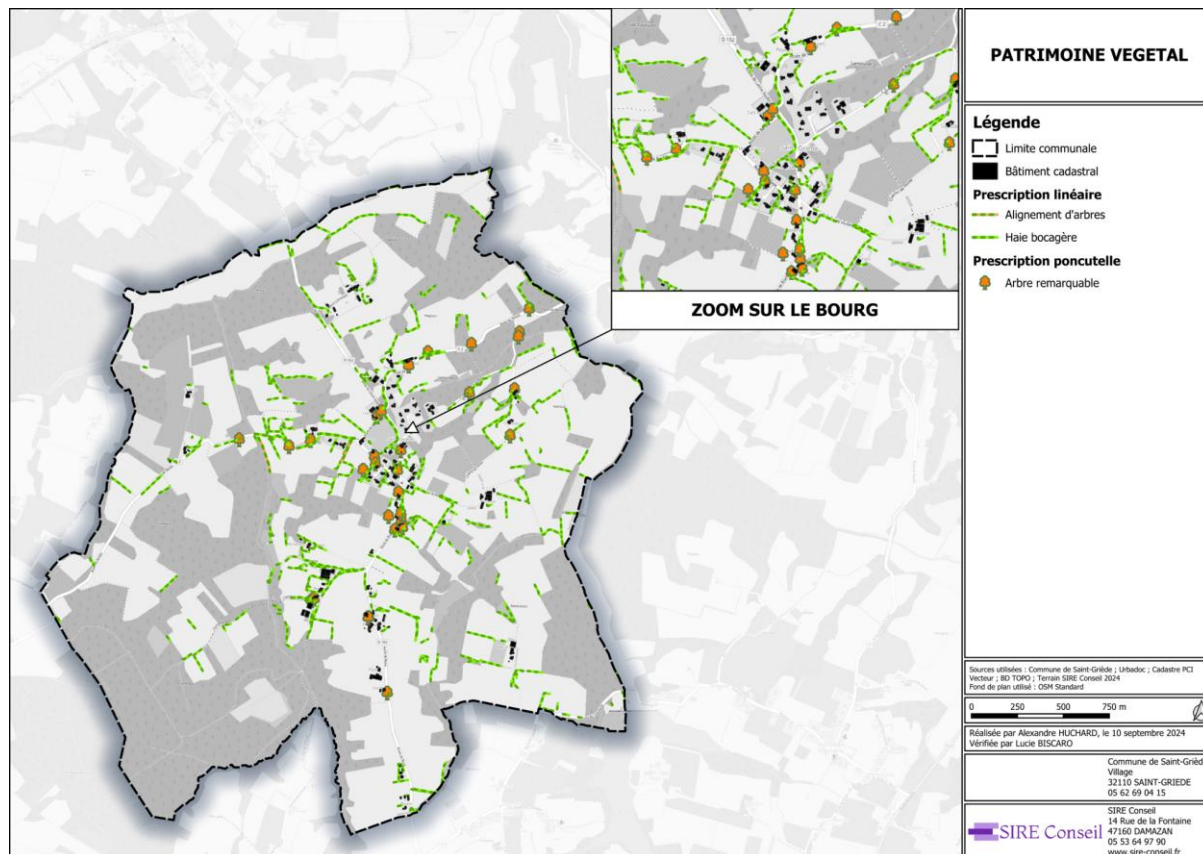


Illustration 6 : carte du patrimoine végétal ; Sire Conseil, 2026

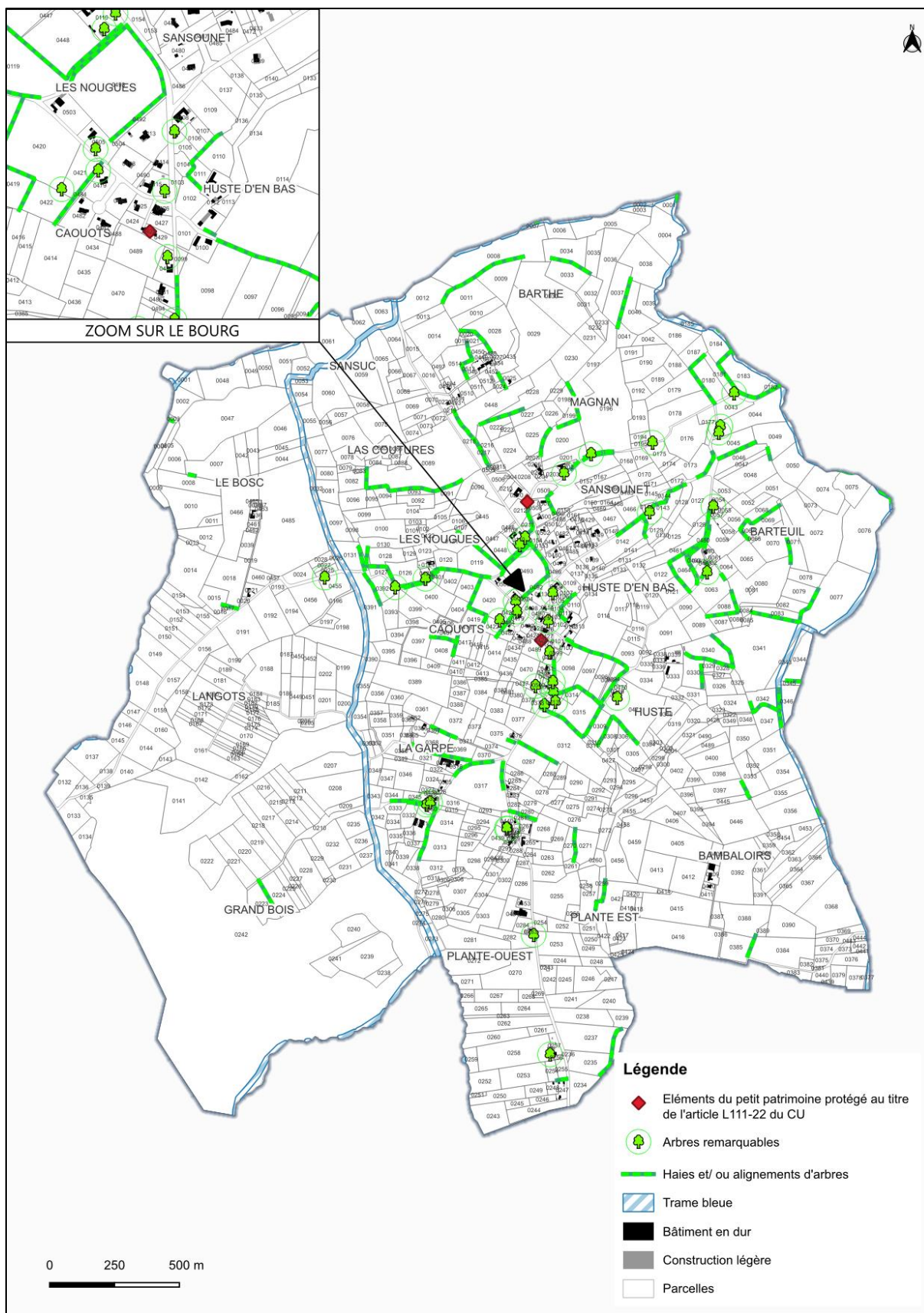


Illustration 7 : carte du patrimoine végétal ; Urbadoc Badiane, 2026

TRADUCTION DANS LA CARTE COMMUNALE

Le patrimoine est pris en compte dans le cadre de la révision de la carte communale par :

- Le classement du bourg en zone constructible (ZC1) ;
- Des recommandations architecturales (volumes, matériaux) ;
- Le maintien de zones non constructibles autour des éléments paysagers majeurs ;
- Le classement en zone naturelle protégée de 0,65 ha au lieu-dit « Huste d'en Bas » en raison de la valeur environnementale et paysagère du site ;
- Le respect des abords de l'église.

TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE DANS LA CARTE COMMUNALE

Le zonage de la carte communale sera repris après validation par la commune des éléments de patrimoine bâti, paysager et naturel.

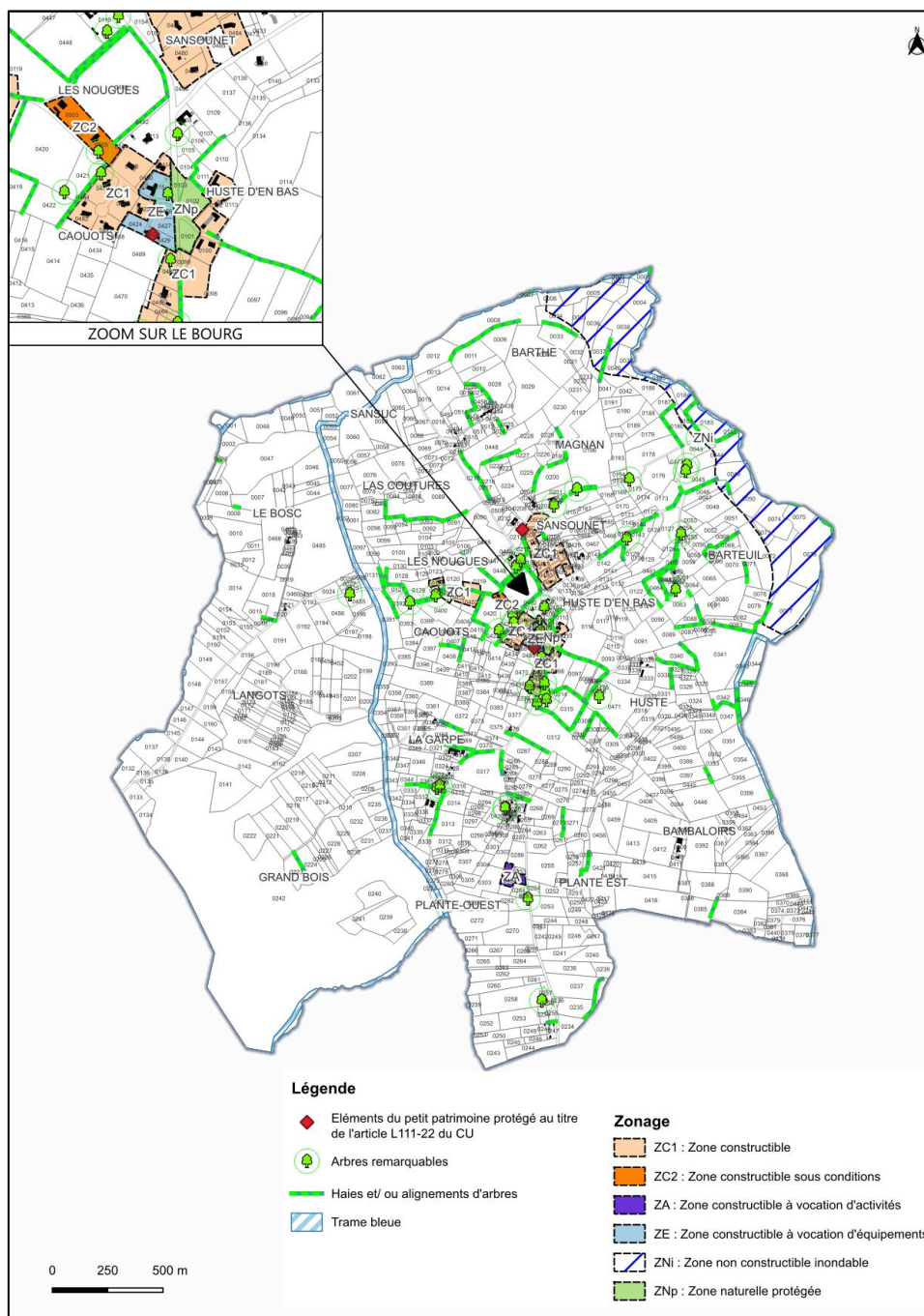


Illustration 8 : Carte du zonage de la commune ; Ubadoc Badiane, 2026

Par la mise en œuvre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Griède affirme sa volonté de préserver durablement son patrimoine bâti, naturel et paysager, tout en accompagnant un développement urbain maîtrisé et respectueux de son identité.