

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

ID : 033-213303480-20221208-D2022_45-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune **de QUEYRAC**

Modification n°1

PIECE N° 4.3

INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU TITRE DE
L'ARTICLE L123-1-5, III,2° DU CODE DE
L'URBANISME (devenu l'article L151-19 et
23 du code de l'urbanisme)

Révision (POS/PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal du
27 Septembre 2017

1ère modification du PLU approuvée par délibération du Conseil
Municipal du

Juillet 2022

Queyrac détient de nombreux éléments de petit patrimoine témoignant d'us et coutumes passés répartis sur l'ensemble du territoire.

A cela s'ajoute toute la trame de haies ainsi que quelques boqueteaux à protéger pour leur rôle structurant pour la lisibilité du territoire.

Le PLU a donc été l'occasion de les inventorier (inventaire non exhaustif) dans un souci de préservation et de valorisation car tous ces éléments forgent l'histoire et l'image de la commune.

Dispositions relatives au patrimoine bâti repéré au plan de zonage :

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et l'aspect des matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

Dispositions relatives au patrimoine naturel repéré au plan de zonage :

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent conserver leur dominante végétale. Aucune construction nouvelle n'y sera tolérée à l'exception des piscines non couvertes et des abris de jardin ou petits édifices techniques de moins de 12 m² d'emprise au sol, le tout en nombre limité. Les aires de stationnement seront également tolérées sous réserve de leur insertion paysagère (préservation des arbres de haute tige ou à défaut nouvelles plantations), de leur caractère limité en surface et réversible (retour à l'état naturel).

Les murets clôturant ces jardins doivent également être conservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter leurs caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction).

Le dessouchage et l'abattage des haies et plantations recensées au plan de zonage, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.



⇒ Repérage n° : **1**

⇒ Localisation : Carcanieux

⇒ Dénomination : Château Carcanieux
Chai

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZN
♦ Parcelle 9098

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **2**

⇒ Localisation : Le bourg, Lassus

⇒ Dénomination : Manoir + parc « Lacruste »

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AA
♦ Parcelle 170

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **3**

⇒ Localisation : Bourg , chemin de Lescapon

⇒ Dénomination : Bâtiment public / écoles

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AB
♦ Parcelle 131 /130

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **4**

⇒ Localisation : Bourg , Rue du 19 mars 1962

⇒ Dénomination : Pigeonnier

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AA
♦ Parcelle 46

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n°: **5**

⇒ Localisation : Lescapon Ouest

⇒ Dénomination : Chapelle Saint-Roch

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZO
♦ Parcelle 33

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n°: **6**

⇒ Localisation : Bourg, rue de la Rivière

⇒ Dénomination : Propriété viticole (château
Saint-Hilaire)

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZL
♦ Parcelle 10

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité : Propriété vinicole
Préservation de la maison de maître de la fin
du XVIIIème et ses dépendances accolées



⇒ Repérage n°: **7**

⇒ Localisation : Le Corn

⇒ Dénomination : Corps de Ferme

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZE
♦ Parcelle 283 , 284

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n°: **8**

⇒ Localisation : Au Berton

⇒ Dénomination : Moulin

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZI
♦ Parcelle 188

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :
Élément récemment rénové



⇒ Repérage n°: **9**

⇒ Localisation : Le Mouva

⇒ Dénomination : Château de Mouva (XIXème)
Enclos, parc

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : C
♦ Parcelles : 1718

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :

Plan symétrique, élévation ordonnancée sans travées, 1 étage carré, toit conique, toit à longs pans et en pavillon, ardoise et tuile creuse



⇒ Repérage n°: **10**

⇒ Localisation : Bourg, rue du 19 mars 1962

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : Domaine Public
♦ Parcelle

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n°: **11**

⇒ Localisation : Bourg , chemin de Lescapon

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : Domaine Public
♦ Parcelle

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n°: **12**

⇒ Localisation : Bourg , Chemin de la Colonne

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : Domaine Public
♦ Parcelle

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **13**

⇒ Localisation : La Grange Est

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZK
♦ Parcelle : 242

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **14**

⇒ Localisation : Au Dez

⇒ Dénomination : Puits

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZH
♦ Parcelle : 55

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **15**

⇒ Localisation : Au Dez

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZV
♦ Parcelle : 99

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **16**

⇒ Localisation : Au Carrefour de la VC n°20 et
de la route de l'Océan

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZP
♦ Parcelle : 149

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **17**

⇒ Localisation : Larnac

⇒ Dénomination : Calvaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZE
♦ Parcelle : 215

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **18**

⇒ Localisation : Bourg

⇒ Dénomination : Monument aux Morts

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : Domaine Public
♦ Parcelle

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **19**

⇒ Localisation : Lescapon Nord

⇒ Dénomination : Château de Layauga-Dubosca

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZN
♦ Parcelles : 74, 73

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :

Propriété viticole encore en activité
Construction récente



⇒ Repérage n° : **20**

⇒ Localisation : Larnac

⇒ Dénomination : Château de Bernon
Ancien château qui fut transformé en maison de retraite puis en habitation

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZE
♦ Parcelle : 15

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen
 de qualité
 élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :

Sculpture d'armoiries, toit à long pans, pignon découvert



⇒ Repérage n° : **21**

⇒ Localisation : La Hontane

⇒ Dénomination : Logis + parc du château Brion

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZH
♦ Parcelles : 546, 174, 175, 176

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen de

qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité : L'ensemble de la propriété, la construction principale, ses dépendances, son jardin à la Française et son parc sont à préserver



⇒ Repérage n° : **22**

⇒ Localisation : Le bourg

⇒ Dénomination : château Saint-Roch

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AA
♦ Parcelle : 2

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen de

qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité : L'ensemble de la propriété, la construction principale, ses dépendances et son parc sont à préserver



⇒ Repérage n° : **23**

⇒ Localisation : Le bourg, rue des Volatiles

⇒ Dénomination : Ancien moulin

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AA
♦ Parcelle : 177

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :



⇒ Repérage n° : **24**

⇒ Localisation : Le Gadet

⇒ Dénomination : Boqueteau

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : ZS
♦ Parcelle : 1

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité : Ce boqueteau filtre les vues sur l'actuel bâtiment artisanal implanté le long de la RD 12015. Il s'agit d'un marqueur intéressant si d'éventuels futurs aménagements se réalisent sur le secteur.

⇒ Repérage n° : **25**

⇒ Localisation : Le bourg

⇒ Dénomination : L'église paroissiale Saint-Hilaire

⇒ Réf. Cadastre : ♦ Section : AB
♦ Parcelle : 214

⇒ Intérêt culturel, architectural ou paysager :

moyen

de qualité

élevé (parfois exceptionnel)

⇒ Particularité :

l'église actuelle a été construite de 1896 à 1901
par l'architecte Edouard Bonnore

