

LECTOURE

Gers

Site Patrimonial Remarquable

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Pièce n° 1 - Rapport de présentation

Arrêté le :



DRAC Occitanie
Ministère de la culture
TOULOUSE

Ville de LECTOURE

**Communauté de communes
de la Lomagne Gersoise**

Atelier Lavigne
Mandataire
Architecture et Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU

Hadès
Bureau d'Investigations
Archéologiques
BALMA

Catherine Roi
Architecte, Paysagiste
BAGES

Véronique Germain-Morel
Avocat
Barreau de MARSEILLE

EUGEE
Environnementaliste
BORDEAUX





DRAC Occitanie
Ministère de la culture
TOULOUSE



Ville de LECTOURE



**Communauté de communes de la
Lomagne Gersoise**



Atelier Lavigne
Architecture et
Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU



Hadès
Bureau
d'Investigations
Archéologiques
BALMA



Catherine Roi
Architecte,
Paysagiste
BAGES



**Véronique
Germain-Morel**
Avocat
Barreau de
MARSEILLE



EUGEE
Environnementaliste
BORDEAUX

PREAMBULE

Le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) – SPR de la ville de Lectoure a été créé par arrêté préfectoral en date du 12 mai 2016 en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, en raison du « *caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble d'immeubles bâtis ou non bâti* » qui le constitue. (Extrait du CCTP).

Il est aujourd'hui, intégré dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lectoure comprenant aussi la ZPPAUP, depuis la loi LCAP de 2016.

Le présent document constitue le Rapport de Présentation du PSMV de Lectoure.

Le PSMV proposé est fondé sur un projet urbain longuement discuté avec les élus, les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'Occitanie représentés par l'architecte des bâtiments de France, les services de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise et de la ville de Lectoure.

Ce projet de PSMV répond également aux objectifs fixés par le cahier des charges de la consultation rappelés ci-après.

C'est pourquoi l'ensemble des pièces du dossier a été rédigé au regard des enjeux de la ville, de l'état du bâti dans le cadre de la gestion du PSMV et du projet municipal.

SOMMAIRE

1	La cite de lecture	7
1.1	Présentation de Lectoure	7
1.2	Un ensemble urbain et architectural exceptionnel.....	8
1.3	Lectoure, une longue histoire	8
1.4	Le PSMV dans le contexte territorial.....	10
2	Le PSMV, cœur du Site Patrimonial Remarquable	11
2.1	La création et la délimitation du SPR-PSMV.....	11
2.2	L'emprise et la contenance du PSMV	11
2.3	Les objectifs du PSMV	12
2.4	Le PSMV dans un SPR plus large (PSMV et ZPPAUP).....	12
2.5	Les protections au titre des Monuments historiques dans le PSMV	13
2.6	Les protections au titre des sites.....	15
2.7	Une inscription au patrimoine mondial au titre des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle » du tronçon Lectoure-Condom.....	16
2.8	L'inventaire régional, base de la connaissance	18
2.9	La connaissance archéologique.....	18
3	La synthèse des diagnostics : acquis, conséquences et enjeux pour le PSMV	20
3.1	La ville dans le territoire : des échelles imbriquées	20
3.2	Le site et l'environnement	20
3.3	Le site, les remparts : la qualité des relations de la ville et du paysage.....	22
3.4	L'archéologie, l'histoire de la ville : le socle des connaissances acquises.....	25
3.5	Le bâti et les espaces libres : un tissu patrimonial et ses caractères	27
3.6	Le fonctionnement de la ville : habiter, circuler, commercer, travailler, visiter et stationner	30
3.7	Les espaces publics : là où se croisent valeurs d'image et valeurs d'usage et de partage ...	32
3.8	Documents cadre et gestion patrimoniale : un bilan	35
3.9	Vie culturelle et patrimoine en réseaux.....	36
4	L'état initial de l'environnement.....	38
4.1	Le milieu physique.....	38
4.2	Le milieu naturel.....	41
4.3	Les risques	46
4.4	Les services et équipements	56
5	Le projet urbain du PSMV de Lectoure	60
5.1	L'esprit du projet urbain.....	60
5.2	Les réalisations récentes et les projets	60

5.3	Les six axes du projet urbain pour une ville patrimoniale habitée et vivante	61
5.4	Les outils réglementaires au service du projet urbain	64
5.5	Les recommandations générales sur les espaces publics	65
5.6	Les fiches espaces publics	66
6	Le fichier immeuble.....	67
6.1	Les fiches d'immeubles à la parcelle	67
6.2	Les fiches îlots.....	67
6.3	L'organisation des visites des immeubles pour une évaluation crédible du bâti	67
6.4	Les apports des visites par l'archéologue du bâti sur la connaissance du bâti de Lecture. 69	
6.5	Les critères d'évaluation et de conservation des immeubles bâtis et non bâtis	83
6.6	Les prescriptions sur les immeubles, annexes du règlement.....	83
6.7	Le lien entre le plan et le fichier immeuble.....	83
7	Le document graphique, le règlement écrit.....	84
7.1	Le document graphique et la légende.....	84
7.2	Le règlement écrit	89
8	Les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.....	96
8.1	Les grands principes des OAP	96
8.2	L'articulation avec le plan réglementaire.....	97
9	La compatibilité du projet de PSMV avec les autres documents d'urbanisme.....	98
9.1	La compatibilité du projet de PSMV avec le PADD du PLU	98
9.2	L'articulation avec les autres dispositifs et documents d'urbanisme	101
10	Le relais des autres outils opérationnels pour la mise en œuvre du projet urbain du PSMV ..	103
10.1	L'OPAH -Revitalisation rurale (RR).....	103
10.2	Le programme Petites villes de demain	105
10.3	La charte qualité du bâti.....	107
11	Les incidences du PSMV sur l'environnement.....	108
11.1	Les apports de l'étude du PSMV	108
11.2	Le PPRI et le PSMV.....	108
11.3	L'évaluation environnementale du projet de PSMV	108

1 LA CITE DE LECTOURE

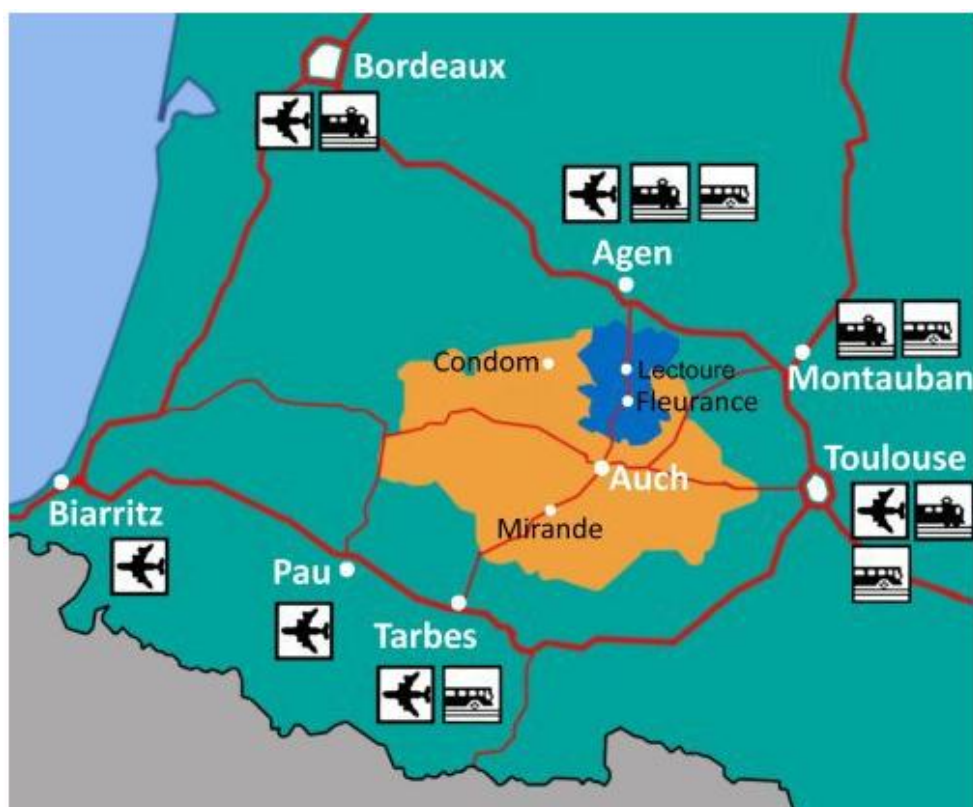
1.1 Présentation de Lectoure

La ville de Lectoure se situe dans le département du Gers, à 35km au nord d'Auch, préfecture de département.

C'est une ville aisément accessible, en particulier par la route. Elle se situe à 1h20 de Toulouse, 2h00 de Bordeaux. La RN 21 la raccorde à Agen au Nord et à Auch au Sud. Les liaisons ferroviaires ont disparu et sont remplacées aujourd'hui par un réseau de bus. Les connexions aériennes se réalisent via Toulouse-Blagnac ou Agen.

Lectoure est le bureau centralisateur du canton de Lectoure-Lomagne, qui regroupe 26 communes.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise basée à Fleurance. L'intercommunalité regroupe 43 communes et 19911 habitants.



Lectoure constitue la ville centre avec 3672 habitants dont 700 environ dans la cité (données INSEE 2019), des commerces, des activités et des équipements variés.

Cette position est véritablement celle d'une ville structurée, équipée, au sein d'un territoire rural et naturel composé de villages et de hameaux.

Le territoire communal occupe une superficie de 8493 ha et la cité 20.6 ha.

D'un point de vue urbain et du bâti, la commune s'organise autour de la Cité de Lectoure et ses extensions à l'Ouest, mais également d'un grand nombre de quartiers, hameaux, fermes, qui jalonnent le territoire.

La ville actuelle s'élève sur un éperon calcaire, siège de l'ancien oppidum, orienté est-ouest, délimité au nord et au sud par deux vallées débouchant sur la plaine du Gers. La ville antique s'étendait dans la plaine, au sud.

Elle s'étend entre 186 et 160 m d'altitude environ, la rue Nationale en constituant le point haut.

1.2 Un ensemble urbain et architectural exceptionnel

L'occupation du site est constante depuis l'époque préhistorique, comme en témoignent les nombreux vestiges. Capitale du comté d'Armagnac aux XIV^e et XV^e siècles, elle connaît une époque de développement aux XVII^e et XVIII^e siècles.

Au-delà de ses neuf monuments protégés au titre des monuments historiques, le site classé du Bastion et le site inscrit de Lectoure, cette histoire a laissé un riche patrimoine, à la fois urbain (îlots, parcellaires, trame des rues, places), paysager (l'inscription sur un éperon, le rapport au site) et architectural (maisons médiévales, édifices publics, hôtels particuliers du XVIII^e et XIX^e siècles, immeubles, maisons de ville...).

La cité de Lectoure constitue un ensemble urbain et architectural exceptionnel dont les composantes de la trame médiévale ont été conservées au fil des siècles.

1.3 Lectoure, une longue histoire

Nota : résumé historique issu du site de la commune

« A l'époque celtique, le promontoire rocheux et ses abords sont occupés par un oppidum, habitat fortifié avec sa nécropole.

Les Lactorates s'y installent deux siècles avant notre ère. Après l'arrivée des Romains, ils délaissent les hauteurs de l'oppidum et la Ville antique, Lactora, prospère près du Gers du I^{er} au IV^e siècle, au croisement de deux voies romaines Bordeaux – Narbonne et Agen – Saint-Bertrand-de-Comminges. Elle compte entre 5 000 et 10 000 habitants.

Aux II^e et IV^e siècles, les cultes venus d'Orient, connaissent un remarquable essor. La Ville conserve une série de 22 autels tauroboliques et crioboliques, l'une des plus belles et des plus complètes de tout le monde romain, qui donne à son musée Archéologique, un relief exceptionnel.

Ces pierres nous apprennent que la consécration à Cybèle et à Atys par l'égorgement d'un taureau (ou d'un béliér) et le baptême du sang y fut, à trois reprises au moins, l'objet de cérémonies publiques massives, le 18 octobre 176 sous Marc Aurèle, le 24 mars 239 et 8 décembre 241 sous Gordien III.

Les guerres et les invasions se multipliant, les Lactorates regagnent à partir du IV^e siècle et jusqu'au Moyen-Age, l'ancien oppidum qu'ils renforcent d'un rempart qui existe encore aujourd'hui. Des temples occupent les hauteurs.

Du morcellement du duché de Gascogne (érigé en 864), naissent quantités de seigneuries et de vicomtés, dont la vicomté de Lomagne qui englobait le territoire de Lectoure.

La dynastie des ducs de Gascogne s'éteint en 1032 ; le duché passe alors dans la mouvance du duc d'Aquitaine et Aliénor seule héritière, l'apporte en dot lors de son second mariage en 1152, avec Henri Plantagenet, bientôt roi d'Angleterre.

En 1273, l'évêque Géraud de Monlezun conclut un paréage avec Edouard I^{er}, roi d'Angleterre, lui cédant la moitié de ses droits. Les remparts de la ville sont ensuite édifiés et la charte de coutumes de Lectoure est rédigée en 1294.

Jusqu'au milieu du XIV^e siècle, fin de la domination anglaise, de hautes demeures en pierre sont construites de part et d'autre de l'axe principal, en retrait. Une cinquantaine d'entre elles ont été recensées à ce jour et on suppose que des échoppes en bois bordaient la rue. De cette époque, on

garde le parcellaire avec les venelles appelées « carrelots ». Trois ordres masculins s'installent : les Carmes, les Dominicains et les Cordeliers.

Les comtes d'Armagnac prennent possession de la Ville au milieu du XIV^{ème} siècle et construisent un château à l'extrémité de l'éperon. Lectoure devient le siège de leur Comté, devenu si vaste qu'il inquiète le roi de France. A la fin du XV^{ème} siècle, lorsque la Ville est conquise par Louis XI, s'établit une sénéchaussée royale. Les années qui suivent sont consacrées aux réparations et aux reconstructions, mais la Ville ne retrouvera jamais sa splendeur médiévale.

La plus ancienne mention d'un collège à Lectoure remonte à 1518. Le milieu du XVI^{ème} siècle est tourmenté par les guerres de Religion : influencé par les foyers voisins de propagation – Mauvezin, Agen et Nérac – les habitants prennent rapidement le parti de la Réforme. Catholiques et protestants cherchent à détenir la « clé de la Gascogne », possession de la reine de Navarre, Jeanne d'Albret. La Cathédrale est partiellement détruite en 1561.

Le XVII^{ème} siècle est celui de l'affirmation de la religion catholique. Trois couvents sont fondés pour les Carmélites, les Clarisses, les Capucins.

Le XVIII^{ème} siècle est une période d'essor économique, essentiellement dû aux tanneries et à l'agriculture. Les artisans sont aussi nombreux et la Ville, par ses fonctions religieuses, administratives, judiciaires, militaires et intellectuelles, héberge nombre de notables et de puissants. Elle se pare d'édifices imposants et de riches demeures pour la plupart, construites devant les habitations médiévales, en bordure de la rue Royale, actuelle rue Nationale, et les dépendances sont bâties à l'arrière, englobant ainsi l'habitat médiéval.

La bourgeoisie s'enthousiasme pour les idées révolutionnaires. Dans le deuxième Bataillon des Volontaires du Gers, commandé par le Lieutenant-Colonel Laterrade, s'enrôlent les « illustres » de Lectoure dont Jean Lannes, le plus célèbre d'entre eux. Lectoure devient chef-lieu d'arrondissement de 1800 à 1926.

Au XIX^{ème} siècle, les foires et marchés sont délaissés. Le chemin de fer transporte des voyageurs de 1865 aux années 1960.

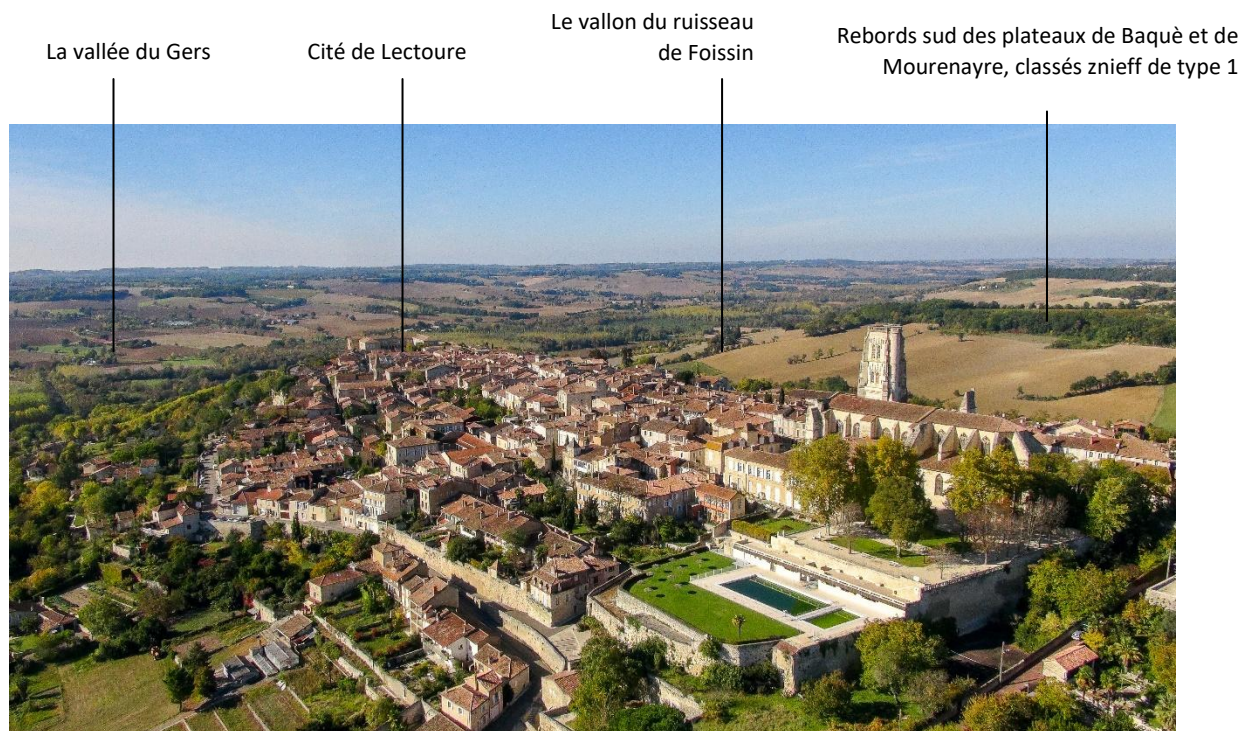
Au XX^{ème} siècle, les agriculteurs diversifient et intensifient les cultures : céréales, oléagineux, ails, melons, graines de semences. Quelques unités industrielles s'installent tandis que l'artisanat trouve dans les aménagements urbains et la revalorisation du patrimoine, nombre de chantiers. Mais l'essor principal revient au secteur tertiaire : établissements scolaires, hôpital rural, maison de retraite.

Enfin, le XXI^{ème} siècle se tourne résolument vers la sauvegarde de ce riche héritage patrimonial et vers le tourisme. »

1.4 Le PSMV dans le contexte territorial

Le PSMV est un document d'urbanisme qui s'applique dans l'espace délimité par l'enceinte fortifiée et les boulevards au pied de l'ouvrage.

Cependant le projet urbain du PSMV s'inscrit dans les orientations du territoire à des échelles de gestion plus larges. Cela se traduit par la compatibilité du PSMV avec les documents cadre de gestion du territoire dont le PLU de Lectoure.



2 LE PSMV, CŒUR DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

2.1 La création et la délimitation du SPR-PSMV

Le Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) – SPR de la ville de Lectoure a été créé par arrêté préfectoral en date du 12 mai 2016.

Il est aujourd'hui, intégré dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Lectoure depuis la loi LCAP de 2016, comprenant aussi la Zone de protection du patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée en 2005.

2.2 L'emprise et la contenance du PSMV

La limite du Site Patrimonial Remarquable est figurée par un trait discontinu sur le plan du PSMV.

Le périmètre du PSMV comprend : l'ensemble de la cité, délimité par l'enceinte fortifiée et les boulevards au pied de l'ouvrage.

Le PSMV de Lectoure couvre une surface de 20.6 hectares.

Il comporte 676 parcelles, 1506 immeubles identifiés dont 1012 immeubles bâtis et 494 immeubles non bâtis. Il comprend 9 édifices ou parties d'édifices protégés par la législation sur les Monuments Historiques, la commune en comprenant 11 au total et dont la grande majorité sont situés dans le périmètre du PSMV.



Délimitation du PSMV - Arrêté préfectoral signé le 12 mai 2016

2.3 Les objectifs du PSMV

Telle que définie dans le Cahier des clauses techniques particulières (CCTP), l'élaboration du PSMV a pour objectif d'intégrer des actions prioritaires, extrait du CCTP :

- Le recensement de tous les éléments du patrimoine bâti et non bâti, afin de permettre une classification appropriée des immeubles ;
- une analyse des réalités économiques, démographiques, sociales et urbaines de la ville de Lectoure ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des conséquences de la mise en place d'un PSMV sur cet environnement, en liaison avec la PLU de la commune ;
- les questions du développement commercial, de la stratégie en termes de logements, de déplacements urbains, de la réappropriation par la population du cœur historique, de son développement harmonieux dans le contexte local et du renforcement de son attractivité qui constituent les enjeux majeurs de cette étude ;
- La mise en place du PSMV d'un véritable projet urbain intégrant ces multiples facettes ;
- ainsi qu'un plan de " concertation " avec la population (et non simplement de communication") associant celle-ci à chaque étape de la mise en place du projet.

2.4 Le PSMV dans un SPR plus large (PSMV et ZPPAUP)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est intégré dans un site patrimonial remarquable (SPR) plus étendu autour de la cité de Lectoure.

Au-delà du PSMV, le patrimoine architectural, urbain et paysager est pris en compte et géré par une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), approuvée le 10 juin 2005 par arrêté préfectoral.

La ZPPAUP de Lectoure attache une place importante à la valeur paysagère, et aux perceptions réciproques entre la Cité et son paysage. Pour cette raison, son périmètre est étendu, intégrant les vallons qui constituent le relief de la ville : Vallon du ruisseau de Foissin, vallon des Balines, et vallon du Gers. A l'inverse, les secteurs résidentiels et d'équipements publics récents, à l'Est de la ville, ont été exclus de cette servitude.

La ZPPAUP a eu pour objectif de supprimer les protections au cas par cas et de les fondre en une seule protection cohérente, d'assurer la préservation des ensembles urbains les plus remarquables et de leurs abords.

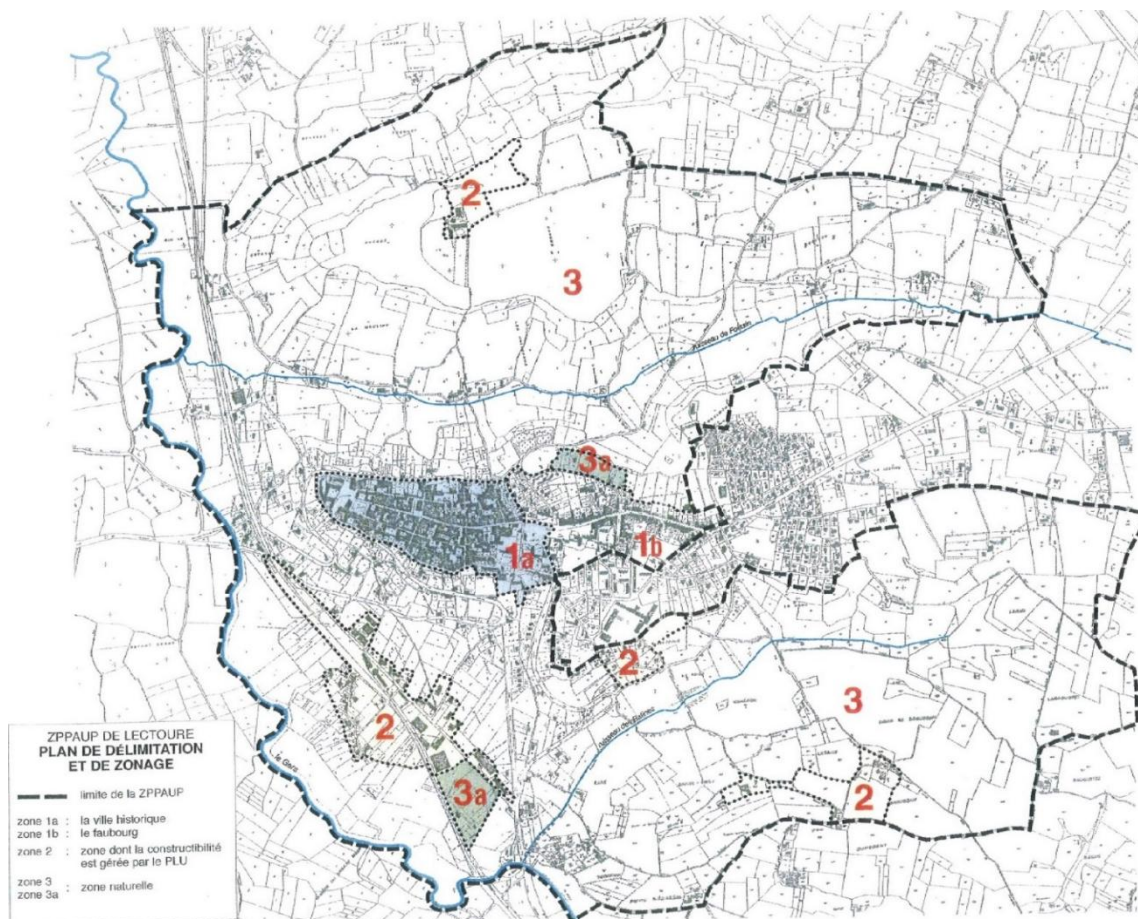
Plusieurs dimensions ont contribué à la définition du contenu et des périmètres de la ZPPAUP :

- Le patrimoine paysager, et les rapports de la ville et son contexte ;
- le patrimoine urbain : forme et structure du parcellaire, voirie et espaces publics, ensembles bâtis ;
- Le patrimoine architectural, constitué par l'addition des valeurs propres des édifices ;
- Le patrimoine archéologique.

Dans la zone couvrant le centre ancien, ont été répertoriés les immeubles bâtis et non bâtis remarquables, où le règlement fixe les conditions de réalisation et d'obtention des autorisations concernant l'aspect des immeubles, constructions et aménagements.

L'Architecte des Bâtiments de France y délivre un " visa conforme ", comme sur l'ensemble du territoire défini en ZPPAUP.

Aujourd'hui ce document doit évoluer vers un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) dans le cadre du SPR, dont le PSMV constitue la première étape.



Plan de délimitation et de zonage de la ZPPAUP. La zone 1a englobe le PSMV.

2.5 Les protections au titre des Monuments historiques dans le PSMV

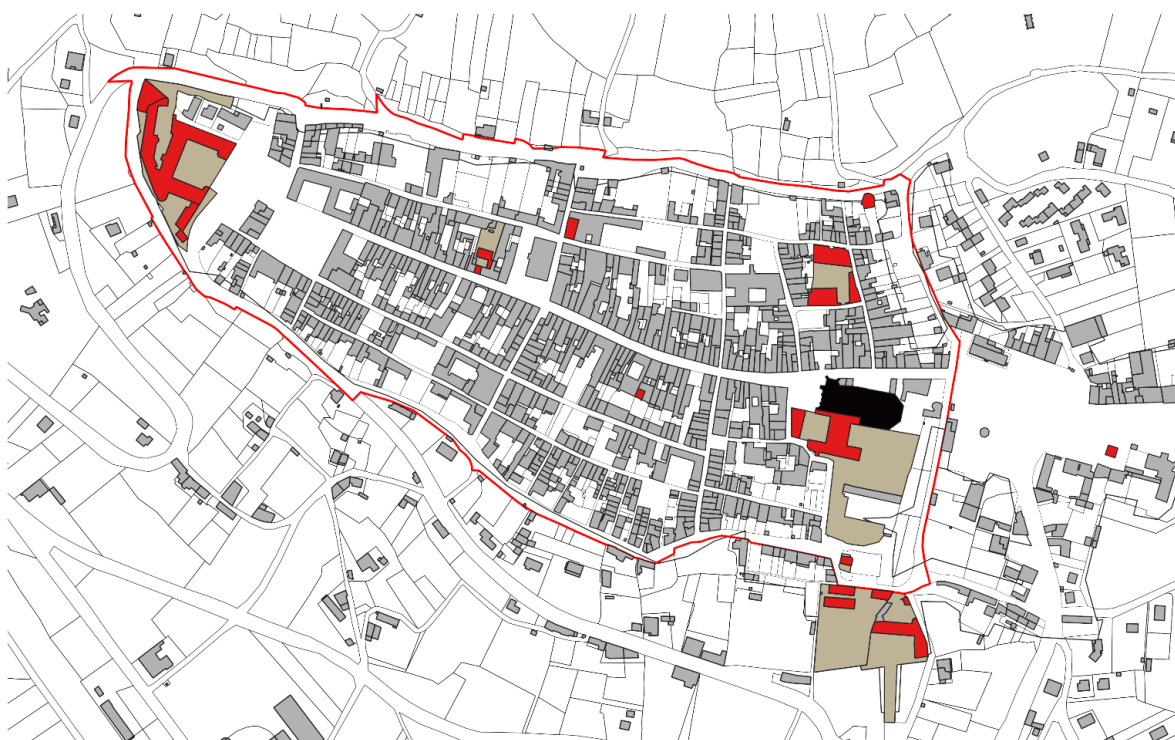
La ville compte un édifice classé (église Saint-Gervais) et 10 édifices inscrits. Parmi ces derniers, deux sont hors des limites du PSMV. Il s'agit d'une part de la tannerie royale, qui jouxte les limites du PSMV, au Sud-Est, et d'autre part du Monument aux Morts, sur le cours Gambetta.

Les protections les plus anciennes ont été prises dès le début du XX^{ème}, avec le classement de l'église Saint-Gervais et l'inscription de la fontaine. Dans l'après-guerre, ce sont la tour du Bourreau et les salles voutées au 41 de la rue Nationale qui sont reconnues.

La dernière phase d'inscriptions est récente, puisque le château des comtes d'Armagnac et l'ensemble Episcopal de Lectoure sont inscrits au titre des MH en 2016.

Dénomination	Type de protection	Date de l'arrêté	Éléments protégés	Parcelle
1 Tour du bourreau	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	23/04/1947	Tour du bourreau	CK 427
2 Chapelle des Carmélites	Inscription au titre des Monuments Historiques	09/05/1996	Chapelle en totalité	CK 317
3 Château des Comtes d'Armagnac et ancien hôpital de Lectoure	Inscription au titre des Monuments Historiques	22/08/2016	Château en partie, Hôpital en partie, sols en partie	CK 1, 3, 910
4 Vestiges de l'église de l'ancien couvent des Cordeliers et de l'ancienne Maison d'arrêt de Lectoure	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	26/05/1999	Vestiges de l'église de l'ancien couvent des Cordeliers et de l'ancienne Maison d'arrêt de Lectoure	CK 51
5 Eglise Saint Gervais	Classement au titre des Monuments Historiques	31/10/1912	Classement en totalité	CK 0469

5 bis	Partie Instrumentale de l'Orgue de l'Eglise Saint-Gervais et Saint Protais	Classement au titre des Monuments Historiques	12/05/1978	Partie instrumentale de l'Orgue, hors éléments dus à sa restauration de 1973	CK 0469
6	Ensemble Episcopal de Lectoure	Inscription au titre des Monuments Historiques	22/08/2016	Bâtiment de l'évêché, occupé par l'hôtel de ville et le musée, en totalité Bâtiment des dépendances (anciennes écuries), occupé par l'Office du tourisme. Sol de la cour d'honneur, le fossé, le pont. L'ensemble des jardins et de leurs murs de soutènement, ainsi que les terrains d'assiette, à l'exclusion des bassins et du bâtiment de la piscine municipale.	CK 466, 470, 471,
7	Fontaine de Lectoure	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	11/12/1925	Fontaine du XIIIème s.	CK 465
8	Hôtel de Bastard-Castaing	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	08/10/1984	Parties de l'Hôtel de Bastard Castaing: - le portail d'entrée sur rue - les façades et les toitures de l'hôtel et ses communs - la terrasse et le jardin - le hall d'entrée et l'escalier avec sa cage. - les six pièces du Rez de Chaussée avec leurs décors de gypserie	CK 384
9	Salles voutées, 41 Rue Nationale	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	06/10/1959	Salles voutées avec peintures situées en partie supérieure.	CK 788
Hors périmètre PSMV					
10	Monument aux Morts	Inscription au titre des Monuments Historiques	18/10/2018	Inscription en totalité	
11	Ancienne tannerie royale	Inscription au titre des Monuments Historiques	2006/06/22 et 2018/09/13	Partiellement inscrit	CL I, CL5 à 9



Edifice classé



Edifices inscrits MH



Espaces non bâtis

Plan de repérage des édifices classés et inscrits de Lectoure

2.6 Les protections au titre des sites

La commune comporte un site classé et un site inscrit.

Le **site classé** concerne la promenade du Bastion, à l'Est de la Cité (hors PSMV). Il couvre une surface de 6300 m² en limite du PSMV. Son classement a été arrêté le 20 août 1932.

La promenade du Bastion est un élément de fortification né au XVI^{ème} s. constituant un avant corps autour de l'enceinte. D'abord composé sous forme d'un monticule de terre, il est achevé entre 1580 et 1612 par la mise en œuvre d'un parement de pierre.

A la suite de la tempête Klaus de 2009, les marronniers ont été replantés.

Ce site est également inclus dans le **site Inscrit**, qui couvre la totalité de la Cité ainsi que son extension à l'Est. Ce dernier considère l'ensemble urbain formé par le centre ancien, constituant « un site de caractère pittoresque dont la préservation revêt un caractère d'intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 02 mai 1930 ».

Sa superficie est de 26,59 ha. Ses limites sont plus étendues que le PSMV sur la partie est pour englober le début du faubourg et l'ancienne tannerie royale (MH).



Périmètre du PSMV

Le site inscrit de
Lectoure

La promenade du Bastion,
site classé



Site inscrit et site classé.
Source : géoportail.fr

La Promenade du Bastion (hors du PSMV) : mur
d'enceinte, plantations, rapport au paysage

2.7 Une inscription au patrimoine mondial au titre des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle » du tronçon Lectoure-Condom

Le 2 décembre 1998, l'UNESCO inscrivait les Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France sur la liste du patrimoine mondial sous la forme d'une sélection de 71 monuments et 7 tronçons de sentier témoignant des aspects spirituels et matériels du pèlerinage. Le sentier Lectoure -Condom (35km) est un des 7 tronçons classés du chemin du Puy en Velay.

Déclaration de la Valeur universelle exceptionnelle des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France » adoptée par le Comité du patrimoine mondial en juillet 2017

Brève synthèse

Tout au long du Moyen Age, Saint-Jacques-de-Compostelle fut une destination majeure pour d'innombrables pèlerins de toute l'Europe. Pour atteindre l'Espagne, les pèlerins traversaient la France. Quatre voies symboliques partant de Paris, de Vézelay, du Puy et d'Arles et menant à la traversée des Pyrénées résument les itinéraires innombrables empruntés par les voyageurs. Eglises de pèlerinage ou simples sanctuaires, hôpitaux, ponts, croix de chemin jalonnent ces voies et témoignent des aspects spirituels et matériels du pèlerinage. Exercice spirituel et manifestation de la foi, le pèlerinage a aussi touché le monde profane en jouant un rôle décisif dans la naissance et la circulation des idées et des arts.

De grands sanctuaires tels que l'église Saint-Sernin à Toulouse ou la cathédrale d'Amiens, - certains cités dans le Codex Calixtinus - ainsi que d'autres biens illustrent matériellement les voies et conditions du pèlerinage pendant des siècles. Soixante et onze éléments associés au pèlerinage ont été retenus pour illustrer leur diversité géographique, le développement chronologique du pèlerinage entre le XIe et XVe siècle, et les fonctions essentielles de l'architecture, comme l'ancien hôpital des pèlerins à Pons, ou le pont « des pèlerins » sur la Boralde. En outre, sept tronçons du Chemin du Puy sont inclus couvrant près de 160 km de route.

Critères

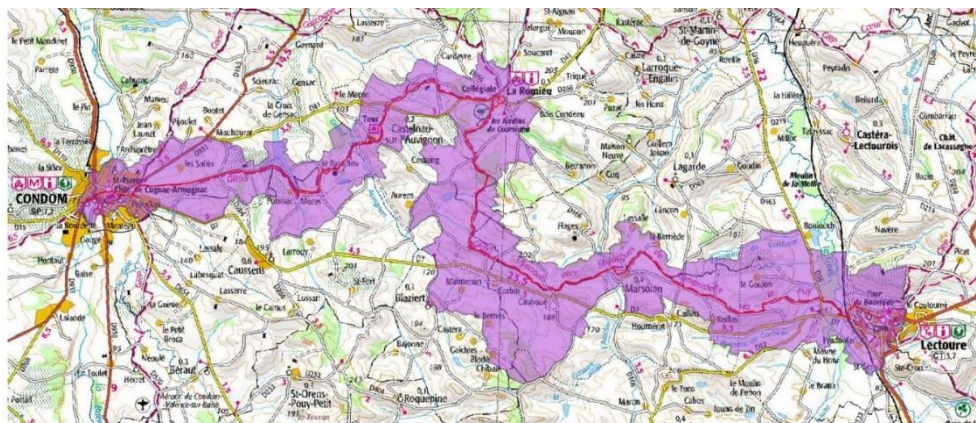
La route de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle a joué un rôle essentiel dans les échanges et le développement religieux et culturels au cours du Bas Moyen-Age, comme l'illustrent admirablement les monuments soigneusement sélectionnés sur les chemins suivis par les pèlerins en France.

Les besoins spirituels et physiques des pèlerins se rendant à Saint-Jacques-de Compostelle furent satisfaits grâce à la création d'un certain nombre d'édifices spécialisés, dont beaucoup furent créés ou ultérieurement développés sur les sections françaises.

La route de pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle est un témoignage exceptionnel du pouvoir et de l'influence de la foi chrétienne dans toutes les classes sociales et dans tous les pays d'Europe au Moyen-Age.

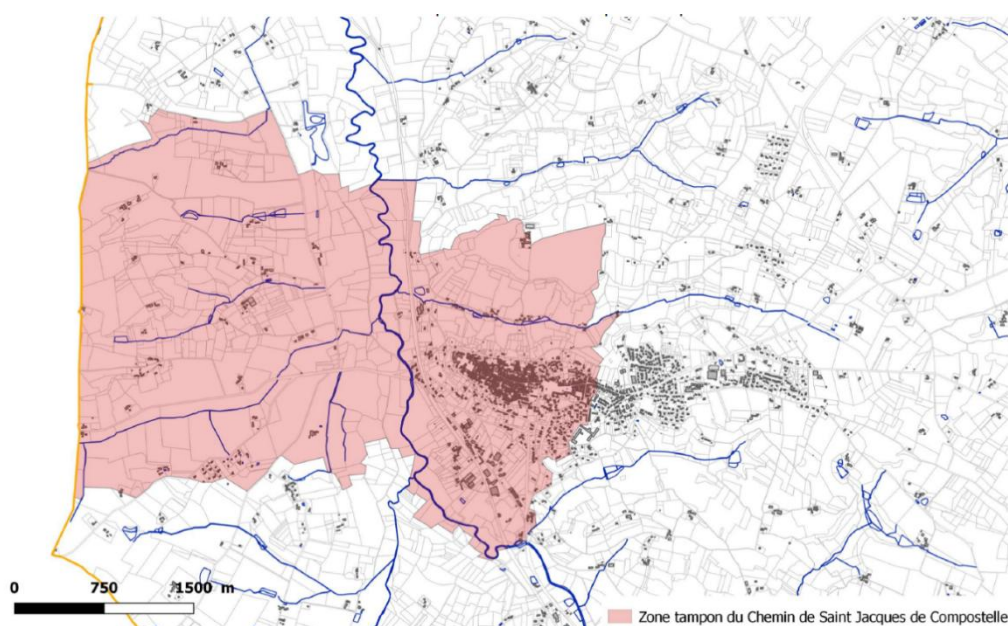
La zone tampon

La zone tampon définie englobe la cité de Lectoure, le PSMV et une partie du territoire de la commune à l'ouest.



Carte du bien et de la zone tampon du tronçon entre Lectoure et Condom

Direction générale des patrimoines, sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés



Carte de la zone tampon sur la commune de Lectoure

Le plan de gestion

Pour maintenir l'inscription du bien « les Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France » sur la Liste du patrimoine mondial, une gestion globale du bien doit être mise en place, afin d'être à même de l'administrer sous une forme locale, régionale et nationale.

Le plan de gestion est l'outil indispensable à la préservation et à la mise en valeur du bien. Il définit les orientations générales qui permettent de définir les règles de gestion au niveau local. Lors de la tenue du premier comité interrégional le 19 janvier 2015, le préfet de la région Occitanie, coordonnateur du bien interrégional, a défini les objectifs à atteindre :

- Enrichir la connaissance scientifique du bien culturel et veiller à la diffusion des connaissances ;
- Assurer les meilleures conditions de conservation de chacune des composantes ;
- Garantir un très haut niveau de qualité en ce qui concerne l'accueil, l'accessibilité et la valorisation de chaque composante ;
- Favoriser la mise en réseau du bien, son rayonnement culturel et évaluer l'impact socio-économique de son développement.

Le plan de gestion d'un bien culturel en série se conçoit à deux échelons. Un plan global de gestion prenant en compte le bien dans son ensemble et s'assurant de sa cohérence et des plans de gestion locaux construits à partir d'une trame commune.

La commune et la communauté de communes ont approuvé le plan de gestion. Délibération du conseil municipal du 28 novembre 2022.

2.8 L'inventaire régional, base de la connaissance

En partenariat avec le Conseil Régional et la Mairie, une mission d'Inventaire du Patrimoine a été mise en place en 2009, financée à parts égales par ces deux institutions. Le contrôle scientifique est assuré par le service régional « Connaissance du Patrimoine ». Deux objectifs ont été fixés, l'accompagnement de la gestion de la ZPPAUP du cœur de ville et un programme de recherche sur plusieurs thématiques (décors peints et bâti civil médiéval notamment).

En janvier 2016, le taux de parcelles visitées avoisine les 24%. Une campagne d'analyses dendrochronologiques entre 2011 et 2014 a mis en évidence la présence de bâtiments médiévaux en cœur d'îlot, auparavant peu connus. Ces datations portent de 1250 à 1505. De nombreux décors peints ont également été découverts dans les intérieurs.

L'ouvrage « Lecture visible et méconnu » paru en février 2022, restitue cette connaissance.

Ce travail scientifique de fond très précis et complet, fournit une base importante pour l'étude du PSMV. Les fiches inventaires sont reversées dans l'application du fichier immeuble au volet documentaire de la fiche.

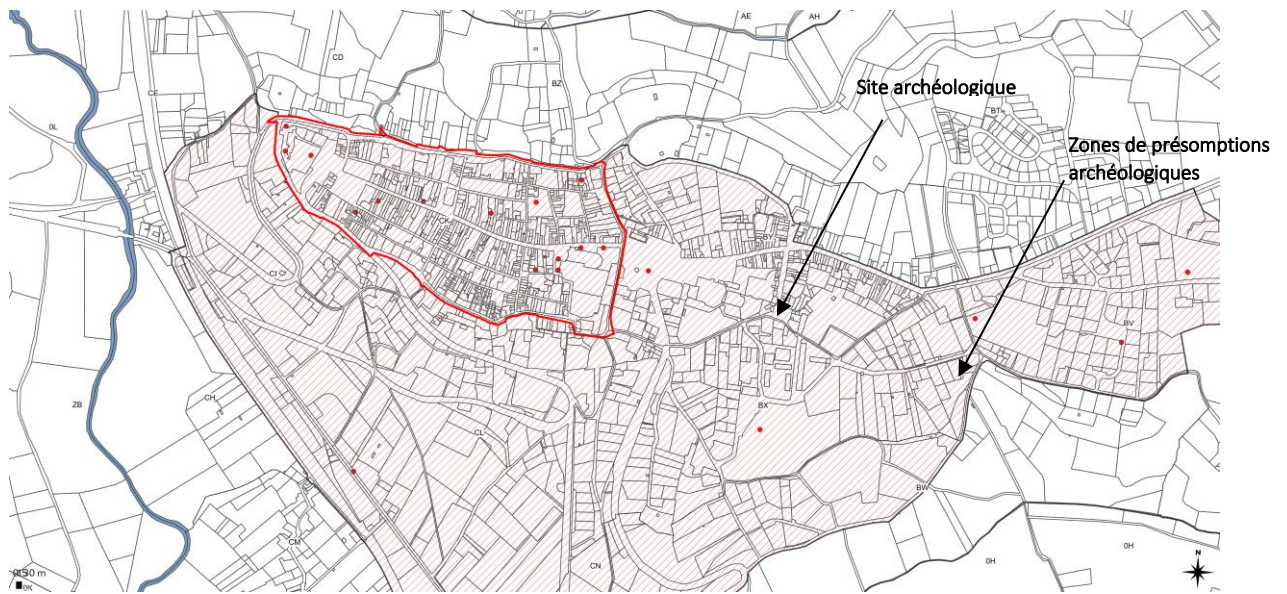
De même, dans le cadre de la réalisation du fichier immeuble, les visites des parcelles et immeubles ont été menées conjointement (architectes chargés du PSMV et chargée d'Inventaire). Cela a permis de mieux appréhender la complexité de la trame urbaine et les richesses des maisons, d'étoffer la description de l'immeuble, d'identifier et comprendre finement les intérêts archéologiques, architecturaux et patrimoniaux de Lecture et d'échanger in situ des problématiques et prescriptions.

2.9 La connaissance archéologique

Le patrimoine archéologique résulte de la riche histoire urbaine de Lecture.

La liste des sites archéologiques figure dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Plusieurs sites sont identifiés sur l'ensemble du territoire communal mais aussi dans la cité de Lecture.

Le centre-ville fait l'objet d'une délimitation au titre des « zones de présomption archéologique », dans laquelle la consultation du service compétent est obligatoire.



Carte des données archéologiques
Source : cartographie Hadès

3 LA SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS : ACQUIS, CONSÉQUENCES ET ENJEUX POUR LE PSMV

Les diagnostics se composent de neuf grands chapitres : la ville et son rôle dans le territoire, le diagnostic environnemental, le diagnostic paysager et les relations de la ville avec son site, l'histoire de la ville et les connaissances archéologiques, le diagnostic patrimonial du tissu et du bâti, le diagnostic urbain, l'analyse des espaces publics, le bilan des protections et documents cadre et un dernier volet sur l'engagement culturel de la commune.

3.1 La ville dans le territoire : des échelles imbriquées

Ce premier chapitre s'attache à présenter de façon générale la commune et la cité de Lectoure par rapport à l'échelle du territoire.

Sont donc abordés :

- La présentation générale de la commune ;
- La situation géographique et institutionnelle de Lectoure ;
- Le territoire et son occupation ;
- Le bilan de la dynamique démographique atone ;
- Enfin les conclusions et conséquences de ces premières données pour l'élaboration du PSMV qui sont :
 - Articuler le projet avec les différentes échelles territoriales en mouvement : Région, Pays, Communauté de communes, etc...
 - Conforter le rôle de la cité dans un territoire rural, composé de différentes structures urbaines : hameaux, quartiers, lotissements, etc....
 - Valoriser l'identité patrimoniale, support déjà éprouvé de développement et d'attractivité.
 - Soutenir la dynamique démographique à l'échelle communale et dans la Cité.

3.2 Le site et l'environnement

Ce second chapitre fait état des données de l'état initial de l'environnement, présente l'étude du confort bâti et des conséquences à prendre en compte dans l'élaboration du PSMV.

3.2.1 Le diagnostic environnemental du site

L'état initial de l'environnement rappelle les grandes données du territoire sur :

- La météorologie ;
- Les protections environnementales au titre des sites naturels ;
- Les données sur la géologie et les risques liés ;
- Les mouvements de terrain et sismicité ;
- Les pollutions et les nuisances ;
- Les eaux usées, l'eau potable, la gestion des déchets.

3.2.2 Etude du confort bâti

La deuxième partie du chapitre est consacrée plus spécifiquement aux caractéristiques du bâti ancien dans le centre de Lectoure.

Si les problématiques liées au bâti ancien ont été étudiées depuis plusieurs années, notamment au travers de l'étude Batan I et II, il s'agissait ici de disposer d'une étude ciblée sur le bâti Lectourois afin de bien appréhender les enjeux liés au confort des logements.

L'étude s'est portée sur 3 bâtiments anciens de la ville historique, qui disposent d'un caractère représentatif des enjeux en termes de destination, leur mode constructif caractéristique de Lectoure, leur implantation et leur orientation et leur réhabilitation.

En outre, ces édifices étaient aisément accessibles au moment de la réalisation de l'étude, ce qui a facilité leur appropriation.

Grâce au logiciel de calcul, l'étude s'est consacrée à trois aspects en particulier : les conditions de chauffage, la lumière naturelle et le confort thermique d'été. Deux autres aspects complètent l'étude : la nature des sols et les énergies renouvelables.

On peut en déduire que dans leur diversité, les maisons anciennes présentent de nombreuses opportunités d'amélioration en vue de les amener à des niveaux de confort et à une maîtrise énergétique attendus par les occupants du XXI^e siècle, en restant en cohérence avec les intérêts du bâti.

Extrait : Etude du chauffage



Parcelle CK0085
Ratio d'ouverture : 14 %



Parcelle CK0059
Ratio d'ouverture : 8 %



Parcelle CK0919
Ratio d'ouverture : 11 %

3.2.3 Synthèse et conséquences pour le PSMV

Concernant le diagnostic environnemental du site

Sol et sous-sol :

- Plateau constitué d'une alternance de calcaires et de marnes.
- Nombreuses sources en périphérie du couronnement calcaire de la colline.

Météorologie

- La fréquence des vents violents et des tempêtes est faible, avec des vents dominants d'ouest : la façade ouest est particulièrement exposée aux intempéries et peut nécessiter un traitement spécifique.
- La fréquence des épisodes caniculaires est à prendre en compte
 - Des principes pour que les interventions sur le bâti comportent des dispositions particulières pour assurer le confort d'été et le confort d'hiver.
- Les précipitations sont bien réparties sur l'année.
 - Des règles pour favoriser et intégrer les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les sanitaires, l'arrosage et le nettoyage (économies d'eau potable).
- Avec un ensoleillement d'environ 2 000 heures par an, le potentiel d'énergie solaire est important.
 - Une réflexion à mener sur la capacité du site à intégrer des panneaux solaires.

Milieus naturels

- Aucune des quatre Znieff à proximité n'exerce de contrainte sur le site.
- Les arbres sont rares. Le sol imperméable ne leur permet pas de se développer.

- Dans le cadre des OAP et du règlement du PSMV, intégrer des dispositions en faveur des plantations, qui créent des îlots de fraîcheur et de bien-être. Elles sont à encourager.

Gestion des déchets, réseaux

- La collecte sélective est assurée en porte-à-porte. Points d'apport volontaire pour le verre.
 - Harmoniser les dispositifs de collecte avec le patrimoine bâti.

Concernant le confort du bâti

Améliorer le confort lumineux

- Cloisonnement et positionnement des pièces à partir du calcul FLJ, selon les intérêts patrimoniaux identifiés
 - Règles du PSMV à définir selon niveaux d'intérêts du bâti.

Réduire les consommations énergétiques : adapter suivant l'intérêt patrimonial du bâti

- Isolation thermique de l'enveloppe des bâtis sans intérêt patrimonial/ d'autres solutions à rechercher sur le bâti d'intérêt patrimonial
- Traitement des ponts thermiques
 - Règles sur les enveloppes du bâti
 - Préconisations d'intervention (types de matériaux, impact sur l'architecture).
 - Orientations et règles sur les possibilités d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables.

Anticiper le confort d'été

- Profiter de la masse des murs et du tirage thermique de la trémie de l'escalier
- Créer un espace de vie du type 2ème séjour, moins exposé aux apports solaires

Comparaison avec un projet neuf

- Un projet neuf est conçu à l'aide d'un calcul thermique réglementaire permettant de limiter les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Cette réglementation sous-estime le confort estival et peut engendrer la mise en place d'une climatisation engendrant des surconsommations.
- Une rénovation peut se rapprocher de la performance thermique d'un projet neuf tout en optimisant le confort thermique d'été (à l'aide de STD).

Anticiper les mobilités

- Accessibilité PMR
- Garage à vélo

3.3 Le site, les remparts : la qualité des relations de la ville et du paysage

Ce troisième chapitre propose une lecture du paysage et de la relation de Lectoure avec son site.

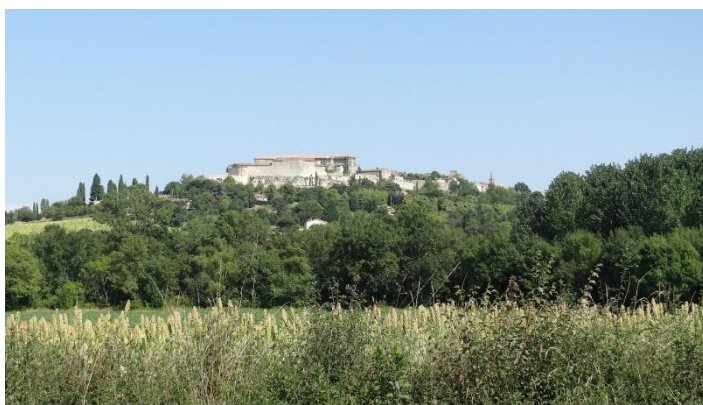
3.3.1 Les dialogues du PSMV et du paysage

Deux documents de gestion complètent le PSMV : la ZPPAUP (futur PVAP) et le PLU. A ces deux documents se rajoute le site classé du bastion. Ils assurent par leur « emboîtement » la gestion des paysages des plus proches aux lointains contenus sur le territoire communal.

La logique du site repose sur sa structure géographique : vallée du Gers (nord/sud), talweg et éperons (est/ouest) en « doigts de gants », versants cultivés et limites entre éperon et talweg boisées.

Dans cette logique, seul l'éperon de Lectoure est urbanisé, complétant la structure géographique par le glacis, le pied de rempart, la ville « intra-muros » d'où émergent les silhouettes du clocher de l'ancienne cathédrale et le château.

L'organisation urbaine et l'orientation nord/sud des voies favorisent les vues cadrées et des vues lointaines qui participent à la qualité urbaine de la ville, la rythment et offrent une image de « ville à la campagne ».



Les vues et le rapport au paysage, depuis et vers Lectoure

3.3.2 Les séquences du « tour de ville », natures rapports et implications

Le « tour de ville » est étudié à travers quatre grandes séquences : l'entrée est (barbacane puis bastion), le sud (séquence bâtie et en belvédère), l'ouest marquée par le château et l'ancien hôpital, et le nord (entrée historique, vues lointaines).

3.3.3 Les jardins et le végétal dans le PSMV

Plusieurs motifs de jardin sont distingués : les jardins sur le rempart, petits jardins en cœur d'îlots et le végétal dans la ville (mail et alignement d'arbres, arbres isolés...).

3.3.4 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Conséquences directes sur le PSMV

Affirmer la cohérence et la force de l'ensemble : « l'éperon barré »

Ne pas dissocier l'enceinte, de son pied et de son couronnement de jardins car c'est la force et le caractère de Lectoure.

- Rempart pour lui-même (réguler leur percement, assurer leur « solidité »..)
- Jardins des remparts,
- Pied de remparts.

Confirmer la valeur de l'enceinte et identité du « dedans-dehors »

- Une vision d'ensemble séquencée selon les orientations et la constitution de l'enceinte ;

- Donner un cadre de cohérence au traitement des espaces publics du tour de ville en fonction des rôles des ouvrages de défense, des séquences et des usages compatibles avec la valeur du site ;
- S'appuyer sur des stratégies d'usages et de fonctionnement : circulation, stationnement des véhicules notamment à des échelles élargies à l'ensemble de la ville pour rétablir des logiques plus cohérentes avec cette valeur.
- Une valeur d'ensemble traduite par l'association : rempart, pied de rempart et couronnement complétés par les glacis (hors PSMV)

Valoriser les sensibilités des espaces urbains d'articulation

- Déterminer un cadre d'intervention sur les espaces d'articulations : par exemple mettre en place des OAP pour les espaces publics « aux portes » de la ville (le bastion, l'ex RN21, les anciennes entrées dans la ville...).

Préserver la qualité du paysage urbain ouvert vers des horizons lointains, donner un cadre pour :

- Soigner l'espace public intra-muros (sols urbains, rapport minéral végétal, mobilier urbain...)
- Pérenniser la qualité de l'architecture qui cadre les vues (gabarit, épannelage, façades, toitures, couleurs, matériaux...).

Préserver la valeur des jardins sur le rempart et leur continuité

- Définir des éléments régulateurs pour assurer le maintien de ce motif (sols perméables, nature, échelle des plantations) mais aussi pour les valeurs environnementales et climatiques.

Développer et régler des motifs plantés dans la ville

- Définir leur cohérence selon la nature des espaces (public ou privé) leur échelle, leur situation dans le souci de régulation climatique.

Associer la population à ce projet

Conséquences : Développer les outils propres au PSMV

- Règles sur les espaces libres,
- Recommandations ou projet urbain sur les espaces publics,
- Règles sur le bâti.

Conséquences indirectes sur les espaces situés hors PSMV mais en lien avec lui

Assurer la complémentarité des outils extérieurs au PSMV à l'échelle des paysages lointains.

PSMV, PVAP (ZPPAUP), PLU, site classé du bastion.

- Préserver la valeur du site passe par le maintien de cette structure où géographie et occupation du site sont clairement délimitées : pas de construction sur les versants ni sur les crêtes, maintien des espaces ouverts à vocation agricole, logique de la trame parcellaire, de son orientation et de son échelle en lien avec le chemin de l'eau et son accompagnement végétal.
- Ces objectifs sont à décliner tant au niveau du PLU et PLUi en cours d'élaboration (secteur N ou A sans construction, avec protection des haies et des systèmes de drainage naturel vers le fonds des talwegs ...) qu'au niveau du futur PVAP.

A l'échelle des paysages proches

Cela concerne plus particulièrement le futur PVAP et les attendus de son cahier des charges.

- Des points d'apports sont à prévoir pour préciser la manière de régler la valeur des paysages proches, autour de :
 - La valeur paysagère des espaces agricoles ouverts structurés par le chemin de l'eau ;
 - La valeur des espaces de jardins nourriciers en couronne autour du site aggloméré ;

- Pistes de gestion des espaces des glacis en cohérence avec les pieds de remparts (situés dans le PSMV) et avec la question des vues depuis la ville remparée ou depuis le grand paysage ;
- Un renouvellement du regard de la ZPPAUP en intégrant les questions environnementales et climatiques à traduire dans la règle pour intégrer :
 - Les intérêts liés à la présence des strates végétales,
 - L'intérêt des sols perméables et la présence de l'eau (puits...et chemin de l'eau).

A l'échelle de l'urbain

- Le vis à vis entre espace bâti modeste (dans le futur PVAP) et aspect monumental du rempart demande une régulation spécifique de ce paysage urbain à intégrer ;
- Les espaces publics d'articulation du bastion par exemple en fonction des recommandations du PSMV.

Conséquences, des dispositions à intégrer dans :

- Le PVAP ;
- Le PLU ;
- La gestion du site classé du bastion.

3.4 L'archéologie, l'histoire de la ville : le socle des connaissances acquises

Le site de Lectoure est occupé dès la protohistoire, mais dans sa configuration actuelle, le parcellaire de la ville semble avoir été fixé lors d'une importante phase de reconstruction au XIII^e siècle. Les transformations de la ville peuvent être appréhendées par la connaissance des événements historiques, mais aussi et surtout par l'analyse de son parcellaire et de son bâti.

L'évolution des techniques de construction, qu'il s'agisse d'édifices collectifs ou de bâtiments domestiques, est perceptible à Lectoure du XIII^e siècle à nos jours. Un catalogue des formes les plus courantes du bâti est créé afin de mieux appréhender ces évolutions et de comprendre les transformations successives de l'espace urbain.

3.4.1 Une longue histoire

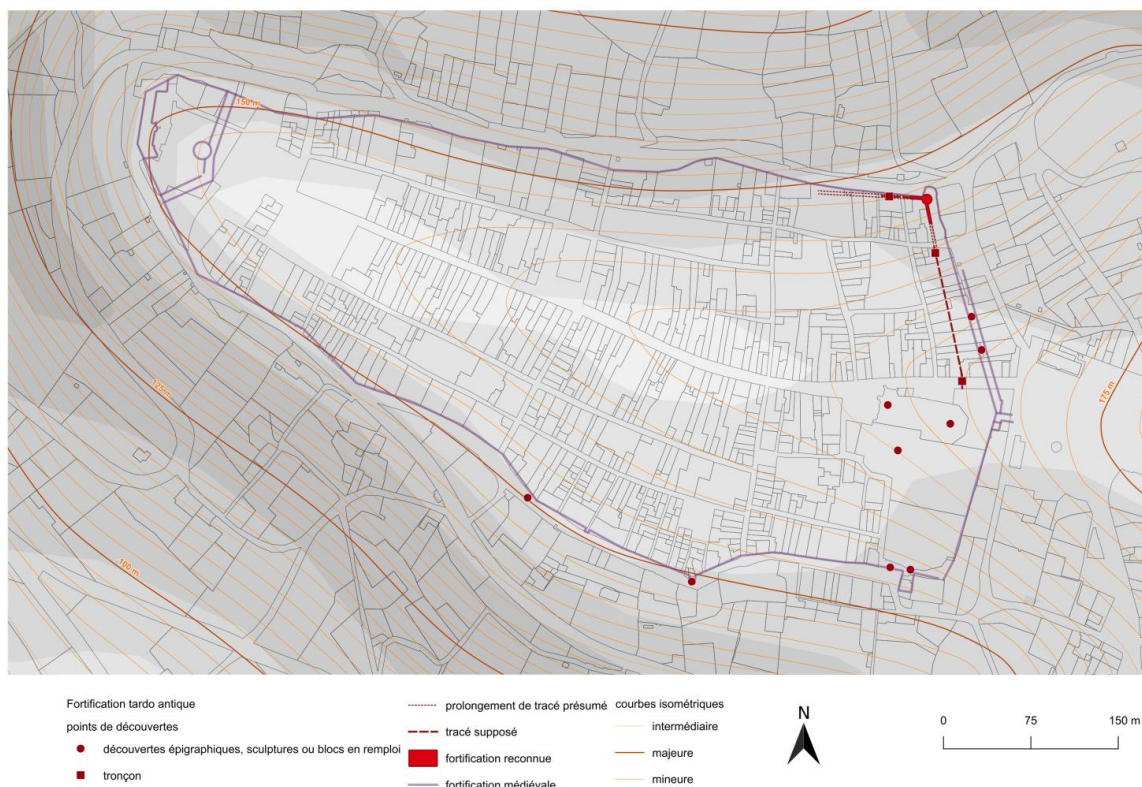
L'occupation protohistorique du plateau est datée de la fin du deuxième âge du Fer, bien qu'elle soit peut-être plus ancienne, de l'âge du Bronze ancien. Un glissement s'opère en contrebas dans le dernier tiers du I^{er} siècle av. n.-è., vers le futur chef-lieu de *civitas* du Haut-Empire. Le retour définitif sur le plateau se fait entre la fin du III^e et le V^e siècle, lorsque la muraille est édifiée. Dès le VI^e siècle, Lectoure est le siège d'un évêché. Au XIII^e siècle, les institutions communales prennent de l'importance. Un contrat de paréage entre Edouard I^{er} et l'évêque en 1273 accompagne une reconstruction d'ensemble, dont le parcellaire actuel est hérité.

Lectoure offre la configuration d'une ville médiévale planifiée et structurée entre deux pôles : le château à l'ouest et l'église à l'est. Après sa prise par Louis XI en 1473, la ville est reconstruite. Dans la seconde moitié du XVI^e siècle, la Réforme s'ancre dans la vie locale, encore animée par la coexistence des confessions durant le XVII^e siècle. Au XIX^e siècle, malgré son statut de sous-préfecture et sa connexion au réseau ferré, sa population diminue progressivement.

3.4.2 La mise en défense de Lectoure

La muraille a été sans cesse reprise pour être adaptée aux évolutions de l'art militaire. Les portions conservées révèlent des techniques de constructions caractéristiques de diverses périodes. Dès la fin de l'Antiquité, Lectoure est protégée par une muraille alternant des assises de petits moellons et de briques.

Les portions reconstruites au Moyen Âge sont exclusivement en moyens moellons de calcaires, alors que celles de la période suivante (fin du Moyen Âge-époque moderne) mettent en œuvre de grosses pierres en grès blanc pulvérulent. La connaissance des techniques de construction de la muraille donne un point de comparaison pour l'étude des maisons de Lectoure.



Plan des fortifications tardo-antique et médiévale. Source : Hadès

3.4.3 L'art de bâtir : vocabulaire et exemples

L'évolution des techniques de construction permet de dater les bâtiments de Lectoure à deux siècles ou au siècle près, donnant une idée des grandes phases de construction de la ville. Cette évolution est perceptible dans la mise en œuvre de la pierre et de la brique en parement, du XIII^e au XIX^e siècle, ainsi que dans la construction en pan-de-bois, relativement courante à Lectoure à partir du XVI^e siècle.

Les baies (bâti et vantaux des portes et fenêtres) présentent des formes et des décors aussi caractéristiques, comme les fenêtres géminées des XIII^e-XIV^e siècles ou les croisées de la fin du Moyen Âge et de l'époque moderne. Escaliers souvent monumentalisés, cheminées et ferronneries constituent aussi des marqueurs de cette évolution.

Tous ces éléments, regroupés dans un catalogue de formes, fixent les jalons déterminant les grandes périodes de (re)construction de Lectoure.

3.4.4 Époques et types de bâti

Le parcellaire apparaît en grande partie hérité de la trame médiévale. Le long de la rue Nationale, les maisons ont une organisation originale, peu courante dans les autres villes de la région : le centre de la parcelle accueille un bâtiment médiéval alors que le front de rue est occupé par un bâtiment moderne ou contemporain. Une cour les sépare et un jardin se développe à l'arrière de la parcelle, séparant le bâtiment médiéval d'une annexe plus récente.

La configuration médiévale de la ville est difficile à restituer à partir de ce parcellaire et de son bâti. Dans d'autres quartiers, comme celui d'Antichan, le parcellaire est organisé différemment : les îlots sont divisés en deux dans le sens de la longueur et occupés par des parcelles étroites de forme rectangulaire.

3.4.5 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Plusieurs conséquences sont proposées :

- Des éléments de l'histoire urbaine à prendre en compte pour guider le projet urbain du PSMV.
- Maintenir les emprunts et les traces à travers tous les types de projets (architecturaux, urbains, paysagers...).
- Reconnaître, protéger, mettre en valeur les richesses de l'art de bâtir tant extérieur, qu'intérieur et de toutes époques.
- Pour cela :
 - Visiter autant que possible toutes les parcelles du PSMV pour affiner la connaissance ;
 - Décrire et identifier les éléments d'intérêts patrimoniaux ;
 - Rédiger des règles de conservation, restauration et valorisation, adaptées aux ouvrages de Lectoure ;
 - Poursuivre la sensibilisation des habitants.

3.5 Le bâti et les espaces libres : un tissu patrimonial et ses caractères

Ce second chapitre sur le patrimoine urbain et bâti, fait état des éléments qui régulent la trame urbaine et l'architecture.

3.5.1 Les connaissances acquises

Il est appelé les différents travaux et études existants sur le patrimoine de Lectoure.

La Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de 2005 et la mission de l'Inventaire du Patrimoine qui fournit une base de connaissance importante pour l'étude du PSMV.

3.5.2 Les caractères du bâti et des espaces

Les maisons qui bordent les rues de Lectoure, donnent à voir des façades construites à différentes époques et sont le témoin du renouvellement du bâti sur une structure urbaine plus ancienne. Les chapitres suivants exposent ces éléments régulateurs.

3.5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

Ce sous chapitre s'attache à exposer les éléments régulateurs de la morphologie urbaine, à travers la description des îlots, le rapport de l'architecture à l'espace public (alignement, continuités bâties, épannelages...), l'organisation du parcellaire, les transformations et évolutions du parcellaire, les types d'îlots (binaires, à une seule face), les gabarits et le rapport au velum urbain.

3.5.4 Les éléments régulateurs de l'architecture

Des riches heures du Moyen Âge, du bâti de la Renaissance, de l'architecture du XVIIIe siècle et du proche XIXe siècle, il reste des témoins de ces différentes époques de construction.

Les règles de composition, l'écriture architecturale caractérisent et identifient les édifices dont l'expression particulière est à lire dans le paysage urbain.

Ces règles reposent sur l'ordonnance de la façade, la hiérarchie des étages, la hiérarchie des façades. La lecture des façades distingue aussi plusieurs cas : la composition cohérente, la composition complexe (époque superposée), la cohérence d'écriture du détail et de l'ensemble, la typologie bâtie.

3.5.5 Architectures et types façade/plan

Le diagnostic patrimonial porte également sur la logique structurelle propre à chaque immeuble. L'organisation spatiale des immeubles fait partie du patrimoine urbain pour l'intérêt du fonctionnement des immeubles et l'intégrité des intérieurs, un patrimoine lié à la structure des immeubles.

3.5.6 Espaces libres, cours et jardins

L'étude du PSMV s'intéresse aussi aux espaces libres de différentes natures : les cours, les andrones et carrelots, les jardins en cœur d'îlot et sur les remparts Il est rappelé leur valeur en tant qu'espace de respiration, la valeur de leur continuité. Sont également cités les éléments d'accompagnement (puits, bassins, tonnelles...) et la valeur des murs et des clôtures.

3.5.7 L'art de bâtir

Ce sous chapitre expose l'art de bâtir des façades, leur composition, les décors et modénatures. Il met l'accent sur les très riches décors des maisons de toute époque de Lecture.

3.5.8 Matériaux et mise en œuvre

Les matériaux de construction des maçonneries, enduits, toits et couvertures et leur mise en œuvre sont décrits afin d'illustrer les règles écrites.

3.5.9 De la connaissance au PSMV

L'étude fine du bâti en étroite collaboration avec le service de l'Inventaire a permis d'identifier les intérêts patrimoniaux du bâti et du non bâti afin d'établir le règlement écrit et le document graphique.

3.5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV

Plusieurs critères, partagés en groupe de travail, ont guidé l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis et permis de distinguer : les immeubles cohérents à protéger, les immeubles d'intérêt patrimonial pouvant évoluer, les immeubles ne présentant aucun intérêt urbain ou architectural, les prescriptions particulières afin d'améliorer le bâti, les intérêts des immeubles non bâtis, cour, andrones, jardins.



Hôtel particulier sur la place d'Armes



*Maisons médiévales
Source Atelier Lavigne et Hadès*



Maison XVIIIe sur la rue Nationale



Maison rue Antichan (pan-de-bois du XVe-XVIe siècle)

3.5.11 Conclusion et conséquences pour le PSMV

Un patrimoine architectural et urbain exceptionnel à protéger et mettre en valeur
Des enjeux en termes de règlement, de nomenclature et de plan

L'état des connaissances et les enjeux patrimoniaux

Le bâti de l'époque médiévale doit être considéré et analysé au vu des derniers résultats des recherches en cours avec l'Inventaire. Toutefois, le bâti postérieur doit faire l'objet de la même attention, notamment pour les périodes les plus récentes. Il faut une prise en compte plus large de l'évolution des immeubles depuis l'époque médiévale.

La documentation inédite issue de la visite des immeubles effectuée avec le Service de l'Inventaire devra être exploitée dans le cadre de l'élaboration du PSMV.

L'histoire et la topographie urbaine qui créent un paysage

Une histoire urbaine à approfondir et des conclusions à en tirer :

- Impact du morcellement des espaces occupés par les couvents ;
- Modalités de création des places, typologie des espaces publics et des immeubles correspondants ;
- Conséquence de la disparition des portes urbaines et de la création des boulevards / cours / avenue ;
- Typologie des immeubles à affiner et analyse des évolutions du bâti.

Points de vigilance pour le PSMV à établir :

- Physionomie et fonctionnement de l'enceinte à approfondir ;
- Emplacements d'ouvrages défensifs disparus (portes, accès, etc..) à surveiller ;
- Monumentalité de la cité fortifiée et son lien avec le paysage à maintenir, voire à renforcer.

La typologie architecturale, l'art de bâtir et les éléments régulateurs

Une réflexion étendue au fonctionnement intérieur des édifices :

- Possibilité d'évolution/intégrité des intérieurs – étude du fichier immeuble.

Des critères définis pour les partis de restauration/restitution :

- Examiner le bâti dans son contexte urbain – cohérence architecturale et ensemble urbain ;
- Différente situation et état : la composition cohérente / la composition superposée.

L'échelle du bâti dans un cadre urbain, à croiser avec les autres enjeux en termes d'espace et de projet / espaces publics / projet urbain.

Mettre en place des règles permettant l'évolution du tissu et du bâti (regroupement/mutualisation) dans le respect de la nature du tissu.

Promouvoir les usages des RdC selon les besoins (commerce, habitat, espace partagé...).

- Règlement et prescriptions du PSMV : matériaux, niveau de détail tenable ?
- Diagnostics : préciser les points sensibles, incontournables...
- La pédagogie, la sensibilisation, la connaissance : besoin de poursuivre le travail engagé sur les fiches techniques ;
- Un enjeu, poursuivre la médiation, avec les artisans, pétitionnaire...

L'enceinte et les fronts rocheux, une valeur d'ensemble majeure du projet urbain

- Un ensemble à traiter en soit et à valoriser

Les jardins et les espaces libres : la spécification des concepts et des motifs

- Des espaces qui peuvent évoluer selon leur nature ;
- Une réelle valeur dans le tissu ;
- Des continuités d'espaces libres à maintenir ;
- Des espaces d'aération indispensables dans un tissu dense ;
- Intégrer les dispositions du développement durable (perméabilité des sols, plantations...).

3.6 Le fonctionnement de la ville : habiter, circuler, commercer, travailler, visiter et stationner

3.6.1 Le parc de logements sur la commune et dans la Cité

A l'échelle de la ville de Lectoure, les logements sont plutôt de grande taille, en raison notamment des tissus ruraux et pavillonnaires. Les résidences secondaires occupent une part de plus en plus importante sur la commune. Le taux de logements vacants était en 2016 de 13%, même si cette proportion est en diminution depuis une dizaine d'années. Les logements locatifs sociaux sont bien représentés dans la Cité, avec 43 logements recensés.

3.6.2 La politique du logement à l'échelle intercommunale : l'OPAH-RR

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a été mise en place en 2017, et elle est reconduite jusqu'en 2021. Elle met l'accent sur les trois centres anciens de Fleurance, Miradoux et Lectoure en termes de valorisation du patrimoine (opération façades) et d'intervention sur la vacance.

3.6.3 Déplacements : une prédominance de la voiture individuelle

La ville de Lectoure est bien connectée au maillage territorial, et la ville n'est pas traversée par des flux importants. La présence importante de stationnements dans et autour de la Cité permet un accès aisé au centre-ville, mais tend à générer une prédominance forte de la voiture en ville, au détriment des autres fonctions : terrasses, accès piétons, qualité d'usage et d'image des rues. Le caractère de la route nationale est encore très routier.

3.6.4 Des équipements publics nombreux

La ville est très bien équipée, et les équipements publics restent nombreux dans la ville, avec notamment la présence institutionnelle et une forte dimension culturelle. Ils assurent une attractivité à l'échelle du territoire : médiathèque, cinémas, musées et sont pour partie gérés par l'intercommunalité.

Des projets sont en cours ou aboutis, notamment le réaménagement de l'office du tourisme d'une part, qui traduit la dynamique de développement touristique en cours. A l'inverse le transfert de l'école publique vers la Cité scolaire en dehors du PSMV, enlève un équipement structurant du centre-ville.

3.6.5 Une forte densité commerciale

Les commerces de Lectoure se répartissent essentiellement le long de la rue Nationale, et se concentrent de manière dense sur la partie Est de la ville ancienne. Leur implantation est quasi continue, et devient plus ponctuelle sur la partie Ouest. La diversité est encore importante, avec de nombreux commerces de proximité, même si une tendance se dessine vers des commerces plus sélectifs (brocantes, galeries d'art) et des services très représentés.

La préservation d'une diversité commerciale nécessaire à l'habitat en centre-ville est un enjeu pour l'avenir. La mutation des Rez de Chaussée, devra également veiller à conserver des accès aux étages des immeubles, dans le respect d'une qualité des devantures.

3.6.6 Une interaction forte des commerces avec l'espace public

La présence commerciale participe à la nature de l'espace public, particulièrement rue Nationale. Les devantures constituent le lien entre l'espace public et l'espace privé, et leur qualité participe à la valeur de la façade.

Les commerces ont pour la majorité conservé la trame du parcellaire, s'inscrivant chacun sur une parcelle sans qu'il n'y ait eu de regroupements bâtis. Les commerces s'inscrivent donc sur des locaux relativement étroits.

La présence des commerces implique d'avoir une attention sur la qualité des devantures et enseignes et de gérer les terrasses et l'occupation du domaine public en lien avec la mise en valeur de l'espace public.

3.6.7 Une vocation touristique soutenue

Les activités historiques de Lectoure étaient fondées sur le tannage d'une part, et l'agriculture d'autre part, qui ont participé à son essor économique jusqu'au XIXème s. L'intensification de l'agriculture, le déclin du tannage, des foires et marchés voient le développement du tertiaire se conforter courant XIXème et au XXème s.

Le début du XXIème marque une réorientation tournée autour de trois axes : la mise en valeur du patrimoine, le thermalisme et le tourisme.

Une vocation touristique fondée sur plusieurs orientations :

- Le patrimoine et le paysage.
- Le thermalisme.
- La culture : musées et manifestations culturelles

L'offre d'hébergement touristique est conséquente. La commune comporte 3243 lits touristiques, pour 112 structures d'hébergement. Toutefois, une grosse part de cette offre est constituée par le camping (2550 lits). Outre le camping, les structures d'hébergement sont principalement des meublés de tourisme (gîtes, habitat léger de loisirs, appartements meublés), et des chambres d'hôtes.

L'office de tourisme et la ville de Lectoure proposent différentes activités : visites guidées, parcours de promenade, manifestations culturelles...

3.6.8 Le développement du thermalisme

Découverte en 1979, l'eau de Lectoure révèle son action thérapeutique en 1989, lors d'analyses plus poussées. Elle est bénéfique au traitement des pathologies rhumatismales et des séquelles de traumatismes ostéo-articulaires.

Les thermes se sont installés dans un ancien hôtel particulier du XVIIIème, l'hôtel de Goulard, implanté sur la place du Boué de Lapeyrère. Cet édifice public a été concédé à un opérateur privé.

Le développement du thermalisme profite à la ville de Lectoure, tout au long de l'année, permettant d'étaler ainsi son attractivité.

En outre, la reconnaissance de Lectoure comme station thermale a permis d'accueillir, en 2019, un casino (extérieur à la ville ancienne).

3.6.9 Conclusion, conséquences pour le PSMV

Intervenir et accompagner la transformation des logements.

- Accompagner l'adaptation des logements : aspects thermiques et matériaux adaptés, règles du PSMV sur la distribution des édifices et la préservation des intérieurs ;
- Intervenir sur les édifices comportant des logements vacants => outils opérationnels.

Gérer les déplacements, le stationnement

- Identifier les besoins ;
- Hiérarchiser les types de stationnement (résidentiel, touriste...) ;
- Privilégier les déplacements doux, le partage des espaces publics – conséquences sur les espaces publics.

Engager une étude de mobilités, un Plan de Déplacements Urbains ?

- Gérer les mobilités, à la fois pour le quotidien des habitants mais également en termes de tourisme : des mobilités douces à conforter, des espaces de stationnement à requalifier ou réinvestir.

Maintenir les équipements publics à destination des habitants

- Maintenir des équipements publics attractifs pour les habitants, et les renforcer dans la Cité: outils de gestion de type emplacements réservés, droit de préemption, etc...
- Penser la transformation des équipements publics en lien avec leur caractère (ancienne école).

Conserver la diversité commerciale

- Protéger les commerces de bouche, les commerces de proximité : projet urbain et règlement du PSMV.

Maîtriser la vocation touristique

- Penser le devenir de la ville sur le long terme, en articulant vie locale et fonctionnement touristique : projet urbain et règlement du PSMV.

3.7 Les espaces publics : là où se croisent valeurs d'image et valeurs d'usage et de partage

3.7.1 Les motifs de l'espace public

La trame urbaine de Lectoure se distingue par une organisation régulière : la contrainte topographique a ordonné les tissus urbains et l'espace public. Il en résulte des motifs d'espaces publics variés : places et parvis, cours et promenades, rues, les espaces résultant de curetage. Ces motifs sont exposés dans les sous-chapitres suivants.

3.7.2 Les places de Lectoure

Les places de Lectoure se structurent autour de la Rue Nationale. Sur le cadastre napoléonien, elles sont déjà identifiées. Ces espaces ont fait l'objet d'aménagements récents.

3.7.3 Les cours, les promenades

Ils correspondent aux anciens bastions transformés en promenades plantées. Les caractéristiques des cours et promenades (espaces larges, plantés...) offrent aussi un intérêt environnemental.

3.7.4 La trame des rues

Les rues de la Cité sont très hiérarchisées. La trame orthogonale s'adapte au relief et offre un paysage urbain contrasté : les rues Est-Ouest sont planes et leurs perspectives fermées, tandis que les rues de traverses s'ouvrent largement vers les collines gersoises environnante. Les différents espaces sont décrits suivant leur caractéristiques (orientation, topographie, largeur...) et leur valeur environnementale dans la trame urbaine.

3.7.5 Les espaces résultant de curetages

Au-delà des places ordonnancées, plusieurs espaces publics se distinguent. Il s'agit pour la plupart de lieux résultant de démolitions ou de réinvestissements tardifs. Ces espaces constituent des lieux à enjeux et sont des secteurs de futurs projets.

3.7.6 Valeurs environnementales des espaces publics

Ce sous-chapitre rappelle les adaptations des espaces publics au climat local : orientation des rues, étroitesse des espaces qui favorise l'ombre, présence du végétal, gestion du pluvial et nature des sols.

3.7.7 Des espaces publics récemment requalifiés, d'autres à réinvestir

Il est fait état des interventions sur les espaces publics depuis les années 2000. Plusieurs lieux ont effectivement fait l'objet de requalifications urbaines relativement récentes. D'autres lieux au contraire, sont à requalifier.



La place du Général de Gaulle



Rue Soulès

3.7.8 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Conclusions d'un point de vue environnemental :

Points forts

- La rue Nationale, axe central et commerçant, possède de nombreux passages piétons assurant la sécurité des usagers ;
- La faible hauteur du bâti permet la pénétration de la lumière naturelle dans les maisons, même dans les rues les plus étroites ;
- Les carrelots offrent des perspectives paysagères agréables vers le sud ;

- Grâce à leur restructuration récente, les boulevards de ceinture remplissent une double fonction, outre la desserte : stationnement automobile à proximité du centre-ville, sécurité et accessibilité des piétons et des PMR ;
- En plus du stationnement présent sur les boulevards, deux voies de taille moyenne possèdent des grands parkings gratuits et équipés ;
- Le centre-ville de Lectoure est également doté de vastes espaces publics qui sont majoritairement consacrées au stationnement. La végétation y est aussi présente, tout comme le mobilier urbain : ces lieux sont donc multi-usages ;
- La très grande majorité de la voirie dispose d'un éclairage public uniforme et en harmonie avec les bâtiments.

Points faibles

- L'imperméabilisation quasi-systématique de la voirie ne permet aucune infiltration des eaux pluviales. Les caniveaux n'ont pas la capacité de contenir les fortes précipitations ;
- Les revêtements imperméables jusqu'aux pieds des murs, provoquent des remontées d'humidité par capillarité dans les murs des maisons, ce qui engendre des problèmes d'humidité visibles sur les pieds des façades extérieures et très probablement aussi à l'intérieur des bâtiments ;
- La végétation est très peu présente dans l'espace public, à l'exception des initiatives privées des riverains et de quelques plantes sauvages et sur le cours d'Armagnac ;
- Les quelques éléments de verdure existants sont très cloisonnés et disposent de très peu de surface et d'espace ;
- L'état des voies est généralement de mauvaise qualité, parfois aggravé par l'écoulement des eaux pluviales directement sur la chaussée du fait de caniveaux trop étroits ;
- Certains trottoirs sont exigus ce qui nuit à l'accessibilité de tous (PMR, poussettes). De plus, les trottoirs sans bordure incitent au stationnement informel sur ces derniers ;
- Les petites places aménagées sont à dominante minérale, la végétation y est quasi-absente. On peut se demander quelle(s) fonction(s) occupe(nt) ces places publiques : Sont-elles uniquement investies par les touristes en période estivale ? Si ce n'est pas le cas, quel(s) usage(s) en ont les habitants ? L'implantation de végétation pourrait-elle rendre ces lieux plus attractifs (ombre, fraîcheur, couleur, environnement plus agréable...) ?

Conclusions et conséquences pour le PSMV

Réinvestir les espaces publics dans le respect de leur motif urbain

- Proposer des « fiches espaces publics » exposant la nature des lieux à réinvestir ;
- Différencier le traitement des espaces selon leur nature, leur rapport au site, leur histoire, leur typologie ;
- Valoriser les lieux dans leurs qualités paysagères, en lien avec le patrimoine bâti.

Développer un projet urbain, qui puisse se traduire en matière de valorisation des usages :

- Réinvestir les espaces pour en valoriser les usages, en lien avec un schéma de mobilité global et de stationnement ;
- Favoriser les usages de lien social : espaces piétons, continuités douces, places, squares, jardins etc...

Tenir compte de la dimension environnementale

- Repenser la qualité de certains espaces dans une projection à moyen-long terme ;
- Intégrer dans le PSMV des dispositions relatives aux plantations et à la végétalisation ;
- Dans les fiches espaces publics intégrer des orientations en matière de végétalisation, gérer la question de l'eau pluviale dans les aménagements ;
- Finaliser l'enfouissement des réseaux aériens.

Etudier la capacité de rendre publics certains carrelots privatisés

- Dispositifs d'emplacements réservés pouvant être mis en place sur le plan réglementaire du PSMV.

Repenser les secteurs en déshérence

- Etablir des éléments de composition des différents secteurs identifiés

Travailler avec les habitants

- Poursuivre la démarche de concertation engagée sur l'îlot Sardac, la prolonger sur d'autres secteurs.

3.8 Documents cadre et gestion patrimoniale : un bilan

Ce chapitre fait état des outils de protection et de gestion de Lectoure.

3.8.1 La sauvegarde et mise en valeur du patrimoine : une démarche bien engagée

Consciente de la valeur de son patrimoine, la ville de Lectoure s'est engagée dans une politique de préservation et de restauration de son patrimoine depuis de nombreuses années, au travers de plusieurs orientations : travaux de restauration et de réhabilitation, mission de l'Inventaire, ZPPAUP en 2005, PSMV engagé en 2016, membre de Sites et cités remarquables, GR65 inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre du bien culturel en série « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France ».

3.8.2 La ZPPAUP, ses acquis, ses effets et les problématiques subsistantes

La ZPPAUP s'est substituée à la zone de protection d'intérêt général (Titre III Loi de 1930), qui prenait en compte la Cité de Lectoure ainsi que les abords au Nord, Sud et Ouest.

Elle a été créée par arrêté du préfet de Région en date du 10 juin 2005. Son périmètre est étendu et reconnaît la valeur paysagère et les perceptions réciproques entre la cité et les vallons autour.

Elle est ainsi constituée de 3 secteurs.

Ce sous chapitre rappelle les difficultés de faire respecter certaines règles lors de travaux.

3.8.3 Les édifices classés et inscrits : les monuments historiques

De nombreux édifices protégés au titre des Monuments Historiques

La liste a été établie d'après les arrêtés de protection transmis par l'UDAP. La ville compte un édifice classé (église Saint-Gervais) et 10 édifices inscrits.

3.8.4 Les sites classés/inscrits

La commune comporte un site inscrit et un site classé.

Le site classé concerne la promenade du Bastion, à l'Est de la Cité (hors PSMV). Il couvre une surface de 6300 m². Son classement a été arrêté le 20 août 1932.

Ce site est inclus en grande partie dans le Site Inscrit, qui couvre la totalité de la Cité ainsi que son extension à l'Est.

Ce dernier considère l'ensemble urbain formé par le centre ancien, constituant « un site de caractère pittoresque dont la préservation revêt un caractère d'intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 02 mai 1930 ».

3.8.5 La connaissance archéologique

Plusieurs sites archéologiques sont identifiés sur l'ensemble du territoire communal.

Le centre-ville fait l'objet d'une délimitation au titre des « zones de présomption archéologique », dans laquelle la consultation du service compétent est obligatoire.

3.8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur : SCoT, PLU

Les documents d'urbanisme en vigueur sont le SCOT à l'échelle du territoire de Gascogne qui intègre la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, et le PLU approuvé en 2020, modifié en 2021 et simplifié. Le PADD du PLU a été analysé afin de s'assurer de la cohérence avec le projet urbain du PSMV.

3.8.7 Les projets urbains structurants

Il est rappelé dans cette partie, les projets urbains engagés par la commune à l'échelle de la ville et leur intérêt de porter une vision globale sur les espaces publics.

3.8.8 Les servitudes d'utilité publique

Ce dernier chapitre liste les servitudes d'utilité publique listés dans le diagnostic, et note qu'elles auront peu d'incidence sur l'élaboration du PSMV.

3.8.9 Conclusions et Conséquences pour le PSMV

Tenir compte des documents cadres qui s'appliquent à la ville

- Tenir compte du SCoT, même si les dispositions portent principalement sur l'échelle du PLU dans son ensemble,
- Tenir compte du PLU et du PLUi en cours d'élaboration,
- Prendre en compte les monuments historiques, espaces bâtis et espaces extérieurs ; qui disposent d'une légende particulière dans le volet réglementaire du PSMV.

Relayer les orientations de projet urbain à l'échelle de la Cité

- Articuler PSMV, PLU et PLUi, au niveau du projet urbain et des documents graphiques, même si la zone UAss préfigure le futur PSMV ;
- Développer un projet urbain à l'échelle de la Cité, en s'appuyant sur les réflexions déjà menées (projet Bruggeman, PADD du PLU) ;
- Mettre en œuvre les dispositions retenues par les outils adaptés : emplacements réservés, droit de préemption urbain, orientations d'aménagement, etc...

3.9 Vie culturelle et patrimoine en réseaux

Ce chapitre rappelle les différentes démarches et institutions culturelles de la commune pour valoriser ses patrimoines.

3.9.1 La valorisation de l'histoire et de l'archéologie : les musées

Vecteur de pédagogie et culture, la ville dispose de plusieurs musées d'importance nationale : le musée archéologique, les salles du Souvenir, salle des illustres, salle de la pharmacie au sien de l'hôtel de ville (ancien évêché), le musée d'Art sacré.

3.9.2 La photographie au sein d'un projet culturel.

Le centre d'Art et de photographie de Lecture est un outil de l'animation culturelle du territoire dont il est rappelé ici les principales actions en résonance avec l'espace urbain.

3.9.3 Des démarches culturelles multiples

D'autres démarches sont citées : les dispositifs de découverte du territoire organisé par l'office de tourisme, les manifestations autour des métiers d'art, le cinéma présent dans la ville intra-muros, la médiathèque-ludothèque, le dynamisme associatif

3.9.4 L'inscription dans le réseau Site et Cités Remarquables

La ville de Lectoure fonde une bonne part de son attractivité sur la valeur de son patrimoine

3.9.5 Labels et reconnaissances

La ville s'inscrit également dans de nombreux autres réseaux. Elle est également accompagnée par la Fondation du patrimoine sur les travaux des remparts et maisons.

3.9.6 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Des supports culturels reconnus

La ville de Lectoure dispose de plusieurs outils de médiation et de développement culturel :

- Appréhender la mise en œuvre du PSMV à l'appui de ces différents dispositifs ;
- Mettre en place un outil complémentaire au service du PSMV ;
- Conforter les actions de médiations au service de l'appropriation du projet.

Une inscription forte dans les réseaux et reconnaissances nationales et internationales.

- Poursuivre cette démarche, vertueuse à l'échelle de Lectoure ;
- Mettre en place des dispositifs d'évaluation pour bien appréhender leur continuité.

4 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

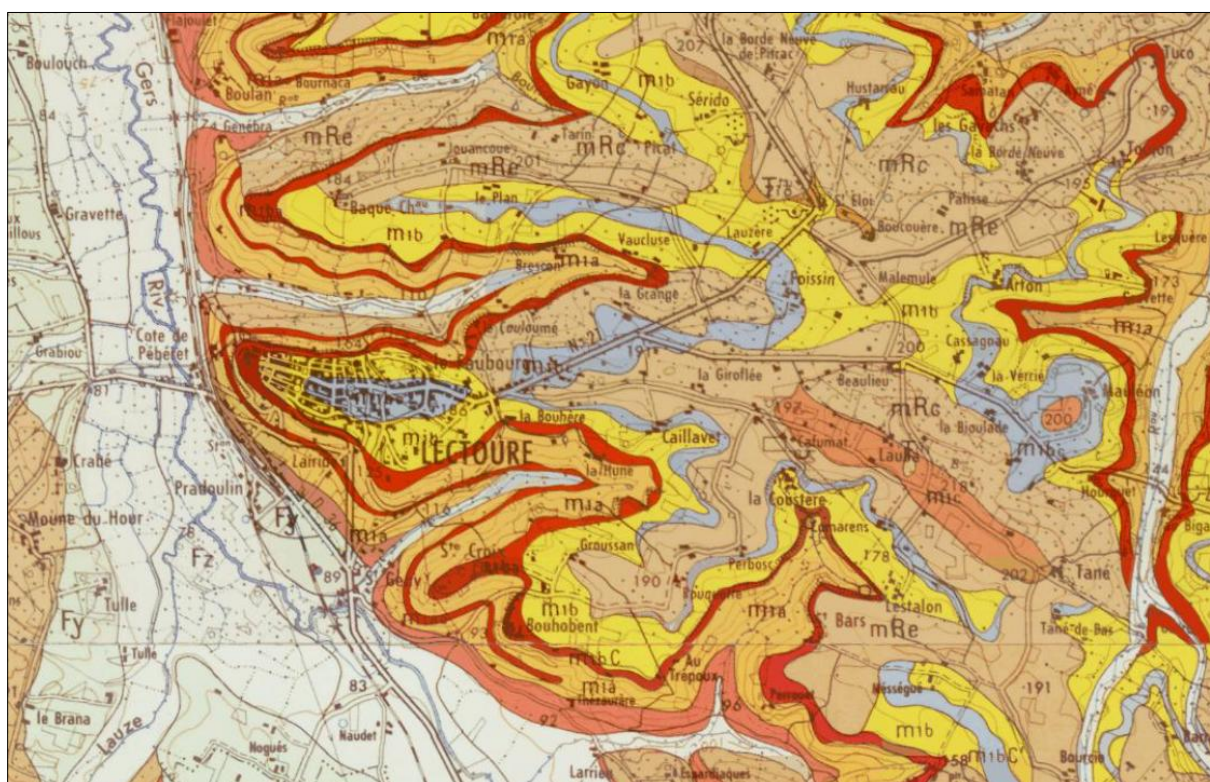
4.1 Le milieu physique

4.1.1 Géologie

Le centre historique a été aménagé sur un promontoire calcaire, dominant au sud, à l'ouest et au nord de profondes vallées.

Il repose sur des formations de calcaire du Burdigalien moyen alternées avec des couches de marnes et molasses. Un niveau d'argile imperméable correspond aux nombreuses sources s'écoulant au en périphérie de la ville haute (boulevards Jean-Jaurès, du Midi et du Nord).

La provenance de la pierre de Lectoure trouve ses origines dans 6 carrières de la commune, aujourd'hui disparues : La Coustère, Rieste, Bordeneuve, Barrats, Hourquet et Lestalon. Les trois dernières donnent une pierre plus dure.

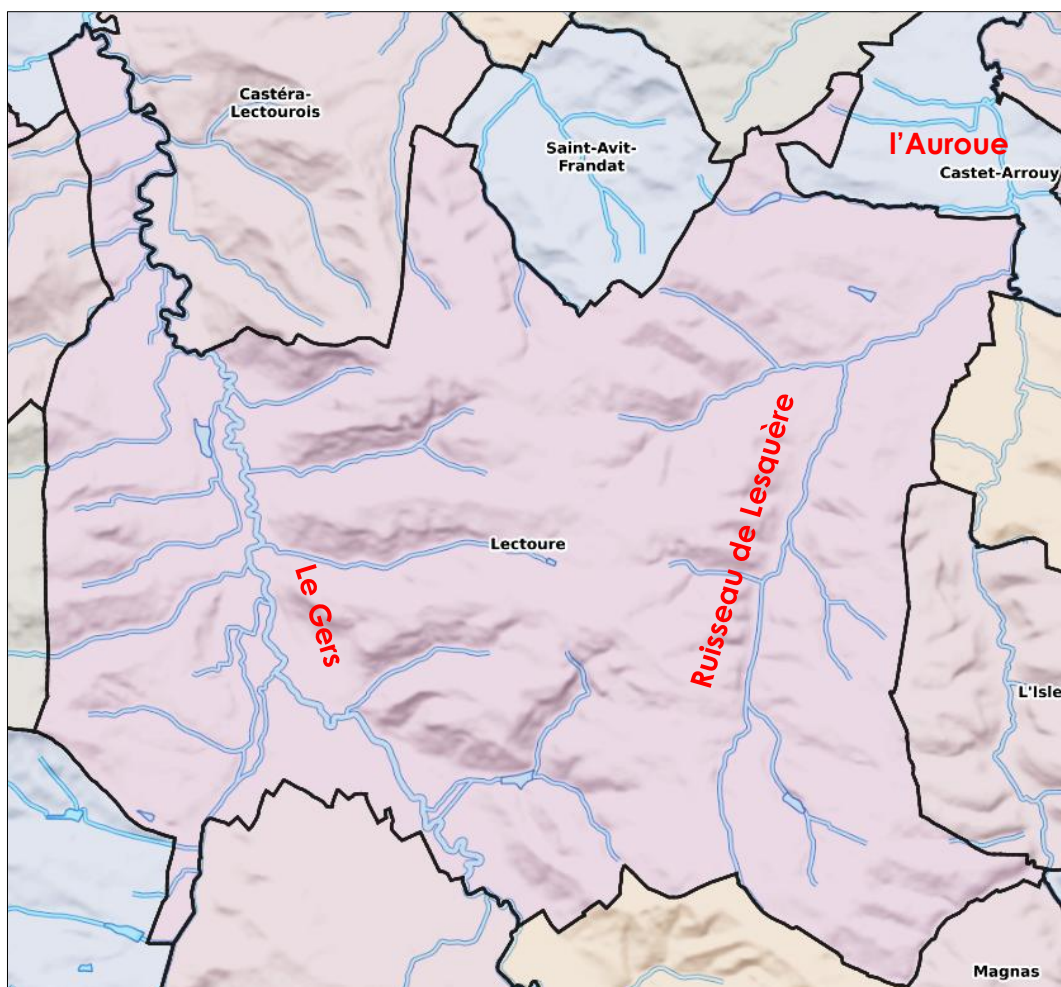


Carte géologique (source : Géoportail)

4.1.2 Le réseau hydrologique

La commune est drainée par deux cours d'eau : le Gers au sud-ouest, qui recueille tous les ruisseaux qui s'écoulent du plateau sur sa rive droite (ruisseaux de Bournaca, de Foissin, des Balines, du Petit) puis se jette dans la Garonne et le ruisseau de Lesquère à l'est, tributaire de l'Auroue qui rejoint également la Garonne.

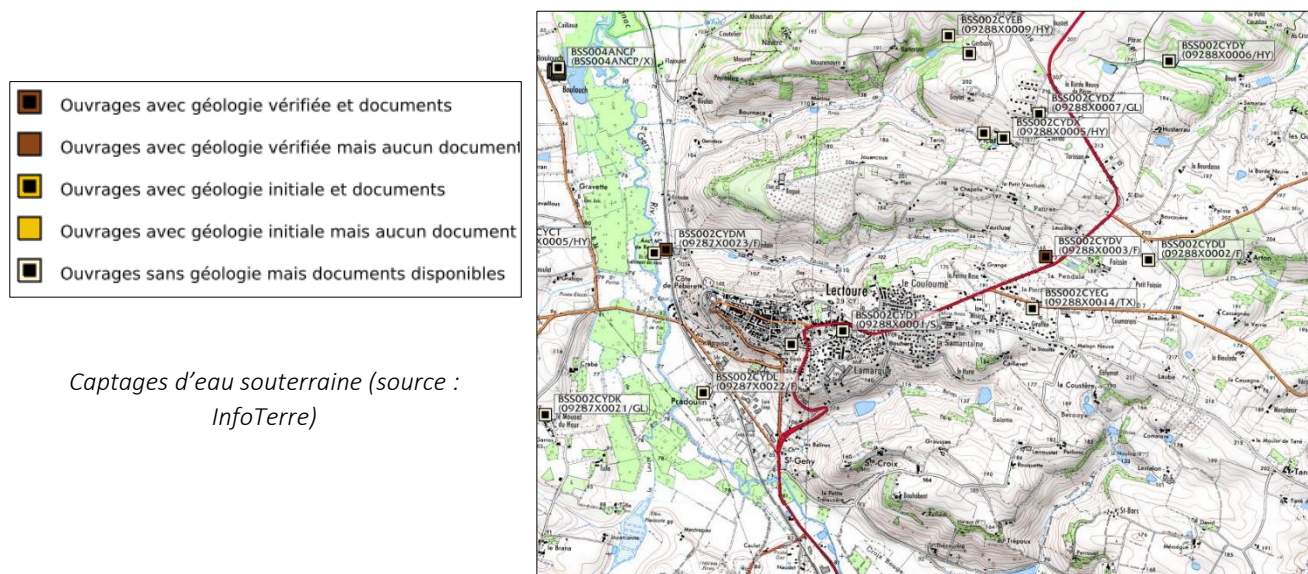
Aucun cours d'eau ne traverse le centre historique.



Réseau hydrographique (source : Géoportail)

4.1.3 Les captages d'eau souterraine

Plusieurs captages d'eau souterraine sont identifiés dans la commune. Aucun ne figure dans l'emprise de la vieille ville.



Captages d'eau souterraine (source : InfoTerre)

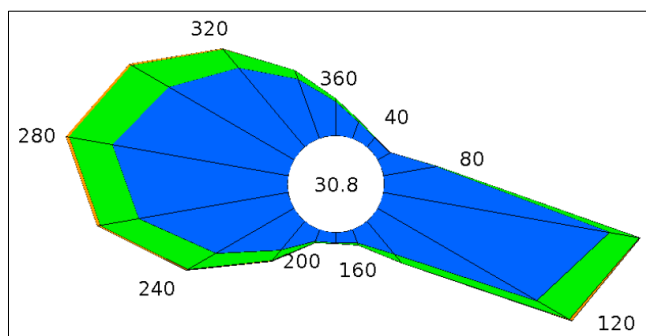
4.1.4 Le climat

Le climat qui caractérise la commune est du type « climat océanique altéré » dans la classification établie par Météo-France. Il s'agit d'une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

L'effet du réchauffement climatique est comme partout observable, avec une augmentation de la température moyenne et une baisse de la pluviométrie.

Vent

L'analyse de la rose des vents et des données climatologiques montre que deux influences climatiques se font sentir. Les vents dominants moyens et forts (>4,5 m/s) sont majoritairement d'origine ouest, (directions 240 à 320) déterminent un climat de type océanique. Cependant une faible partie du vent provient du sud-est, (directions 100 à 120), vents d'autan apportant une influence méditerranéenne. Les vents faibles sont équilibrés entre ces deux secteurs.



Rose des vents (source : Météo-France)

Température

Les températures moyennes mensuelles varient entre 5,8°C en janvier et 22,2°C en août. La moyenne annuelle est de 13,9 °C. L'été connaît en moyenne 36 jours de fortes chaleurs (≥ 30 °C) et 5 jours de gel par an mais la température descend exceptionnellement en-dessous de -10 °C.

	JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
Max	9,4	11,7	15,3	17,6	22,2	25,5	28,1	28,3	25,0	19,9	13,2	9,9	18,9
Moy	5,8	7,3	10,2	12,3	16,6	19,8	22,1	22,2	19,1	15,2	9,4	6,5	13,9
Min	2,2	3,0	5,0	7,0	11,0	14,0	16,0	16,0	13,2	10,4	5,6	3,0	8,9

Températures mensuelles (moyennes exprimées en °C)

Pluviométrie

Les précipitations sont modérées : 726 mm/an (moyenne nationale : 770 mm/an) et assez équilibrées sur l'année avec un maximum en avril de 74,4 mm et un minimum en juillet de 46,8 mm. Cependant les précipitations d'été peuvent être brèves et intenses : 88,8 mm dans la seule journée du 10/08/2005 ce qui est très supérieur à la moyenne mensuelle sur l'année (60,2 mm).

JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	TOTAL
63,7	52,0	51,2	74,4	66,4	63,7	46,8	53,1	59,9	64,6	71,5	58,9	726,2

Hauteur de précipitations mensuelles (moyennes exprimées en mm)

Insolation

L'ensoleillement est de 1 982 h / an, proche de la moyenne nationale (1 973 heures). La variation mensuelle est sensible, d'un facteur 1 à 3,7 avec des niveaux faibles (> 100 heures) de novembre à janvier.

JAN	FEV	MAR	AVR	MAI	JUN	JUL	AOU	SEP	OCT	NOV	DEC	ANNEE
77,5	110,1	172,6	182,3	213,6	232,1	255,4	242,3	204,9	138,2	84,0	69,4	1982,4

Durée d'insolation (moyennes exprimées en heures)

4.2 Le milieu naturel

4.2.1 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Il n'y a pas de site Natura 2000 à Lectoure et dans les communes voisines.

4.2.2 Les sites classés et inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Dans un site "inscrit" tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

La promenade du Bastion, à l'est de la cathédrale et à l'entrée de la vieille ville, est depuis le 20 août 1932 un site classé.

Un site Inscrit couvre la totalité de la Cité ainsi que son extension à l'Est.



La promenade du Bastion

4.2.3 Les Znieff

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Une Znieff ne constitue pas une mesure de protection réglementaire mais un inventaire. Le programme d'inventaire recense les espaces naturels terrestres remarquables. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.

On distingue 2 types de Znieff :

- les Znieff de type 1 sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les Znieff de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune comporte deux Znieff de type 1 :

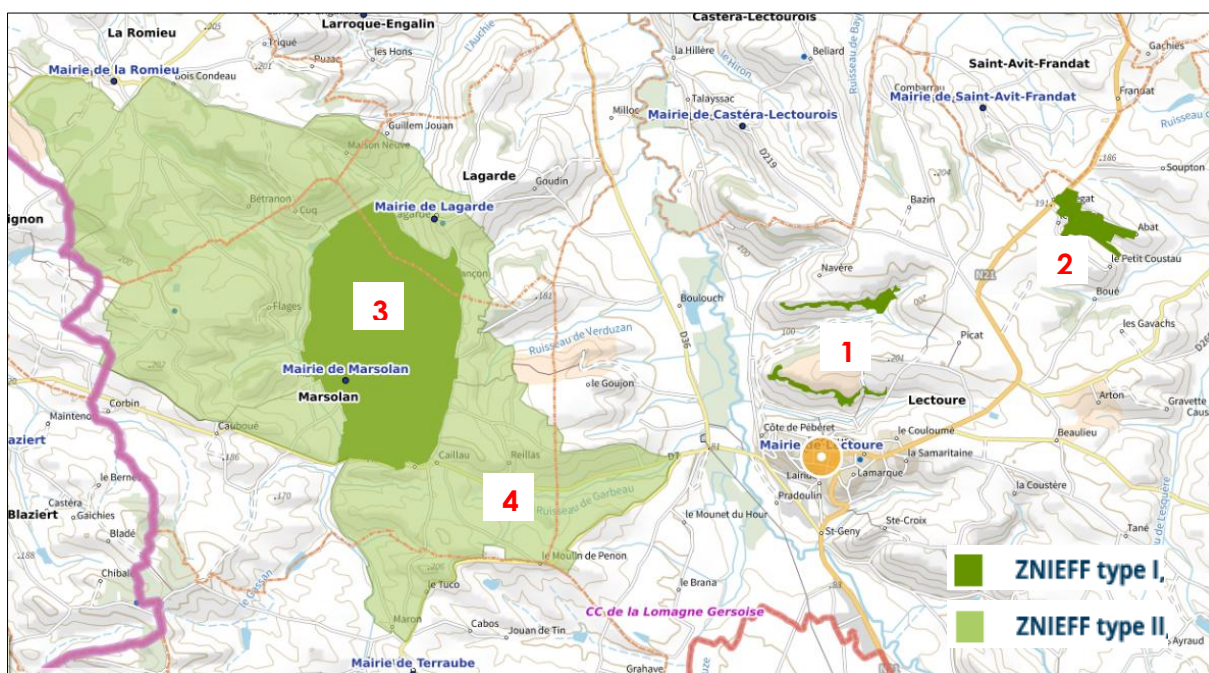
1. 730010692 - Rebords sud des plateaux de Baqué et de Mourenayre (29 ha)
2. 730010709 - Friche et lande de Ragégat-Les-Galis (40 ha)

Une Znieff de type 1 proche de Lectoure s'étend sur les communes de Marsolan et Lagarde :

3. 730010616 - Plateau de Marsolan

Une Znieff de type 2 s'étend très partiellement sur la commune de Lectoure, dans le vallon du ruisseau de Garbeau :

4. 730010612 - Ensemble de tulipes et messicoles de Marsolan à La Romieu (3 317 ha)



Les Znieff de type 1 et 2 (source : Géoportail)

4.2.4 Autres protections

Deux terrains sont gérés par le Conservatoire des espaces naturels de Midi-Pyrénées :

1. FR1505495 - Prairie et zone humide du Moulin (5 ha)
2. FR1505504 - Prairie du Crabé (4,3 ha)

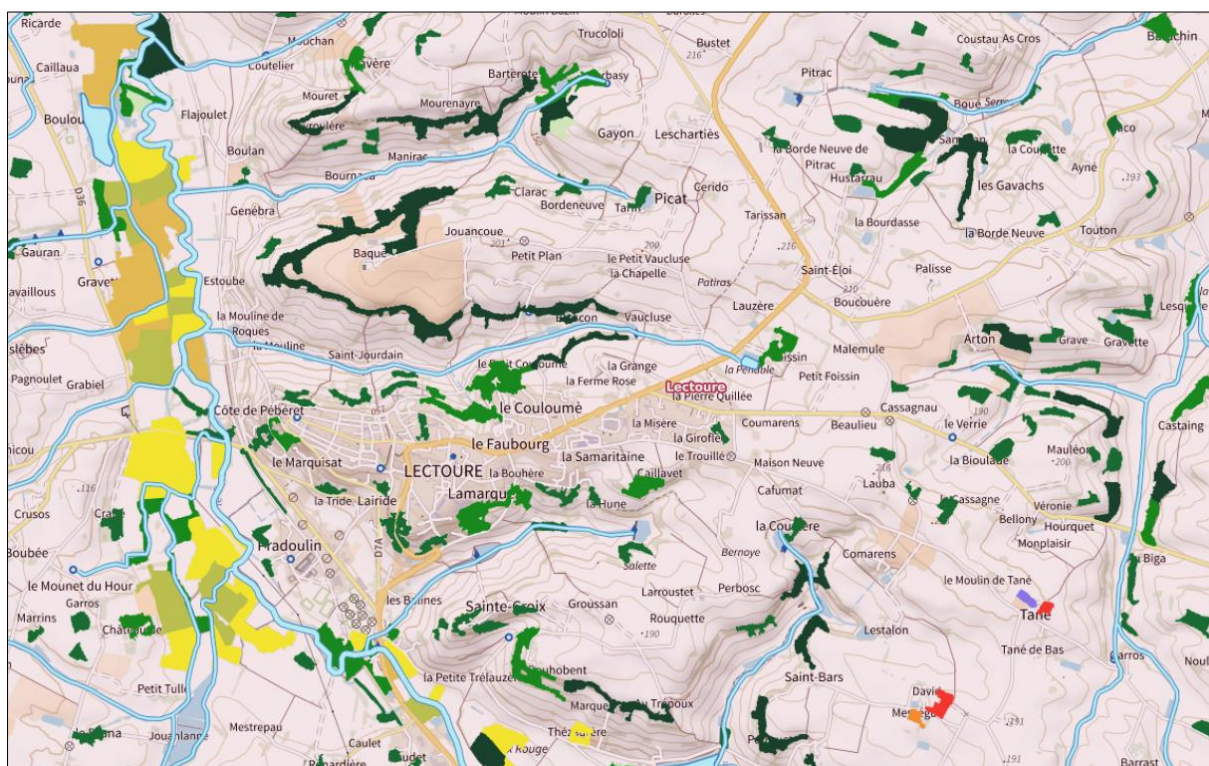
4.2.6 Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un grand projet national issu du Grenelle de l'Environnement. Elle est constituée de l'ensemble du maillage des corridors biologiques (ou corridors écologiques, existant ou à restaurer), des "réservoirs de biodiversité" et des zones-tampon ou annexes (espaces naturels relais). La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées a été adopté en 2016 et modifié en 2020. Ce schéma traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (Scot) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi).

Dans la commune de Lectoure, de nombreux éléments contribuent à l'amorce d'une trame verte et bleue : pour la trame verte les lambeaux boisés sur les coteaux qui dominent les vallées du Gers et de ses affluents, y compris les pentes qui ceinturent la ville haute, et pour la trame bleue le Gers lui-même, ses affluents ainsi que le ruisseau de Lesquère, et les nombreuses retenues d'eau qui ponctuent leur cours.



Les continuités vertes (forêts) et bleues (cours d'eau) (source : Géoportail)

Au cœur de la vieille ville toutefois, il n'existe pas à proprement parler de continuités écologiques. La nature est très peu présente. Le sol est généralement minéralisé. Le bâti est très dense, desservi par une voirie totalement imperméabilisée. De nombreux jardins privés isolés les uns des autres constituent autant d'îlots végétalisés sans véritable continuité hormis le long des remparts.



Des rues et places très minéralisées

Il n'y a pas de sujet végétal labellisé "arbre remarquable" dans la commune. Les extrémités du bourg ancien à l'est (promenade du Bastion) et à l'ouest (place Théo-Bachmann) comportent deux espaces publics arborés.



La ceinture verte de la ville et au fond le coteau de Baqué



Les tilleuls de la place Théo-Bachmann

4.3 Les risques

4.3.1 Les risques naturels

Inondation

La commune ne fait pas partie d'un territoire à risque important d'inondation (TRI).

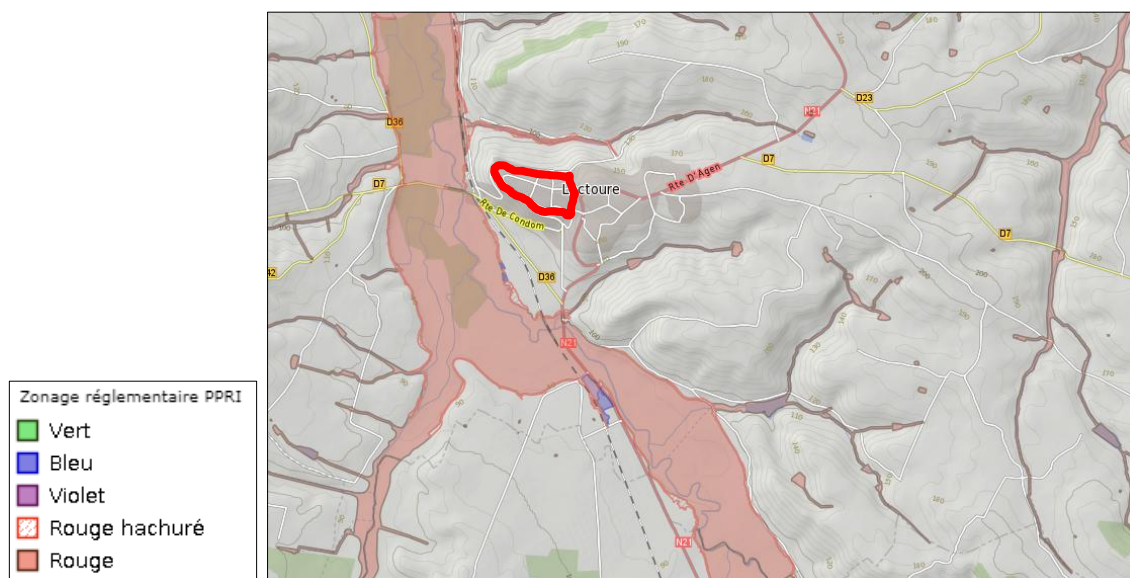
Le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la commune de Lectoure a été approuvé par Arrêté préfectoral du 5 juillet 2017. Il s'applique au lit mineur du Gers.

Le Plan de prévention des risques naturels est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les zones retenues correspondent au lit mineur du Gers et de l'Auroue, et de leurs affluents. Le centre-ville de Lectoure n'est pas concerné.

Dans le périmètre de la vieille ville, le revêtement des rues et des places est entièrement imperméabilisé. À l'exception de quelques rares surfaces végétales, la totalité des eaux de ruissellement est acheminée sans rétention au Gers.

Zonage du PPR Inondation (source : DDT du Gers)





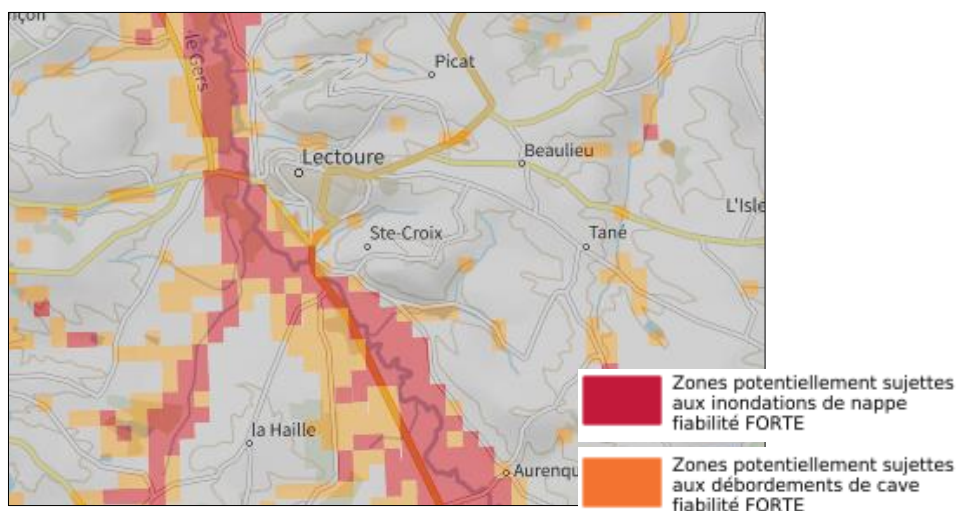
Aménagement de voirie pour la collecte des eaux pluviales

Remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont dites "libres" lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On appelle zone "sensible aux remontées de nappes" un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

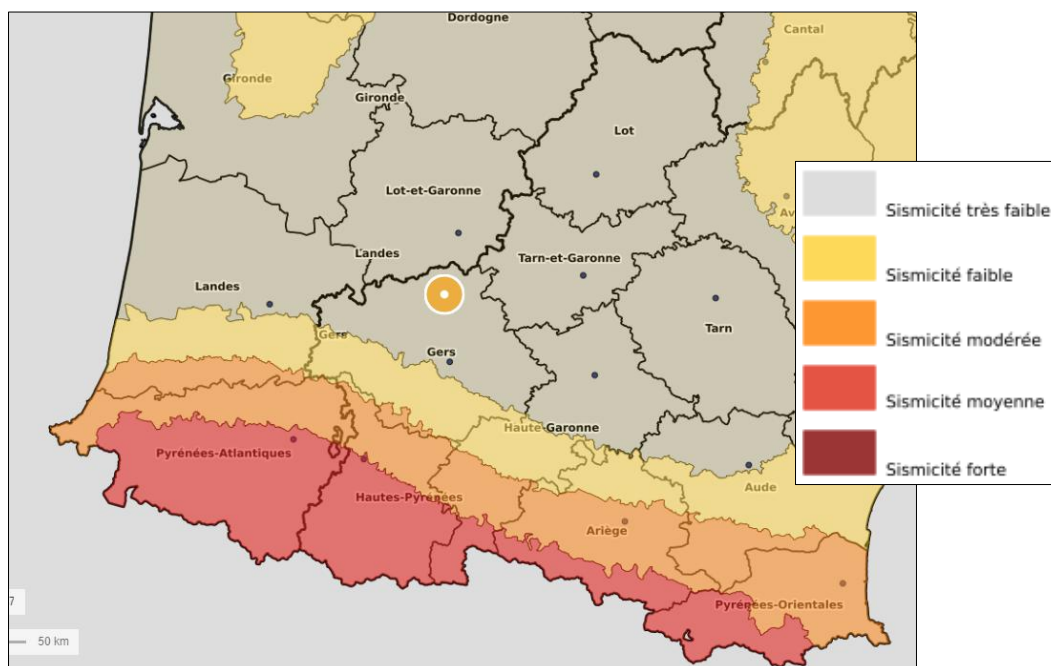
Le risque de remontée de nappe est présent à Lectoure dans le fond de la vallée du Gers. Toutefois la définition cartographique du risque ne permet pas d'identifier avec une grande précision les zones exposées. Il existe un risque de débordement de cave très localisé dans les fonds certains vallons des affluents du Gers.



Risque de remontée de nappe (source : Géorisques)

Sismicité

La commune est située dans une zone de sismicité très faible.



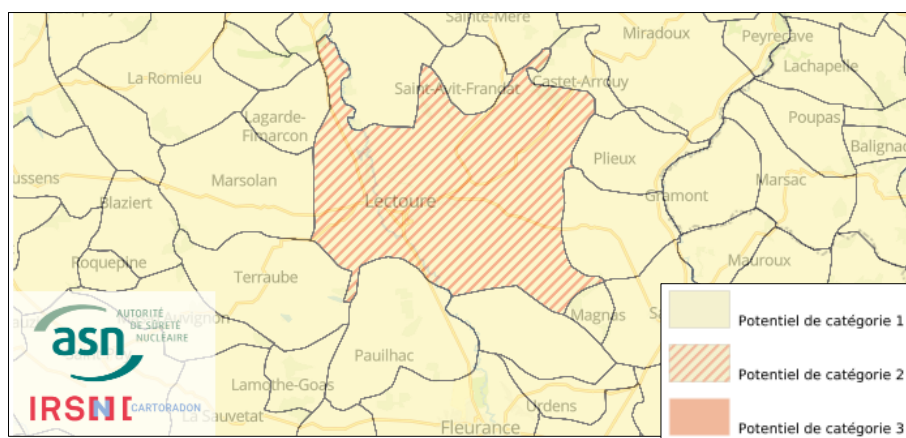
Risque sismique (source : Géoportail)

Radon

Le radon est un gaz radioactif généré naturellement dans le sous-sol par désintégration du radium, lui-même issu de l'uranium. Les deux facteurs principaux de la présence du radon sont la présence de roches riches en uranium (massifs granitiques et certaines formations volcaniques) et d'accidents tectoniques (failles) dans le substrat rocheux. L'expression réunit ces deux conditions.

La commune de Lectoure est classée en catégorie 2, niveau intermédiaire.

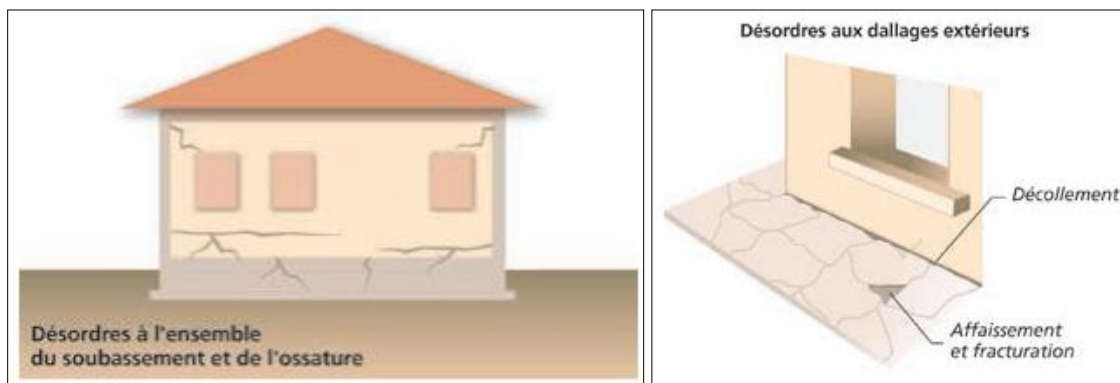
L'expression du potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans un bâtiment, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...). Aucune cartographie plus précise du risque dans la commune n'est disponible.



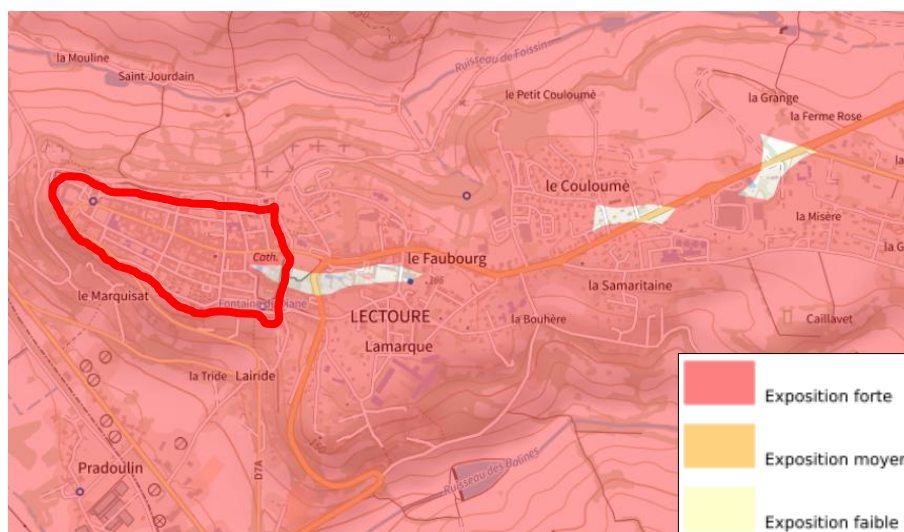
Carte d'exposition au Radon (source : Géorisques)

Retrait/gonflement des argiles

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement. En cas de sécheresse importante, des désordres au niveau des constructions peuvent se manifester en raison des différences de teneurs en eau au droit des façades.



La carte de l'aléa retrait-gonflement montre que la quasi-totalité de la commune est exposée à un aléa fort. Quelques espaces sont en risque faible ou nul, dont une bande étroite au sommet de la ville haute.



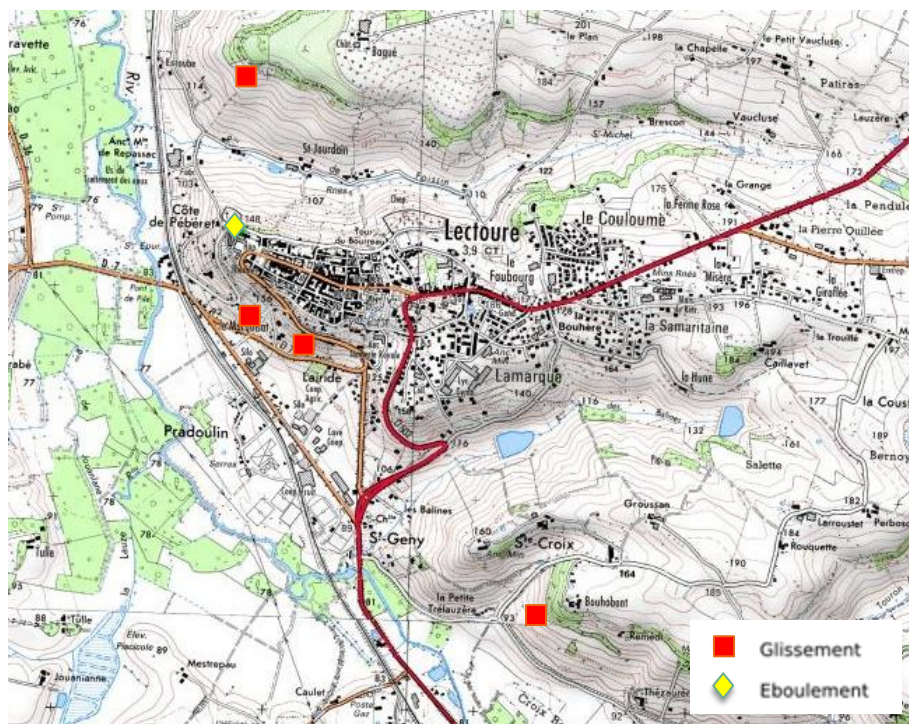
Risque de retrait/gonflement des argiles (source : Géorisques)

Mouvements de terrain

Plusieurs mouvements de terrain (glissement, éboulement, coulée, effondrement, érosion des berges) ont été enregistrés à Lectoure, dont trois sur les pentes de la ville haute, un éboulement et deux glissements.

L'éboulement localisé au nord-ouest du centre historique (en jaune) a eu lieu en octobre 1996 dans le lieu-dit Près du cimetière. La cause de cette chute de blocs est naturelle et est issue de l'érosion et de la pluie. En 1996, les précipitations du mois de septembre ont atteint 87 mm soit le double d'une année moyenne (43 mm).

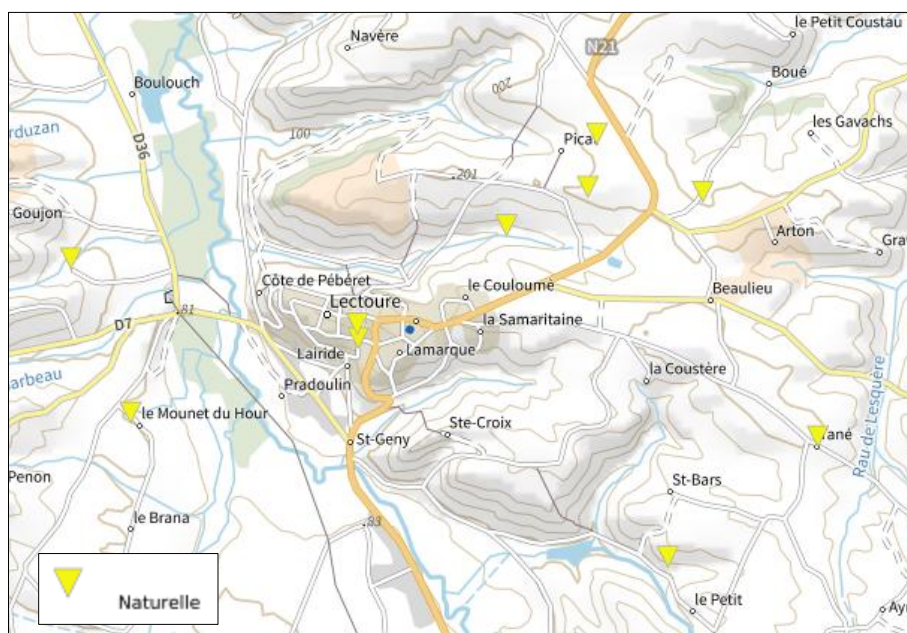
A l'extérieur de la zone concernée par le PSMV, les deux glissements de terrain localisés au sud (en rouge) sont de cause naturelle issue de la pluie. L'un a eu lieu en janvier 2004 à l'origine d'un fluage lent qui s'est transformé en glissement dont la longueur est de 200 m sur une largeur de 400 m avec un dénivelé de 10 m. L'autre glissement se trouve au sud de la Côte de Pébérét. C'est un phénomène récurrent dû à un fluage lent. (L 150 x l 100 x d 10 m).



Mouvements de terrain (source : Géorisques)

Cavités souterraines

Onze cavités souterraines sont recensées dans la commune. Il s'agit exclusivement de petites cavités naturelles. La plus importante est la grotte de Tané, d'un développement de 115 m. Trois cavités sont localisées dans le centre historique.



Cavités souterraines (Source : Géorisques)

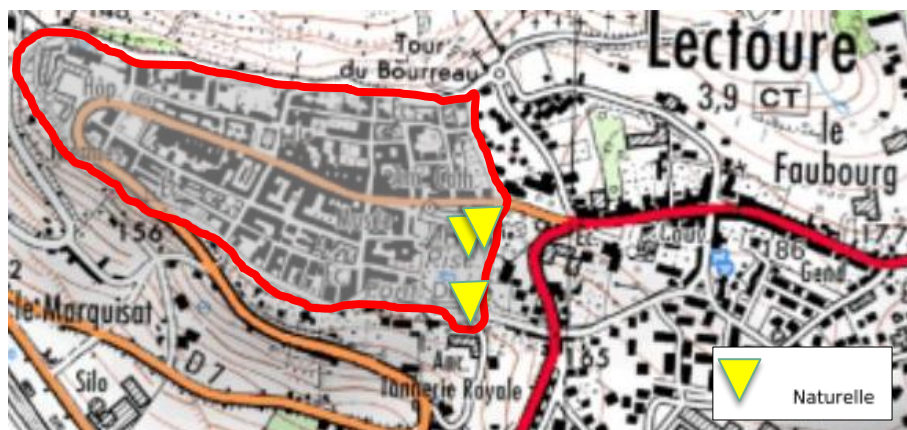


Figure 1 : Carte IGN – Cavités souterraines (Source : BRGM)

Termites

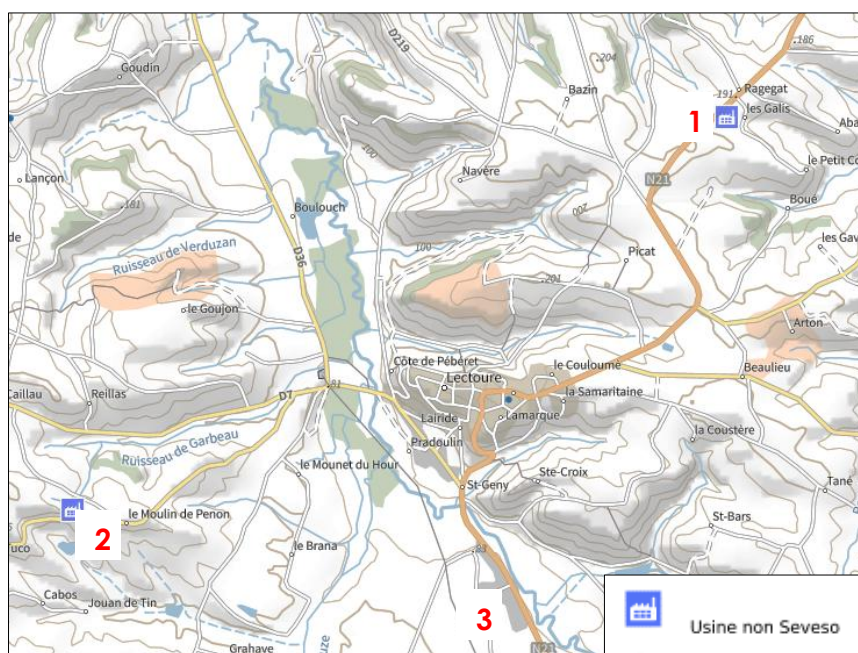
L'exposition de la commune de Lectoure aux termites et insectes xylophages est reconnue par un Arrêté préfectoral du 7 janvier 2002 étendu à l'ensemble du département.

4.3.2 Les activités technologiques et industrielles

Installations classées

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées à Lectoure et aux abords dans la base du ministère de l'Environnement. Elles sont placées sous le régime de l'autorisation et ne sont pas classées Seveso :

1. Denjean Logistique, entreposage et services auxiliaires des transports, en exploitation, située aux Galis (Lectoure) ;
2. Dugros, en fin d'exploitation, située à Pauzade (Marsolan).
3. Sté Beaudonnet à la ZI de Naudet



Les installations industrielles (source : Géorisques)

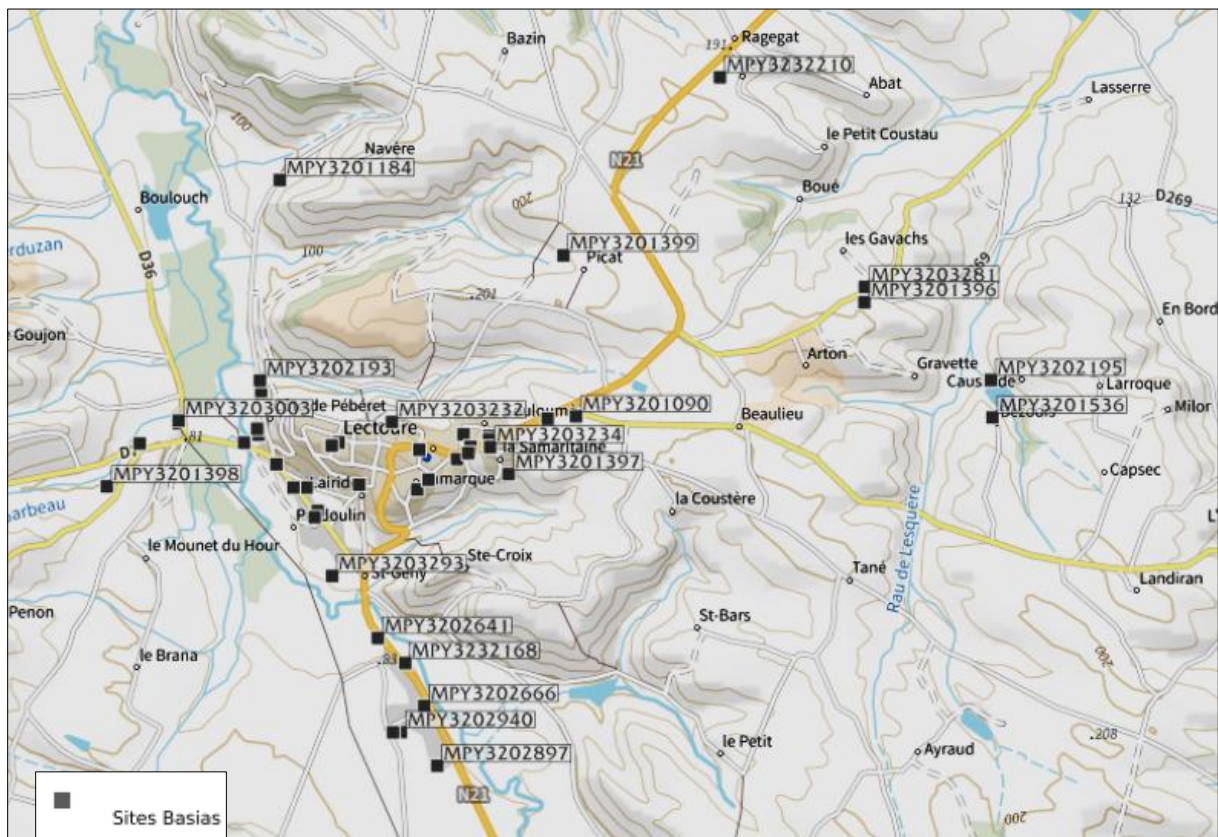
Sites et sols pollués

La commune compte de nombreux sites répertoriés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services BASIAS. 32 sont en activité, 24 ont cessé toute activité, 10 sont sans information sur l'activité.

Deux sites sont répertoriés dans le centre-ville :

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITE	ADRESSE	ÉTAT
MPY3203227	Jacob Jean, cyclomoteurs, motos	Station-service	33 route Nationale	En arrêt
MPY3201227	Laboratoire Jean- François Dèche	Fabrication de matériel médical	45 route Nationale	En activité

Aucun site de la base de données des sites et sols pollués BASOL ne figure dans la commune.





Anciens sites industriels et activités de services (source : Géorisques / Infoterre)

Autres installations

Il n'y a pas de parc éolien ou d'aérogénérateur à Lectoure et dans les communes voisines.
La centrale nucléaire de production d'électricité de Golfech se situe à 25 km au nord-est de Lectoure.
Par ailleurs, il n'y a pas de station de mesure de la qualité de l'air à Lectoure.

Transport de matières dangereuses (TMD)

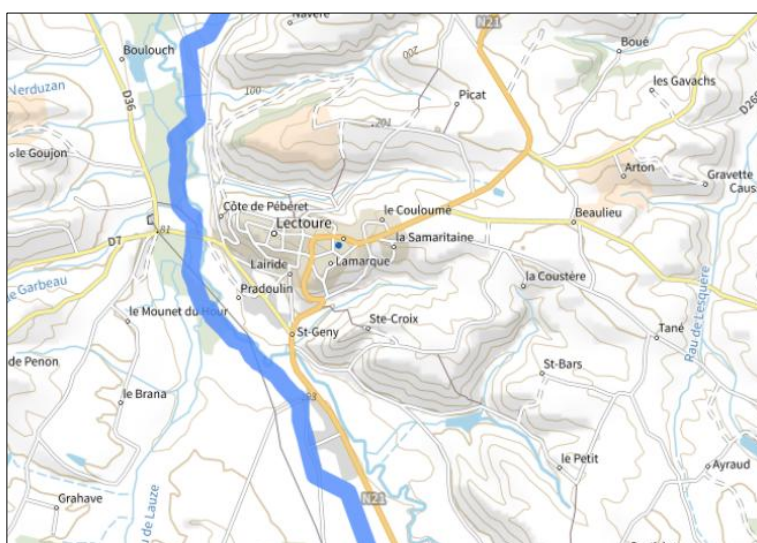
Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors de l'acheminement de marchandises à risques par voie terrestre, ferroviaire, fluviale ou par canalisation.
Un accident impliquant une ou des matières dangereuses peut entraîner trois conséquences : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un produit toxique.

La commune est traversée du nord au sud par la route nationale 21 (Limoges – Lourdes) qui contourne la vieille ville par la rue Alsace-Lorraine et l'avenue André-Magné.

Plusieurs voies départementales traversent la commune, notamment la RD 911 et la RD 922

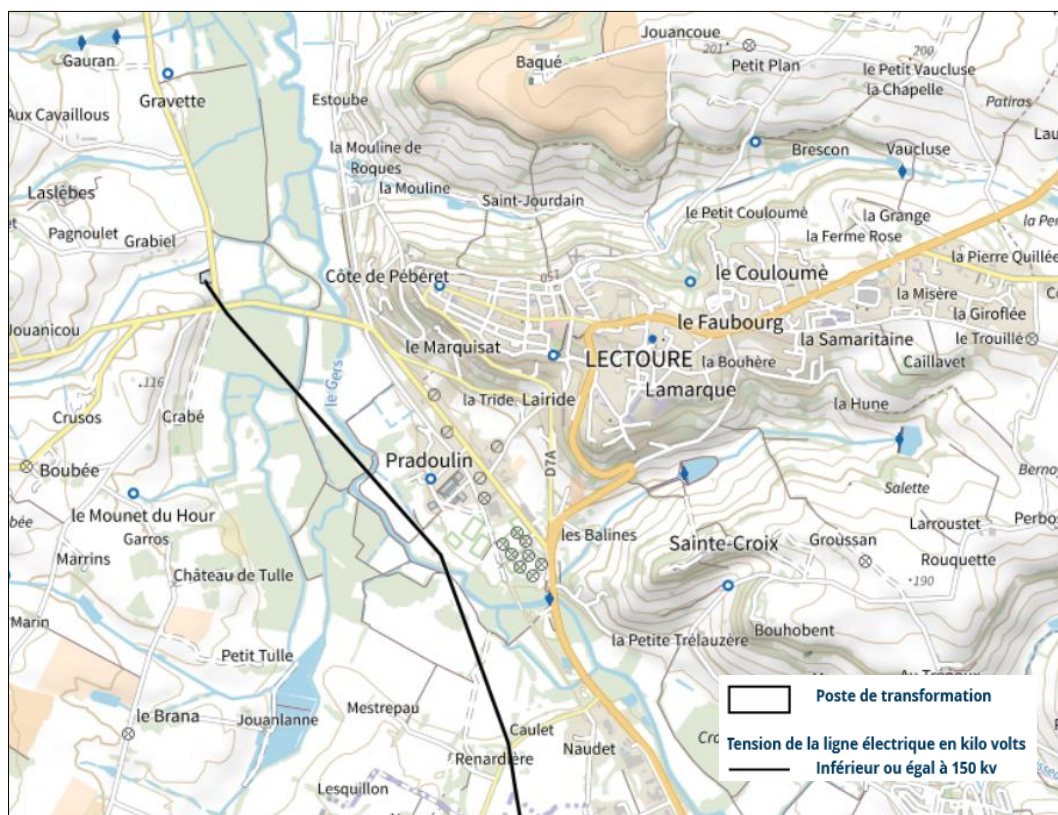
La commune est desservie en gaz naturel à partir d'une canalisation longeant la rive gauche du Gers.

La canalisation de gaz naturel traversant la commune



Champs électromagnétiques

Une ligne électrique aérienne à haute tension dessert le territoire communal. En provenance d'Auch (63 kV), elle aboutit au transformateur de Lectoure, qui dessert la totalité de la ville. Il est situé au lieu-dit Grabiél, dans la plaine du Gers à 1 km à l'ouest du centre-ville.

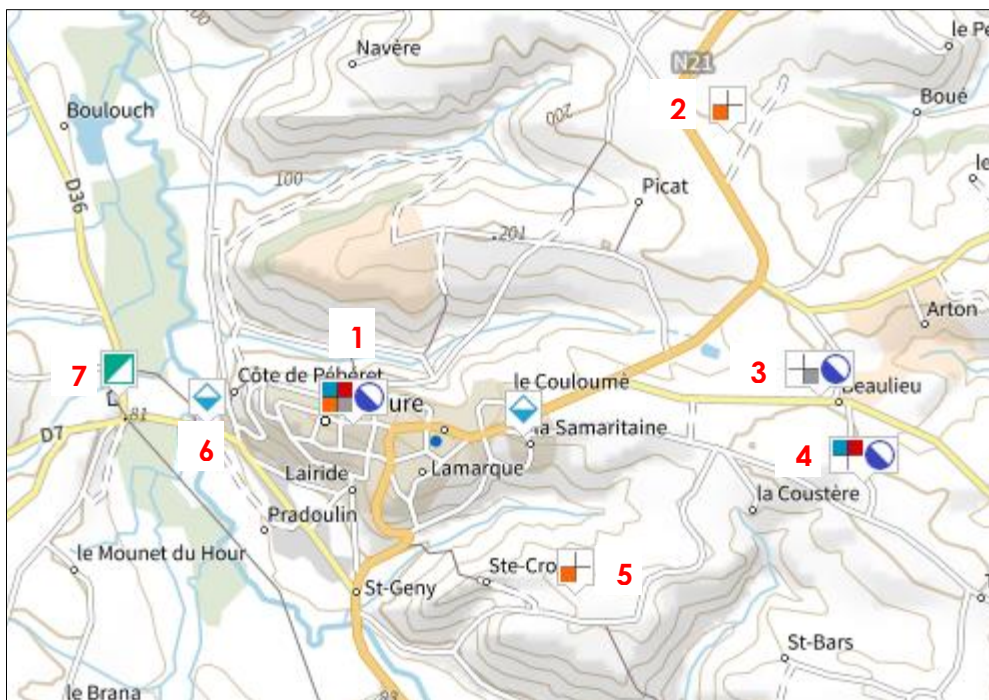


La ligne électrique à haute tension (source : Géoportail)

Les sources de champs électromagnétiques aux abords du centre-ville sont :

	ADRESSE	DESCRIPTION	ANTENNES
1	Cathédrale Saint-Gervais	Clocher / 49 m	Téléphonie 2G/3G/4G/5G, hertzien
2	La Samaritaine	Bâtiment / 7 m	Réseau privé
3	Beaulieu, route de Saint-Clar	Pylône autostable / 37 m	Téléphonie 3G/4G/5G, hertzien
4	Lauba	Pylône autostable / 48 m	Téléphonie 2G/3G/4G/5G, hertzien
5	La Borde neuve de Pitrac	Pylône autostable / 40 m	Téléphonie 2G/3G/4G
6	Groussan	Pylône autostable / 24 m	Téléphonie 2G/3G/4G
7	Pont-de-Pile	Mât béton / 13 m	Réseau privé
8	Poste source Enedis	Mât béton / 11 m	Communications terrestres EDF

La source située à l'intérieur de la vieille ville est installée au sommet du clocher de la cathédrale et ne présente aucun risque sanitaire pour les habitants.



Sites radioélectriques (source : Cartoradio)



Antennes (réseau mobile) situées dans le clocher de la cathédrale

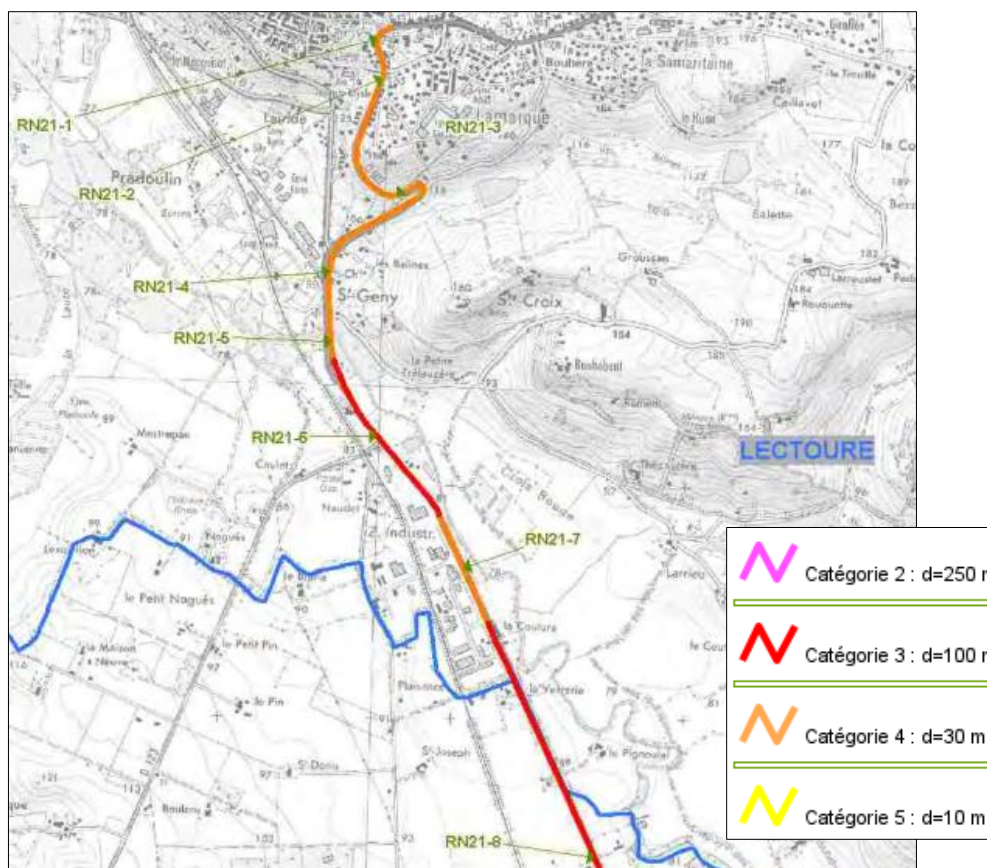


L'antenne de Beaulieu

Bruit des infrastructures de transport terrestre

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce dispositif réglementaire préventif permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit. Il détermine une bande d'exposition aux nuisances sonores de part et d'autre de la voie. Les bâtiments édifiés dans les secteurs classés doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade en fonction du classement.

Le recensement et le classement portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant ou prévu est supérieur à cinq mille véhicules par jour. La seule voie qui fait l'objet d'un classement dans Lectoure est la route nationale 21, dans la partie au sud du bourg, à partir de l'avenue André-Magné en direction de Fleurance. Elle est classée alternativement en catégories 3 et 4.



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

4.4 Les services et équipements

4.4.1 La gestion des déchets

La collecte des déchets est coordonnée par le Sidel de LECTOURE (Syndicat intercommunal de Lomagne). Depuis 2001, la compétence de transport et de traitement des ordures ménagères est transférée à Trigone, syndicat mixte départemental.

La collecte sélective est pratiquée. Les bouteilles et flacons plastiques, les emballages en métal, les briques alimentaires, les emballages en carton, le papier et les sacs et films plastiques vont dans les conteneurs jaunes. La collecte des déchets recyclables est réalisée le jeudi.

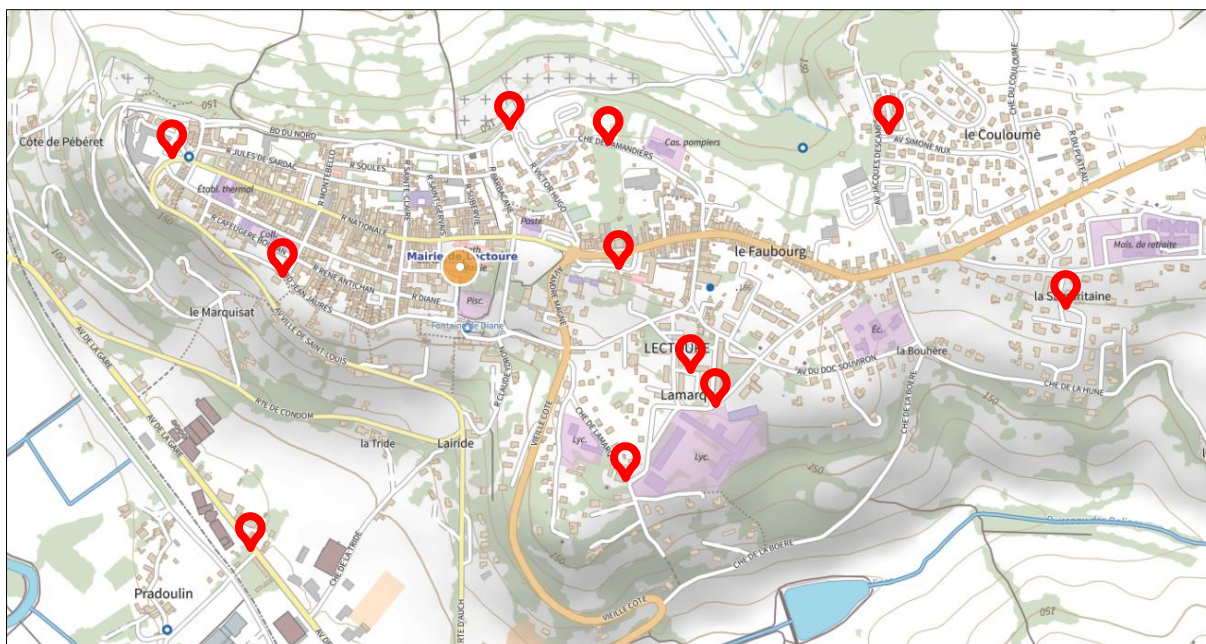
La collecte des ordures ménagères en mélange est effectuée tous les mardis matin. Les déchets sont à mettre en sac dans le conteneur noir. Ils sont acheminés vers les centres d'enfouissement départemental de Pavie.

Pour le centre historique de LECTOURE, la collecte de tous les déchets se fait en porte-à-porte. Les collectes s'effectuent de nuit, les conteneurs sont donc à sortir la veille. Le Sidel fournit gratuitement les conteneurs individuels de collecte.

La gestion globale va être revue à partir de 2025 : suppression de porte à porte, apports volontaires dans des conteneurs collectifs.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire.

La déchetterie de LECTOURE, gérée par le syndicat Trigone, se trouve dans la zone industrielle, au sud de la ville sur la RN 21.



Les colonnes à verre



Bornes d'apport volontaire du verre et corbeille de rue boulevard Jean-Jaurès

4.4.2 La gestion des eaux

Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable sont assurées par le SIAEP du Lectourois, qui dessert 18 communes et 8 219 habitants. L'eau provient de l'usine de traitement située à Lectoure, d'une capacité de 150 m³/h, pompant dans la rivière Gers. Le concessionnaire est la SAUR. La qualité de l'eau est « sans anomalie apparente » selon l'avis de la DDT.

Eaux usées et eaux pluviales

98,8 % du volume des eaux usées de la commune est acheminé vers la station d'épuration communale, au pied de la ville haute au lieu-dit Pont de Pile proche du Gers. Mise en service en 2003 est exploitée par la SAUR, sa capacité est de 6 000 équivalent/habitant. Les eaux sont traitées par un procédé à boues activées et aération prolongée avant rejet dans le Gers

Le reste des eaux usées est traité en assainissement autonome, dont la surveillance est assurée par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (CCLG).



La station d'épuration de Lectoure

4.4.3 Énergie

Le Département du Gers s'est engagé sur la voie de la transition énergétique, pour devenir un territoire à énergie positive, en réduisant les consommations énergétiques et en développant la production d'énergies renouvelables. Les filières à soutenir sont principalement le bois, la méthanisation et le solaire. Il s'agit d'abord de structurer la filière bois énergie locale et à moyen terme la production de biogaz.

Solaire

La pose de capteurs solaires, en toiture ou en façade, modifie l'aspect extérieur du bâtiment. À ce titre, elle est toujours soumise à déclaration préalable. Dans les zones protégées et notamment les Sites patrimoniaux remarquables, les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Éolien

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) a été adopté le 30 juin 2022. Il recommande d'identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification, mais il ne donne pas d'orientation concernant l'éolien terrestre. Lancé en la région Occitanie a lancé en décembre 2021 le "réseau de conseillers techniques" chargés d'accompagner les collectivités dans le développement de leurs projets éoliens.

4.4.4 Mobilités durables

Transports en commun

La voie ferrée qui traverse Lectoure a été désaffectée et la gare a été fermée. Des services d'autocars régionaux relient Lectoure à Auch et Agen (ligne 932).

La commune ne dispose pas d'un service de transport en commun régulier. La Ville adhère au service de transport à la demande organisé par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise. Ce service public est accessible à tous les habitants du territoire. Ce transport fonctionne le mardi matin sur les pôles suivants : Fleurance (mardi matin, samedi matin), Lectoure (vendredi matin), Condom (mercredi matin).

Modes doux

Il n'y a pas d'équipement destiné spécifiquement aux mobilités douces (bicyclette, vélo électrique, trottinette...) dans la commune. Deux bornes publiques de chargement des véhicules électriques sont installées rue Nationale, à côté du bureau de poste et une près du supermarché.

L'office de tourisme propose la location de VTT et VTC électriques.

5 LE PROJET URBAIN DU PSMV DE LECTOURE

5.1 L'esprit du projet urbain

Faisant suite aux enjeux issus du diagnostic, les nombreux échanges réalisés lors des réunions/ateliers de travail avec les élus, l'architecte des bâtiments de France, les techniciens, et les partenaires institutionnels, ont permis de définir une synthèse et une priorisation des principaux attendus du projet urbain qui justifient les axes d'intervention du PSMV et de ses pièces écrites et graphiques.

5.2 Les réalisations récentes et les projets

Depuis le début de l'étude de l'élaboration du PSMV différents projets et réalisations constituent une évolution significative du contexte.

Ces projets concernent principalement des aménagements d'espaces publics mais aussi des édifices recevant du public.

Plusieurs espaces publics ont fait l'objet de requalifications urbaines relativement récentes :

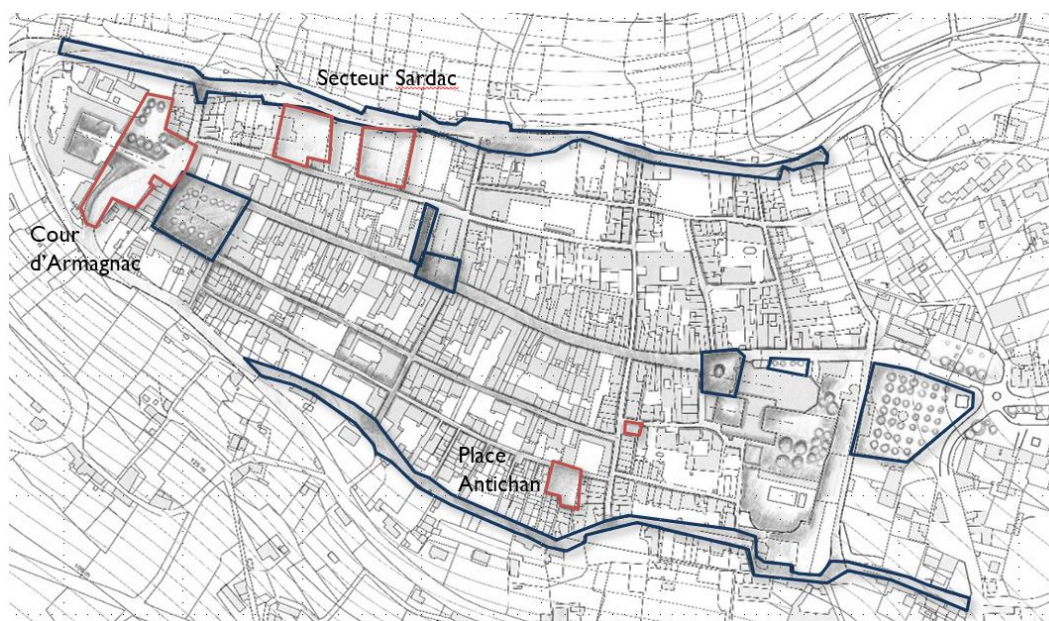
- La place du Général de Gaulle et la place Barton : suppression du stationnement, plantation, traitement des sols – réalisée en 2009 ;
- La place Boué de Lapeyrère, restaurée en 2006 ;
- La place Daniel Seguin, transformée en parvis, et le jardin Bladé, requalifiés en 2017 ;
- Le Boulevard du Midi, le boulevard Jean Jaurès et la rue Claude Ydron aménagés en 2019 ;
- Le boulevard du nord, lui aussi requalifié.

Parmi les projets réalisés sur des édifices recevant du public on peut citer :

- L'office de Tourisme ;
- L'hôtel installé dans l'ancien collège des Doctrinaires.

Le principal projet en cours est la restauration du rempart du carmel.

Le PSMV au travers des axes de son projet urbain, des règles sur les immeubles bâtis et non bâtis et leurs évolutions possibles, les orientations d'aménagement et de programmation, met en place le cadre réglementaire pour permettre la réalisation de ces projets.



Repérage des espaces requalifiés depuis les années 2000

- Repérage des espaces requalifiés depuis les années 2000
- Repérage des principales places à réinvestir

5.3 Les six axes du projet urbain pour une ville patrimoniale habitée et vivante

Le projet urbain du PSMV est décliné en six axes d'intervention stratégique qui articulent la traduction opérationnelle du projet urbain.

5.3.1 Axe 1 : Sauvegarder et mettre en valeur le cadre urbain, architectural et paysager exceptionnel de Lectoure

C'est un des objectifs fondamentaux du PSMV pour conserver la valeur historique, archéologique, artistique, patrimoniale d'intérêt général et la valeur humaine de qualité de cadre de vie et des activités.

Dans ce sens le PSMV propose de :

- Sauvegarder et mettre en valeur la trame urbaine (singularité du tissu, adaptation à la topographie, équilibre pleins/vides...) ;
- Protéger « finement » le bâti par la constitution du fichier immobilier, les 3 catégories de protection sur les immeubles bâtis/ les catégories sur le non bâti ;
- Accroître la connaissance et la partager ;
- La qualité des espaces publics, des prescriptions à la méthode : retrouver le sens des lieux ;
- Conforter le tourisme culturel.

Outils propres au PSMV en tant qu'outil d'urbanisme, à mettre en place :

- Plan : légende et catégories de bâti et non bâti/espaces libres
- Règlement : règles architecturales, urbaines et paysagères qualitatives
- Recommandations ou OAP pour les espaces publics, des secteurs à restructurer (type (îlot de Sardac)

5.3.2 Axe 2 : Poursuivre le partage de la connaissance avec les habitants, les professionnels :

Le rôle de la concertation pour une bonne compréhension et application du PSMV

En termes de valeur d'usage et d'image :

- Règlement et prescriptions du PSMV : matériaux, niveau de détail tenable (population à faible revenu) ;
- La pédagogie, la sensibilisation, la connaissance : besoin de fiches techniques, de recommandations (Exemple Figeac) – un PSMV très illustré (diagnostics sous forme de fiches pour illustrer le vocabulaire, les techniques de l'art de bâtir, un glossaire) ;
- Un enjeu, poursuivre la médiation, avec les professionnels, artisans, pétitionnaire...
- Une page du bulletin municipal à dédier sur l'art de bâtir, à faire évoluer sur des thématiques telles que transition énergétique...
- Une action auprès des scolaires ? S'inscrire dans le programme d'action régional l'Urbex par exemple.

Outils propres au PSMV en tant que document d'urbanisme

- Règlement : règles architecturales et paysagères qualitatives
- En accompagnement du PSMV, mettre en place différents outils et actions : un guide des bonnes pratiques (sur la base des fiches bonnes pratiques existantes), une matériauthèque, un CIAP...

5.3.3 Axe 3 : Promouvoir un centre-ville durable : une évolution de la trame, des espaces et du bâti pour répondre aux enjeux du développement durable

La ville de Lectoure, par son ancienneté, son renouvellement sur elle-même et les qualités de sa trame urbaine et du bâti (évolution, recyclage des matériaux...), est une ville durable de fait.

Un des enjeux du PSMV est de permettre l'évolution du bâti dans son intelligence afin de répondre aux enjeux d'habitabilité mais aussi répondre à des objectifs fondamentaux en termes de :

- Valeur environnementale, participations aux trames vertes et bleues ;
- Valeur d'usage, bien-être et santé des habitants et des visiteurs ;
- Valeur d'usage et de cadre de vie.

Le PSMV propose de :

- Conserver les qualités de la trame et du bâti (logements traversants, cour /espace de respiration, espaces tampons de la maison (grenier, soubassement) les matériaux durables et réutilisables...) ;
- Adapter le tissu et le bâti pour le rendre attractif et habitable (requalification des logements...) ;
- Permettre au bâti d'évoluer : habiter un centre ancien au XXI^e siècle ?
- Protéger et mettre en valeur les espaces de jardins et de cours (espaces de vie liés au logement), en créer ?
- Améliorer les performances énergétiques du bâti ancien pour l'emploi de matériaux adaptés aux structures anciennes ;
- Etudier l'intégration possibles des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Améliorer la perméabilité et la végétalisation des espaces publics, trame verte en pas japonais ;
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains par la préservation des jardins et des arbres ;
- Mettre en valeur des continuités de jardins sur les remparts, les cœurs d'îlots jardinés, le tour de ville en lien avec le glacis...

Outils propres au PSMV en tant que document d'urbanisme

- **Plan : légendes catégories de bâti et espaces libres protégés**
 - Trois niveaux de valeur de bâti dont légende gris moyen, possibilité de repérer des éléments isolés selon la légende PSMV publiée par décret du 10 octobre 2018
 - Protection des accès et des logements en rdc (les plus accessibles aujourd'hui pour un PMR...)
 - Protection des jardins privés comme continuité verte ou ponctuations en pas japonais, espaces perméables et plantés
 - Sur l'espace public, protection et projet des alignements plantés, espaces de jardins, espaces partagés, gestion de l'eau
- Possibilité de démolition et/ou construction (jaune/rouge sur le plan)
- Règlement : modalités d'évolution, accessibilités, qualités...
- Règlement : règles sur les destinations, règles urbaines, règles architecturales et paysagères qualitatives, règles de performance énergétiques et environnementales (articles de UAss2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).
- Règlement : règles urbaines et architecturales sur l'insertion du bâti neuf
- Etude « environnementale » du bâti : recommandations
- Recommandations pour les espaces publics
 - Vers un plan d'ensemble pour préserver la trame verte
 - Végétalisations (plantations, sols perméables et respirants...)
 - Ponctuations en pas japonais sur les places en relais des jardins

5.3.4 Axe 4 : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...)

C'est un des objectifs fondamentaux du PSMV et des élus de LECTOURE afin de préserver le cadre de vie pour tous :

- Conserver l'équilibre entre les logements /résidents et logements touristiques
- Trouver l'équilibre entre les commerces de proximité et les commerces, restaurant... liés au tourisme (thermal/culturel...)

- Maintenir et renforcer les équipements : permettre leur intégration
- Distinguer les besoins de déplacement et stationnement entre résidents, usagers, touristes...

Outils propres au PSMV en tant qu'outil d'urbanisme

- Règlement : sur les destinations, sous-destinations (articles de UAss1.1), les places de stationnements (articles UAss2.3), l'accès aux logements (articles de UAss2.2)
- Plan : emplacements réservés, linéaires commerciaux possibles
- Recommandations : aménagements des espaces publics

5.3.5 Axe 5 : Mettre en valeur les grands espaces publics structurants

La mise en valeur des espaces publics structurants constitue un des grands enjeux du projet urbain, en tant que valeur historique, valeur esthétique, valeur d'usage et valeur environnementale.

Un plan d'aménagement et d'embellissement serait à étudier plus finement afin de poser une vision d'ensemble et de programmer les travaux à long terme.

Trois niveaux d'intervention sont proposés :

- Le projet d'ensemble transcrit par le plan d'aménagement et d'embellissement ;
- Les recommandations sur les espaces publics ;
- Les secteurs de projet (de niveau OAP).

Outils propres au PSMV en tant que document d'urbanisme

- Plan : des retranscriptions du projet d'ensemble, légende, séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble, arbre remarquable, place, cour ou autre espace libre à dominante minérale...
- Règlement : UAss2.2.2
- Recommandations ou OAP pour les espaces publics : Rue Nationale, cours d'Armagnac.
- Des OAP sur des ilots à restructurer : ilot de Sardac.

5.3.6 Axe 6 : Préserver et mettre en valeur le rempart et le site de Lectoure en éperon

Les remparts de Lectoure ne sont pas protégés. Ils constituent pourtant un ensemble de cohérence remarquable à mieux préserver et gérer pour leur :

- Valeur patrimoniale en tant que témoins de l'histoire urbaine, spécificité de Lectoure par le tracé, la conservation des ouvrages, le site et les fronts rocheux (pittoresque)
- Valeur environnementale et d'usage liés aux espaces libres de jardins, espaces publics, glacis en transition avec l'espace agricole...

Le PSMV propose :

- Le report du tracé du rempart/murs d'enceinte sur le plan du PSMV comme un ensemble de cohérence
- L'identification et la qualification des anciens fossés en jardins, espaces de tour de ville, glacis plantés.
- La préservation de la continuité des jardins en terrasse pour leur valeur propre et la valeur d'ensemble.
- Le lien avec le futur PVAP, le PLUi pour la gestion des paysages et glacis.

Outils propres au PSMV en tant que document d'urbanisme

- Plan : légendes catégories de bâti et non bâti protégés
 - Protection des murs de l'enceinte, une légende spécifique (linéaire de mur et indice E)
 - Protection des jardins et des continuités

- Prescription particulières (démolition...) pour dégager les fossés, les jardins suspendus
- Règlement : règles architecturales et paysagères qualitatives, (UAss2.2), un corps de règles spécifiques aux ouvrages du murs d'enceinte
- Règlement : règles sur la constructibilité dans les espaces de fossés et de jardins
- Recommandations pour les espaces publics
 - Le tour de ville un ensemble cohérent et des séquences

5.4 Les outils réglementaires au service du projet urbain

Plusieurs outils du PSMV sont mis en place pour servir ces objectifs.

5.4.1 Les catégories du document graphique :

La distinction de trois niveaux d'intérêt du bâti est retranscrite à travers la nomenclature du document graphique du PSMV qui distingue deux niveaux – immeubles protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur et les immeubles non protégés.

Dans les immeubles protégés on distingue deux catégories qui renvoie à des règles particulières :

- Les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (noir sur le plan).
- Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc...) (gris foncé sur le plan). Des éléments intérieurs particuliers à protéger, peuvent être identifiés et indiqués par une numérotation sur la parcelle et renvoi à l'annexe réglementaire.

Les immeubles non protégés (gris clair sur le plan), peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés y compris, selon les cas, par un espace libre.

De même, les catégories sur les espaces libres permettent d'identifier des espaces libres à conserver, à caractère de jardin, ou de cour et des espaces libres à créer ou à requalifier.

5.4.2 Les règles sur l'évolution du bâti :

Dans les règles générales (article 10), un article énonce des règles sur l'occupation, le découpage et la mutualisation des immeubles ayant pour objectif de :

- Conserver les grandes maisons et appartements par l'interdiction de la découpe par plateau et des grands appartements, lorsqu'elle compromet la logique de composition architecturale et verticale, les éléments d'architecture intérieure (décors au sol, murs et plafonds) et/ou d'usage des immeubles.
- Favoriser la mutualisation des petits immeubles pour rechercher de plus grandes surfaces habitables, locaux communs et/ou locaux commerciaux plus grands, ainsi qu'une meilleure habitabilité. Cette mutualisation ne doit pas avoir pour effet de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le PSMV.

Dans le cas d'immeubles protégés au titre du PSMV, il est possible de percer les murs de séparation, sous réserve du respect des dispositions architecturales et constructives intéressantes, visibles ou cachées, et des décors au sol, murs et plafonds, suivant avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans UASS2.2.1 L'architecture des constructions, les règles sont ajustées suivant la catégorie de l'immeuble :

- Les immeubles protégés dont les parties intérieures et extérieures sont protégées, disposent de règles sur les éléments d'architecture intérieure. L'organisation fonctionnelle des locaux, la distribution horizontale et verticale, le plan des logements, le cloisonnement support de décors, les murs de refends des structures, les structures des planchers, les cloisons qui assurent l'organisation des grandes pièces sont conservés et les éléments de décors et à valeur archéologique et architecturale, s'ils correspondent à la logique architecturale de l'immeuble. Les améliorations environnementales qui visent à l'amélioration du confort thermique et du confort d'usage, sont possibles. Elles doivent prendre en compte le mode constructif de l'immeuble afin de ne pas porter atteinte au caractère architectural, patrimonial et historique de l'immeuble, ni à ses qualités environnementales propres et intrinsèques.
- Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées ne disposent pas de règles sur les éléments intérieurs. L'évolution de la distribution, du plan est plus libre à condition de conserver les éléments de structure cohérents et liés aux façades et les éléments intérieurs identifiés dans la fiche immeuble, indiqué sur le document graphique et listés dans les annexes du règlement écrit, comme un escalier, une cheminée... Ces éléments sont restaurés suivant les règles des immeubles protégés dont les parties intérieures et extérieures sont protégées.
- Les immeubles bâtis non protégés, s'ils sont conservés, peuvent évoluer et être améliorés. S'ils sont remplacés, les règles du bâti neuf s'appliquent. S'ils ne sont pas reconstruits, ils peuvent être remplacés par un espace libre. Les règles prévoient de construire un mur de clôture sur l'espace public afin d'assurer la continuité urbaine.

5.4.3 Les emplacements réservés :

Un emplacement réservé (ER1) est porté au plan afin de restructurer l'îlot Sardac au nord de la cité, suivant l'orientation d'aménagement et de programmation. Certaines parcelles devront être acquises par la commune, porteur de ce projet.

5.4.4 Les orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectif de préciser les conditions d'aménagement et de restructuration de secteurs à enjeux du PSMV, définis lors de l'étude.

Sur le périmètre du PSMV, deux OAP ont été définies sur un îlot et un espace public majeur nécessitant une réflexion sur l'évolution possible des espaces et aménagement.

Il s'agit :

- Du cours d'Armagnac (OAP1) situé à l'ouest, grand espace public qui relie la ville au château ;
- De l'îlot Sardac numéroté (OAP2) sur le plan du PSMV, situé au nord-ouest le long de l'enceinte.

5.4.5 Les linéaires commerciaux

La mise en place de linéaires commerciaux a été souhaitée par les élus afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure en accord avec l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...).

Un type de linéaire est proposé et reporté sur le document graphique :

- les linéaires commerciaux simples, qui visent à interdire la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation.

5.5 Les recommandations générales sur les espaces publics

Le document « Cahier de recommandations sur les espaces publics » présente et développe sur les espaces publics :

- Les axes évoqués ci-dessus,
- Les méthodes et principes généraux d'aménagement qui en découlent. En particulier, en ce qui concerne la méthode, la mise en place d'un projet fonder sur les connaissances et la dimension patrimoniale du lieu, l'équilibre entre valeur d'usage et valeur d'image, et la promotion de la valeur environnementale,
- Des fiches espaces publics avec des orientations d'aménagement (chap. Ci-dessous).

Le fonctionnement des espaces publics, leur partage, leur équipement en même temps que leurs qualités esthétiques et environnementales, sont autant de conditions de l'aménagement des espaces directement liés au devenir de la ville.

Par exemple, la question de la restructuration de certains espaces et des plantations, est en première ligne de ces préoccupations communes.

5.6 Les fiches espaces publics

La réalisation de cette partie du projet du PSMV, constitutive du projet urbain, a été décidée et élaborée d'un commun accord entre le service de l'UDAP, les élus, les techniciens de la ville de Lectoure et de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise et a fait l'objet de plusieurs échanges et réunions.

Les espaces concernés sont d'ordre divers, boulevards, places et rues :

Secteurs de projet avec recommandations dédiées :

- 1 Le tour de ville : le front est, le front sud et le front nord
- 2 La rue Nationale
- 3 La place du Général de Gaulle et la place Barton
- 4 La place D. Seguin
- 5 La place Boué de Lapeyrère
- 6 Le square des Remparts
- 7 L'îlot Péricer
- 8 L'espace de stationnement Antichan-Dupouy

Pour chacun des espaces une « fiche » est établie, précisant les « points d'appui » historiques (motifs anciens), l'état actuel et principales problématiques, les grands principes proposés d'aménagement (dessinés et écrits), en lien avec la mise en valeur des immeubles et édifices publics.

Les orientations sont posées pour garantir de traiter les points clefs les espaces publics pouvant guider le programme mais en laissant libre le projet.

6 LE FICHER IMMEUBLE

6.1 Les fiches d'immeubles à la parcelle

Elle comprend 3 volets :

Volet 1 - Les données de la parcelle et des immeubles bâtis et non bâtis :

- La date et le niveau de visite de la parcelle et du bâti : visite complète (parties communes et au moins un logement), visite partielle (façades et parties communes), façade.
- Les données de la parcelle : adresse, numéro de rue....
- Un fond de plan parcellaire précisant les géométries des immeubles bâtis et non bâtis de la parcelle, issues de l'enquête, avec indication des catégories
- La présence ou pas du bâti/non bâti sur le cadastre napoléonien et l'évolution du parcellaire ou du bâti
- Les données générales de la typologie architecturale et historique, et le cas échéant la notion d'appartenance à un ensemble de cohérence
- L'état général, l'occupation et la destination de l'immeuble, des informations sur l'accès aux étages, le nombre de logements et le stationnement, la vacance des logements.
- L'inventaire patrimonial détaillé par façades et par éléments y compris intérieurs
- La prescription générale à l'échelle de chaque immeuble de la parcelle suivant les catégories du plan
- Les prescriptions de détail (modifications, écrêtement...)

Volet 2- Le reportage photographique lié à cet inventaire

Les photographies publiées dans la fiche pdf concernent les extérieurs. Les photographies prises dans les intérieurs ne sont visibles que depuis l'application par les services instructeurs et l'architecte des bâtiments de France.

Volet 3 – La documentation

La principale documentation est constituée par les fiches du service de l'Inventaire et les extraits du cadastre napoléonien.

6.2 Les fiches îlots

La fiche îlot est établie sur les 34 îlots compris dans le PSMV.

Cette fiche donne les informations relatives à l'îlot : noms des rues, nombre de parcelles. Les particularités urbaine et/ou paysagères de l'îlot, les transformations et les principes d'évolution proposés par le PSMV.

Elle récole une photographie aérienne, un extrait du document graphique du PSMV, le cadastre napoléonien et le cadastre actuel avec les numéros de parcelles.

Y est joint un dossier photographique de chaque rue bordant l'îlot.

6.3 L'organisation des visites des immeubles pour une évaluation crédible du bâti

Grâce à la programmation des visites systématiques de toutes les parcelles incluses dans le PSMV, organisée par les services de la commune, une grande majorité des parcelles ont pu être visitées par les architectes de l'Atelier Lavigne systématiquement accompagnés par la chargée de l'Inventaire (historienne et archéologue). Une partie de ces parcelles a aussi été visitée avec l'archéologue du bâti

médiéviste, du bureau d'étude Hadès afin de vérifier des datations et de mieux comprendre certaines observations sur des éléments archéologiques.

Un taux de visite très important :

Sur 676 parcelles contenues dans le PSMV

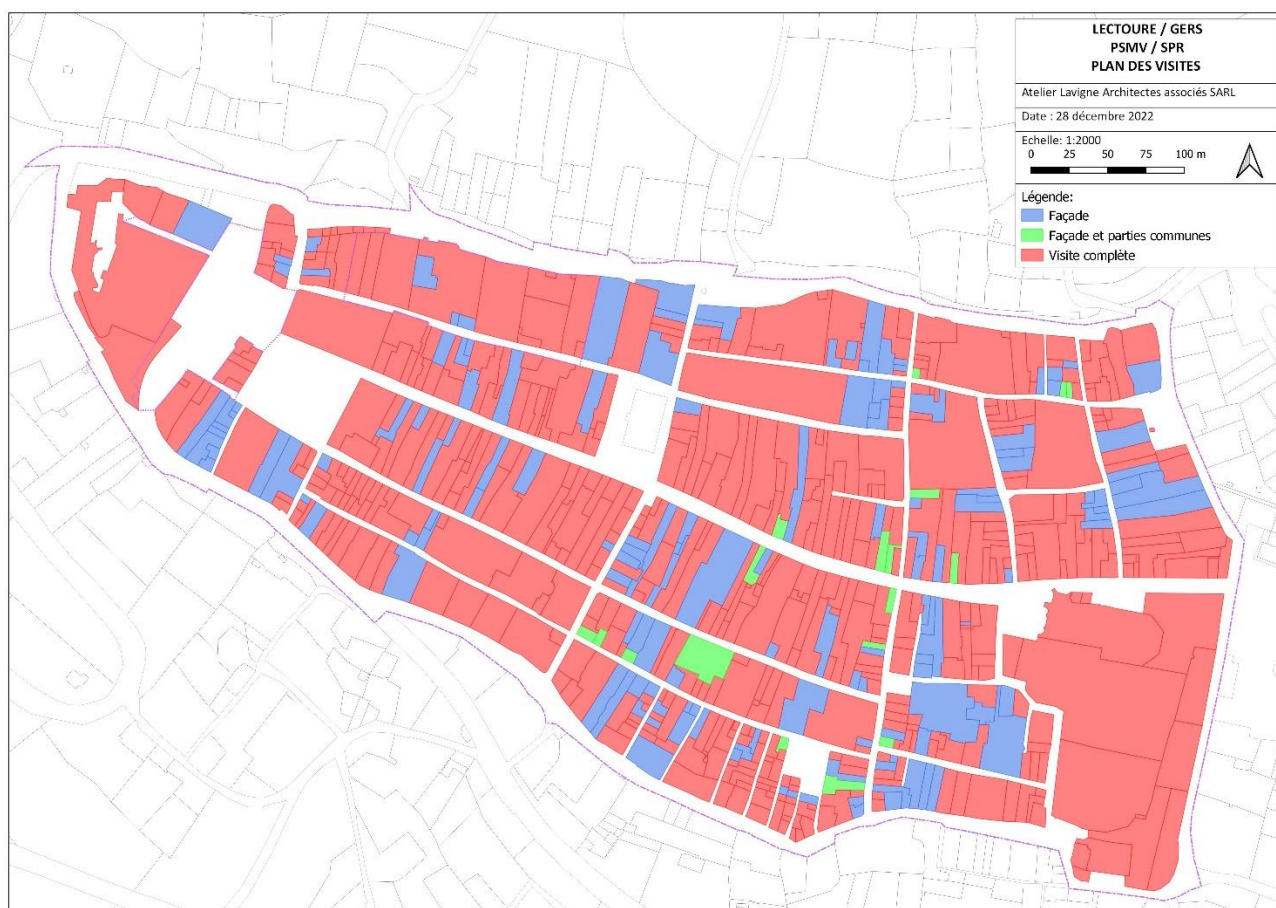
508 parcelles ont fait l'objet d'une visite complète, extérieure et intérieure (partie commune et au moins un appartement) soit 75 %.

18 parcelles ont fait l'objet d'une visite extérieure et des parties communes (escalier) soit 2,6 %.

150 parcelles ont été étudiée et évaluée sur les extérieurs soit pour un refus de visite ou immeuble vacant soit 22 %.

La visite des intérieurs (complète et parties communes) représentent donc 526 parcelles soit un taux de 78 %.

Ce très bon taux de visite permet d'avoir une bonne connaissance du tissu bâti et de porter des prescriptions issues d'une réelle évaluation de terrain.



Carte des niveaux de visites du PSMV de Lectoure

6.4 Les apports des visites par l'archéologue du bâti sur la connaissance du bâti de Lectoure

Chapitre rédigé par Julien Foltran, archéologue du bâti- Hadès

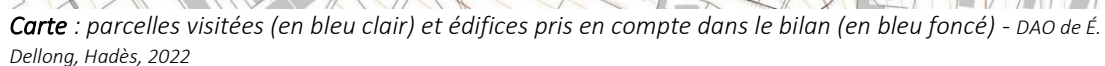
6.4.1 Contexte et méthodologie

Un archéologue du bâti de la société Hadès a été mobilisé pendant 20 jours pour accompagner l'architecte de l'atelier Lavigne et la chargée d'inventaire lors des visites de 116 maisons de Lectoure. L'objectif principal était d'apporter une expertise archéologique à la compréhension du bâti médiéval et moderne. Il s'agissait de mieux appréhender les techniques de construction, la chronologie et la fonction des bâtiments. L'archéologue n'a pas assisté à toutes les visites ; il a suivi un programme de visites préalablement sélectionnées par le bureau d'études Lavigne. Quelques édifices déjà vus par l'architecte et la chargée d'inventaire et jugés complexes ou intéressants d'un point de vue archéologique ont pu bénéficier d'une seconde visite, avec l'accord des propriétaires.

Les visites du PSMV ont révélé un nombre important d'édifices médiévaux, souvent conservés en cœur d'îlot et, par conséquent, non visibles depuis la rue.

En fonction du temps attribué pour chaque visite, de l'état de conservation du bâti ou encore de l'encombrement des pièces, toutes les élévations n'ont pas pu être enregistrées selon le même degré de précision. Suivant ces contraintes, le choix a été fait de concentrer le bilan sur les édifices antérieurs au XVe siècle et, plus particulièrement, sur leurs parements, car il est rare que les équipements caractéristiques de cette période – portes, fenêtres, cheminées – aient été conservés.

Parmi les 116 édifices visités, les observations recueillies sur 21 d'entre eux – principalement des maisons, mais aussi la muraille et l'ancien château – ont été utilisées pour établir une typochronologie. Le catalogue regroupant les données recueillies sur ces 21 bâtiments se trouve en fin de bilan. En l'absence de prise en compte de la totalité des édifices de la ville par l'archéologue et d'une fine analyse archéologique, la typochronologie reste à l'état d'ébauche, mais elle fournit déjà une première grille de lecture des élévations médiévales. Ce bilan permet de préciser, pour les édifices antérieurs au XVe siècle, les éléments déjà présentés lors de la phase de diagnostic.



6.4.2 Synthèse des résultats

Les résultats présentés s'articulent autour des quatre problématiques principales et interdépendantes de l'archéologie du bâti : les techniques de construction, la forme des bâtiments, la chronologie et les fonctions des maisons.

6.4.2.1 Les techniques de construction

Les parements antérieurs au XVe siècle ont pu être classés en deux grands types (A et B).

Quelques aspects sont communs aux deux types. Le matériau mis en œuvre est toujours un calcaire dur aux mêmes caractéristiques que la roche en sous-sol de Lectoure, dont des bancs affleurent à l'ouest, en contrebas du château (fig. 1). L'approvisionnement était donc très local. Le mortier d'origine est souvent dissimulé par de récents rejointoiements, mais il apparaît plutôt blanc, de sable et de chaux. Il y a parfois des cales, généralement en éclats de calcaire.

Le type A comprend des parements présentant un moyen à grand appareil en moellons bien équarris, dont la face est généralement dressée à la laye, parfois au pic (fig. 2). Les moellons ont des formes presque cubiques, avec une hauteur autour de 30 cm et une longueur souvent comprise entre 30 et 40 cm. Le joint est fin, autour de 1 cm. Le nombre d'assises par mètre s'établit entre 3 et 3,5.

Les parements de type B présentent un appareil plus petit, avec des moellons bien équarris à la face dressée à la laye, mais aussi à la gradine (fig. 3). Les moellons sont plus allongés, avec des hauteurs autour de 25 cm et des longueurs autour de 40 cm. Le joint est fin et le nombre d'assises par mètre avoisine ou dépasse légèrement les 4.

Pour comparaison, les parements postérieurs au XVe siècles analysés au moment du diagnostic du PSMV en 2020 (p. 125-190) mettent en œuvre un grès pulvérulent sensible à l'érosion sous forme de pierres de taille relativement grandes (leur hauteur est d'environ 40 cm et leur longueur moyenne de 60 à 80 cm). L'appareil réglé est grand (moins de 3 assises par mètre) et le joint fin, sans cale, d'un mortier rose clair de chaux et de sable.

Un autre type d'appareil du XVe ou du XVIe siècle a été repéré lors des visites. Il est assez peu soigné, composé de blocs et de moellons à peine ébauchés disposés en assises (fig. 4).

6.4.2.2 La forme des maisons

La majorité des maisons observées antérieures au XVe siècle sont construites en pierres en cœur d'îlot le long de la rue Nationale, en retrait d'une vingtaine de mètres par rapport à la rue actuelle. Le plan le plus courant est un rectangle suffisamment étroit (moins de 7 m dans œuvre) pour poser des solives de forte section entre les longs murs, le plus souvent sur des poutres de rives reposant sur des corbeaux en pierre (fig. 5). Dans quelques cas, le rez-de-chaussée est voûté et seuls les étages sont planchéiés de la sorte (fig. 6).

Les maisons ont un ou deux étages. Elles étaient peut-être initialement plus hautes, leur conférant la forme d'une maison-tour, comme la tour d'Albinhac (CK0704 – 31 rue Nationale) – laquelle fut peut-être rehaussée au XIVe siècle.

L'espace à l'avant de la maison pouvait être bâti, au moins en partie. Au sud de la maison n° 94 rue Nationale (CK0278) encore en élévation sur trois niveaux, se trouvait un avant-corps bâti en pierres, d'une largeur de 10 m environ et d'une hauteur de deux niveaux. Encore plus en avant, c'est-à-dire entre l'avant-corps et la rue, le mur latéral à l'est de la parcelle semble se prolonger sur une hauteur de trois niveaux vers la rue. Appartenait-il à un bâtiment qui s'étendait jusqu'au front de rue ?

6.4.2.3 La chronologie

Rien ne permet d'établir définitivement une datation précise des deux types de parements antérieurs au XVe siècle. S'ils ont pu être mis en œuvre aux mêmes époques, quelques indices suggéreraient toutefois que le plus grand appareil (type A) soit généralement antérieur au plus petit (type B).

D'abord, les traces d'outil : les moellons du type A ne sont dressés qu'au pic ou à la laye, alors que la gradine a visiblement été introduite pour dresser ceux de la catégorie B1. Ce dernier outil étant surtout utilisé à partir de la deuxième moitié du XIII^e siècle, il fixe un terminus post quem aux parements B qui ont peu de chances d'avoir été maçonnés avant les années 1250. La datation par dendrochronologie de poutres de deux maisons, liées à des parements de catégorie B, iraient d'ailleurs dans ce sens, puisque les résultats donnent les années 1290 (CK0254 – 65 rue Nationale) et 1310 (CK0774 – 15 rue Jules de Sardac). Concernant la maison des années 1290, l'élévation sud conserve une fenêtre à deux baies géminées moulurées de tores, avec un oculus circulaire sous un arc de décharge en saillie et chanfreiné. Cette fenêtre ne peut malheureusement pas être prise en compte dans l'établissement d'une typochronologie, puisqu'il s'agit d'un des rares exemples – voire le seul connu – conservé à Lectoure. À cause du percement tardif de nouvelles fenêtres et de l'enduit, sa relation avec le parement A ne peut pas non plus être assurée.

Enfin, dans deux maisons, une chronologie relative a été repérée entre les parements. Dans la maison sise au n° 113 rue Nationale (CK0116), on peut voir que le parement B en plus petit appareil de la maison mitoyenne à l'est s'appuie contre le piédroit de la porte du premier étage, laquelle est liée à un parement en plus grand appareil de type A (fig. 7). De la même façon, dans la cave du n° 92 rue Nationale (CK0279), le mur nord en plus petit appareil (type B) s'appuie contre le mur ouest de la maison-tour mitoyenne (CK0278 – 94 rue Nationale), lequel présente un parement en plus grand appareil de type A.

Sous réserve de multiplier les exemples afin de confirmer ce qui, à ce stade, ne peut être encore considéré que comme une hypothèse, le plus grand appareil (parement A) paraît appartenir à une phase plus ancienne du Moyen Âge, peut-être du début du XIII^e siècle ou un peu avant, et qui aurait pu se prolonger dans la deuxième moitié de ce siècle. Les plus anciennes portions de la muraille sont à rattacher à cette phase (fig. 8). Le plus petit appareil (parement B) serait d'une phase plus récente, se diffusant plutôt dans la deuxième moitié du XIII^e siècle, et surtout à la fin de ce siècle et au début du suivant.

6.4.2.4 Les fonctions des maisons

Les fonctions des maisons dont subsistent les murs antérieurs au XVe siècle sont difficiles, voire impossibles, à déterminer.

En cœur d'îlot, les salles en rez-de-chaussée ne semblent pas avoir été cloisonnées, constituant un grand volume unitaire propice au stockage. Elles sont accessibles par une ou deux portes et peu éclairées, par un ou deux jours. D'autres fonctions ne peuvent pas être écartées : elles pourraient avoir été des lieux de réception ou d'échanges. Les rez-de-chaussée voûtés en berceau pourraient avoir eu ces fonctions, notamment celui ayant conservé des peintures murales du premier tiers du XIV^e siècle (CK0788 – 41 rue Nationale).

Dans plusieurs pièces en rez-de-chaussée, des fosses-silos sont conservées. Dans la maison n° 113 rue Nationale (CK0116), l'une d'elle a une ouverture de 80 cm de diamètre (fig. 9). Si la fonction de stockage est avérée par la présence de telles structures, rien n'indique qu'elles soient contemporaines des élévations : les fosses pourraient très bien être postérieures ou antérieures aux maisons.

L'emplacement de l'aula, la salle d'apparat dont la fonction principale est la réception, n'est pas assuré. Dans la maison n° 65-67 rue Nationale (CK0254), elle pourrait être au premier étage, là où subsiste une fenêtre géminée moulurée à oculus. Dans la maison n° 94 rue Nationale (CK0278), elle pourrait être au deuxième étage, où la fenêtre d'origine (détruite) faisait face à une cheminée monumentale dont ne reste que le négatif (fig. 10).

Dans cette maison, un avant corps avait peut-être des fonctions domestiques au premier étage, puisqu'un évier médiéval est conservé sur une élévation latérale (fig. 11). Peu d'équipements

¹ Le pic donne à la face des pierres un aspect éclaté. La laye laisse des traits parallèles et la gradine des alignements parallèles de petits points.

domestiques pour la période médiévale ont pu être observés à Lectoure, empêchant d'avoir une vision globale de la façon dont on vivait dans les maisons.

Enfin, la fonction de l'espace le long de la rue reste lui aussi indéterminé. Si quelques indices montrent qu'il peut avoir été bâti comme au n° 94 rue Nationale (CK0278), rien n'apparaît des fonctions de ces bâtiments. Par endroits, des fosses silos, notamment dans la maison n° 106 rue Nationale (CK0824), révèlent une fonction de stockage, laquelle ne peut pas, à ce stade, être rattachée à une période chronologique, ni à un éventuel bâti.

6.4.2.5 Perspectives

Dans le cadre du PSMV, les questions soulevées en matière d'archéologie conduisent à la formulation d'hypothèses qui demandent à être vérifiées par des études plus approfondies. Les visites réalisées par les équipes du PSMV et l'accompagnement archéologique sur 21 édifices ont permis de révéler la richesse et la complexité des vestiges médiévaux de Lectoure. Richesse, car de nombreuses parcelles sont encore bâties de maisons médiévales parfois bien conservées ; complexité, parce que ces maisons présentent un caractère original dans leur positionnement – souvent en retrait par rapport à la rue – et que leur appréhension reste encore trop partielle.

Seule la multiplication d'études monographiques sur les maisons repérées, pourra conduire à mieux comprendre et à préciser les questions relatives aux techniques de construction, à la chronologie, à la forme et aux fonctions des édifices repérés.

6.4.3 Catalogue

Pour illustrer ce catalogue, nous renvoyons au fichier immeuble réalisé par les équipes du PSMV.

Muraille

Des portions de la muraille médiévale sont encore conservées en place sur plusieurs points du périmètre – au nord, au sud, à l'ouest. La muraille repose directement sur la roche, dont l'exploitation a fourni les matériaux nécessaires à sa construction.

La technique de construction de la muraille de cette période présente les caractéristiques générales suivantes :

- un moyen appareil réglé, voire régulier (3,5 assises/mètre en moyenne, soit une hauteur moyenne d'assise inférieure à 30 cm) ;
- un joint peu épais (inférieur à 2 cm), constitué d'un mortier assez fin de chaux et de sable, de couleur blanche ;
- il y a généralement peu de cales, sauf sur certaines portions où elles sont un peu plus nombreuses, mais toujours en éclats calcaires (pas de fragments de tuile ou de brique) ;
- l'utilisation de moellons (exemple de dimensions (h x l) = 32 x 38 ; 28 x 40 ; 24 x 30 ; 27 x 43 cm) ;
- l'existence par endroits d'assises inférieures en ressaut permettant de mieux stabiliser la muraille.

CK0116 – 113 rue Nationale

La parcelle en lanière se développe au sud de la rue Nationale jusqu'à la rue de l'Abbé Tournier. Le corps de bâtiment sur rue est moderne et les élévations médiévales se trouvent au centre de la parcelle, dans un deuxième corps de bâtiment séparé du premier par une cour.

Le rez-de-chaussée de la partie médiévale se trouve au niveau de la rue de l'Abbé Tournier. Au nord, il est accessible par une porte couverte d'un arc en plein-cintre bien extradossé donnant sur la cour intérieure. Son seuil est à une hauteur d'environ 2,50 m du sol de la pièce, nécessitant un escalier – celui d'origine n'est pas conservé. Le côté sud est plus largement ouvert par une porte chanfreinée couverte d'un arc brisé. Dans cette pièce, les quatre élévations sont homogènes, présentant un grand

appareil réglé en moellons bien équarris. Le long des élévations est et ouest, des corbeaux en quart-de-rond supportent des poutres de rives pour les solives du plancher supérieur.

Dimensions des moellons (h x l) : 27 x 38 ; 28 x 29 ; 33 x 42 cm. Nombre d'assises par mètre : 3,3.

Plusieurs fosses-silos ont été repérées par les propriétaires dans cette pièce, dont une, avec une ouverture de 80 cm de diamètre, a été partiellement curée par leurs soins.

L'accès au premier étage – qui correspond au rez-de-chaussée de la rue Nationale – se fait par une porte dans l'angle est du mur nord. Elle est similaire à celle du rez-de-chaussée sur le même mur. Dans cette salle, seules quelques assises du mur médiéval sont conservées sur l'élévation est.

Contre le piédroit est de la porte du premier étage s'appuie l'angle de la maison mitoyenne à l'est. Le parement présente des caractéristiques médiévales, avec un appareil réglé en moellons équarris. Dimensions des moellons (h x l) : 27 x 45 ; 22 x 43 ; 27 x 37 x 20 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

CK0137 – 83 rue Nationale

Le mur ouest est médiéval, présentant un appareil réglé en moellons équarris en parement. Dimensions des moellons (h x l) : 29 x 34 ; 26 x 29 ; 26 x 32 cm. Nombre d'assises par mètre : 3,75. En cœur d'îlot, au rez-de-chaussée du corps de bâtiment central, une porte chanfreinée est couverte d'un arc brisé à joint de faîte, sur un mur est-ouest dont les parements ne sont pas visibles.

CK0143 – 16 rue du 14 Juillet

Avec son appareil réglé en moellons bien équarris, le mur sud de la cave, le long de la rue de l'Abbé Tournier, présente un parement médiéval.

Dimensions des moellons (h x l) : 23 x 31 ; 24 x 36 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

CK0156 – 16 rue Lafaugère-Boutan

Le mur est de la maison est recouvert d'enduit sauf dans les combles où son parement apparaît médiéval. Il présente un moyen appareil réglé en moellons équarris, aux faces dressées à la gradine. Dimensions des moellons (h x l) : 18 x 25 ; 20 x 35 ; 22 x 34 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

CK0173 – 9 rue du Guichet

Dans une petite cave éclairée par un jour donnant sur le boulevard, dans l'angle sud-ouest de la parcelle, le mur ouest, côté rue du Guichet, repose sur le rocher et présente un parement médiéval sur une longueur de 3 m environ. Le mur est cassé vers le sud et disparaît derrière le mur perpendiculaire au nord.

Les moellons ont des faces dressées, mais les traces d'outil ne sont plus visibles. L'appareil est réglé, à joint fin.

Dimensions des moellons (h x l) : 18 x 33 ; 22 x 35 ; 23 x 28 cm. Quatre assises sont conservées sur une hauteur de 92 cm.

CK0190 – 23 rue du 14 Juillet

Le mur est de la cave est médiéval. Son parement présente un grand appareil soigné en moellons bien équarris, avec 3 assises/mètre en moyenne. Le mur a été cassé vers le nord.

CK0229 – 31 rue Nationale

Le mur ouest de la cave du corps de bâtiment central est médiéval. Son parement présente un moyen appareil soigné en moellons équarris, à la face dressée à la gradine. Dimensions des moellons (h x l) : 22 x 32 ; 30 x 30 ; 21 x 39 cm. Nombre d'assises par mètre : 4. (Données fournies par l'Atelier Lavigne)

CK0230 – 4 rue Dupouy

Le mur ouest de ce bâtiment sur rue est médiéval. C'est un petit appareil réglé en moellons équarris. Dimensions des moellons (h x l) : 22 x 36 ; 19 x 39 ; 22 x 30 cm. Nombre d'assises par mètre : 4,5.

Au sommet de l'élévation est, quatre corbeaux en quart-de-rond à listel.

CK0239 – 45 rue Nationale

En cœur d'îlot, un bâtiment médiéval est conservé sur un niveau. Son parement présente un petit appareil réglé en moellons équarris, dont le soubassement posé sur la roche présente des assises en léger ressaut. Nombre d'assises par mètre : environ 4.

Le rez-de-chaussée est couvert par un plancher constitué de solives de forte section. Soit elles sont encastrées dans le mur, soit elles reposent sur une muraille, laquelle est posée sur des corbeaux.

CK0250 – 26 rue Dupouy

Les parements intérieur et extérieur en rez-de-chaussée présentent un grand appareil réglé en moellons équarris. Dimensions des moellons (h x l) : 31 x 44 ; 30 x 46 ; 19 x 30 cm. Nombre d'assises par mètre : 3,1.

CK0254 et CK0794 – 65-67 rue Nationale

Au centre de l'îlot, la maison est datée des années 1290 par dendrochronologie sur les poutres. L'appareil réglé met en œuvre des moellons équarris. Nombre d'assises par mètre : environ 4. Il s'agit d'une rare maison conservant une fenêtre à baies géminées au premier étage, sur son élévation sud.

CK0267 – 5 rue du 14 Juillet

Le parement intérieur du mur ouest, dans la cave, présente un moyen appareil réglé en moellons équarris. Dimensions des moellons (h x l) : 35 x 45 ; 27 x 37 ; 24 x 36 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

CK0278 – 94 rue Nationale

Le corps de bâtiment situé en fond de parcelle, côté nord, correspond à une maison-tour avec un rez-de-chaussée voûté en berceau et deux étages.

La salle voûtée en rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est entièrement occupé par une salle voûtée d'un berceau brisé, orienté est-ouest, renforcé par un arc doubleau central. Dans l'œuvre, la salle a une longueur de 8,90 m (est-ouest) et une largeur de 6,03 m. Sa hauteur sous clef varie de 3,88 m à l'est à 4,04 m à l'ouest.

Le niveau de cette salle était initialement plus bas de plus de 2 m et accessible par une porte couverte d'un arc en plein-cintre dans l'angle est du mur nord.

Le mur sud a une épaisseur d'environ 1,10 m et le mur nord de 2,05 m. Les parements intérieurs présentent un moyen appareil réglé en moellons bien équarris, aux faces dressées à la laye. Dimensions des moellons (h x l) : 28 x 33 ; 23 x 40 ; 32 x 36 cm. Nombre d'assises par mètre : 3,3. Les parements extérieurs sont identiques.

Deux jours très ébrasés, à l'arrière-voûture en plein-cintre, s'ouvraient à l'est et à l'ouest. Le jour occidental est bien centré sur le mur et juste en dessous de la voûte en berceau. Il est visible depuis la cour de la parcelle voisine, où il est couvert d'un linteau déladé d'un arc. Le jour oriental est plus bas – au niveau du sol actuel – et décalé vers le sud. La présence des jours indique que les parcelles voisines n'étaient pas bâties lors de la construction de l'édifice, mais l'emplacement du jour est a été plus contraint que celui du jour ouest.

La salle du deuxième étage

Au premier étage rénové, les maçonneries sont dissimulées. Au deuxième étage, une grande salle était accessible par une porte couverte d'un arc brisé, située dans l'angle ouest du mur sud. Une seule fenêtre éclairait cette salle, au centre du mur nord. En face, au centre du mur sud, se trouvait la cheminée dont ne subsiste que le négatif conique de la hotte. À l'est de la cheminée, un placard mural disposait d'un système de fermeture. Le plafond repose sur des poutres de rive disposées sur des corbeaux en quart-de-rond le long des élévations est et ouest. Le parement intérieur de la salle est identique à celui du rez-de-chaussée.

Un avant-corps sur arcs ?

Dans la cave de la maison mitoyenne à l'est (CK0279 – 92 rue Nationale), le parement extérieur de la maison-tour est visible vers le nord. Le jour oriental de la salle voûtée en rez-de-chaussée n'apparaît pas, car la cave est trop basse. Vers le sud, trois puissants arcs de soubassement se développaient dans le prolongement du mur est de la tour. Il ne subsiste que le départ des arcs et deux piliers. Les arrachements sur la face orientale des piliers révèlent que des arcs perpendiculaires étaient lancés vers l'est et retombaient sur des bases conservées 3 m plus à l'est. Cette structure sur arcs, dont la forme et la fonction restent indéterminées, semble contemporaine de la maison-tour. L'appareil des piliers est identique à celui de cette dernière et l'arc septentrional partant de l'angle de la tour.

La voûte actuelle de la cave de la maison mitoyenne ne permet pas de voir comment les arcs se prolongeaient vers l'ouest, devant la maison-tour.

Quelques portions de cet avant-corps sont conservées au premier étage. Dans la cage actuelle de l'escalier, le mur est, dans le prolongement de celui de la maison-tour, est construit dans le même appareil que cette dernière. Le mur ne dépasse pas le premier étage. À l'opposé, dans l'angle nord du mur ouest, un évier est couvert d'un arc brisé.

Une construction vers la rue ?

Enfin, il semblerait que le mur oriental visible dans la cage de l'escalier actuel se prolongeait vers la rue au-delà de l'avant-corps, sur trois niveaux, soit un de plus que l'avant-corps. De l'autre côté, le mur occidental est composé de moellons médiévaux en remploi. Pourraient-ils appartenir à un mur médiéval qui se trouvait là et fermé à l'ouest un bâtiment sur rue ? Si oui, la façade d'origine a été entièrement perdue. Aurait-elle été en pan de bois, autorisant un encorbellement ?

CK0279 – 92 rue Nationale

Dans la cave au centre de la parcelle, le mur ouest appartient à la maison-tour mitoyenne (CK0278 – 94 rue Nationale). Son appareil est réglé, avec 3 assises par mètre. Le mur nord de la cave est médiéval. Il s'appuie contre le mur ouest, offrant une chronologie relative. L'appareil du mur nord est réglé, avec des moellons équarris aux faces dressées au pic. Dimensions des moellons (h x l) : 23 x 34 ; 23 x 35 ; 25 x 25 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

CK0470 – place de Général de Gaulle

Le parement intérieur du mur sud de l'ancien évêché, en sous-sol, est médiéval. C'est un grand appareil réglé d'environ 3 assises par mètre. Les premières assises sont disposées en ressaut.

CK0486 – 25 rue Nationale

Le parement extérieur et celui du mur ouest de la cage d'escalier ont été mesurés. L'appareil est réglé,

CK0704 – 31 rue Nationale (tour d'Albinhac)

Le parement extérieur et celui du mur ouest de la cage d'escalier ont été mesurés. L'appareil est réglé, avec des moellons équarris à la face dressée à la gradine. Dimensions des moellons (h x l) : 23 x 32 ; 27 x 54 ; 23 x 31 cm. Nombre d'assises par mètre : 3,75 à 4.

CK0774 – 15 rue Jules de Sardac

La maison en cœur d'îlot est datée des années 1310, d'après l'analyse dendrochronologique des poutres. Les parements présentent de moyens appareils en moellons équarris, à la face dressée à la gradine. Nombre d'assises par mètre : environ 4.

CK0788 – 41 rue Nationale

Deux salles voûtées en berceau brisé occupent le rez-de-chaussée du corps de bâtiment central de cette parcelle en lanière. Les parements en grand appareil de moellons bien équarris ont environ 3 assises/mètre. Une des deux salles conserve des peintures murales du début du XIV^e siècle, fixant un terminus ante quem mais pas une période de construction du bâtiment (ces peintures ont pu être réalisées des décennies après la construction).

CK0910 – Château

Aile ouest du bâtiment A, au sud de l'escalier en vis. Deux salles mitoyennes sont voûtées de berceaux en plein-cintre orientés est-ouest. À l'ouest, elles sont éclairées par des jours visibles dans la muraille à l'extérieur, avec leur linteau déladé d'un arc.

Le mur séparant les deux salles, d'orientation est-ouest, présente un moyen appareil en moellons équarris, à la face dressée à la gradine, à joint fin. Dimensions des moellons (h x l) : 25 x 36 ; 25 x 36 ; 25 x 33 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

Le mur est de la salle sud présente les mêmes caractéristiques. Dimensions des moellons (h x l) : 25 x 37 ; 23 x 26 ; 25 x 39 cm. Nombre d'assises par mètre : 4.

Le mur occidental appartient à l'enceinte de la ville. Les jours bien intégrés au parement extérieur semblent indiquer la contemporanéité des deux salles avec la muraille. Cependant, le parement intérieur de la muraille est d'une facture moins soignée que les murs médiévaux des salles. Si les faces des moellons sont dressées à la gradine, les joints contiennent des briques en calage dont certaines ont une épaisseur de 7 cm.

6.4.4 Figures



Fig. 1 – Roche affleurant sous le château, à l'ouest de la ville
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2020



Fig. 2 – Parement présentant un moyen à grand appareil de type A (CK0116)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2020



Fig. 3 – Parement présentant un moyen appareil de type B (CK0704)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2020



Fig. 4 – Parement présentant un appareil peu soigné du XV^e-XVI^e siècle (CK0279)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 5 – Solives couvrant le rez-de-chaussée d'une maison (CK0774)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 6 – Rez-de-chaussée voûté (CK0788)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2020



Fig. 7 – Appareil de type B s'appuyant contre le piédroit
d'une porte liée à un appareil de type A (CK0116)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 8 – Appareil de type A en parement de la muraille
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 9 – Ouverture d'une fosse-silo en rez-de-chaussée (CK0116)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 10 – Négatif de cheminée monumentale au deuxième étage d'une maison (CK0278)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021



Fig. 11 – Ancien évier au premier étage d'une maison (CK0278)
Cliché de J. FOLTRAN, Hadès, 2021

6.5 Les critères d'évaluation et de conservation des immeubles bâtis et non bâtis

L'évaluation de l'intérêt patrimonial des immeubles est établie sur plusieurs critères exposés dans les diagnostics et notamment le chapitre 5 – le bâti et les espaces libres : un tissu patrimonial et ses caractères.

Cette évaluation prend en compte :

- Toutes les époques de construction, de l'architecture médiévale, renaissance à l'architecture du XIXe siècle et XXe siècle.
- L'architecture dans son ensemble, la cohérence de l'écriture entre la composition des façades et l'échelle des détails et les évolutions possibles.
- Les compositions complexes d'époques superposées qui donnent à voir différentes époques de construction.
- La cohérence entre intérieur et extérieur (façade et distribution, décors)
- L'intérêt du fonctionnement des immeubles (distribution intérieure)
- Dans les intérieurs, la présence d'ensemble de cohérence (pièce avec tous ses éléments d'équipements et décor, cheminée, parquet, plafond...) ou d'éléments isolés (une cheminée dans une pièce par exemple).
- Dans les intérieurs, les éléments d'époques superposées qui peuvent constituer un ensemble.
- L'intégrité de ces éléments, leur état et leur conservation.
- Pour les espaces non bâtis, jardins et cours, la valeur en tant qu'espace de vie lié à la maison, l'immeuble et la valeur dans le tissu comme espace de respiration.

6.6 Les prescriptions sur les immeubles, annexes du règlement

L'étude des immeubles et le fichier immeuble servent de base à l'établissement de prescriptions. La majorité des prescriptions particulières sont inscrites dans la fiche parcelle. Elles ont pour but de guider le projet de restauration et d'évolution de l'immeuble bâti ou non bâti.

Certaines prescriptions visent à des modifications beaucoup plus conséquentes pour conserver et restaurer un immeuble protégé (légende noir et gris foncé sur le plan) ou améliorer, remplacer un immeuble non protégé (gris clair sur le plan). Elles sont identifiées sur le plan par un M et renvoient à la liste des immeubles ou parties d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées, établie en annexe du règlement écrit.

6.7 Le lien entre le plan et le fichier immeuble

Les fiches immeubles sont consultables dans l'application – base de données. Elles sont reliées au document graphique construit sous format SIG. Les fiches parcelles et le plan sont « verrouillés » une fois le projet du PSMV approuvé. La partie documentaire (GED) reste accessible et peut s'enrichir de nouveaux documents.

Les fiches ne devant pas être rendues publiques, un identifiant d'accès réservé est mis en place : accès réservé au service de l'UDAP, au service de l'urbanisme de la Ville de Lectoure, au service instructeur de la communauté de communes la Lomagne Gersoise.

7 LE DOCUMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT

7.1 Le document graphique et la légende

7.1.1 Contenance et protections

Le PSMV de Lectoure couvre une surface de 20 hectares 60 et contient 676 parcelles, 1506 immeubles identifiés dont 1012 immeubles bâtis et 494 immeubles non bâtis.

Il comprend 9 édifices ou parties d'édifices protégés par la législation sur les Monuments Historiques, la commune en comprenant 11 au total et dont la grande majorité sont situés dans le périmètre du PSMV.

Le PSMV comprend également les espaces publics et ensembles emblématiques de Lectoure, dont le château au bot de l'éperon rocheux, l'ancien hôpital, l'ancienne cathédrale, les boulevards au pied des remparts, la rue Nationale (axe structurant d'est en ouest) et les places et autres rues de l'intra-muros.

Les immeubles bâtis :

321 immeubles sont identifiés comme immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (noir) et représentent 32 % des immeubles bâtis.

414 immeubles sont identifiés comme immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture...) (gris foncé) et représentent 41 % des immeubles bâtis.

231 immeubles sont identifiés comme immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère (gris clair) et représentent 23 % des immeubles bâtis.

43 immeubles sont identifiés comme immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées (jaune) afin de créer un espace libre minéral ou végétal et représentent 4 % des immeubles bâtis. Ils sont listés dans les annexes du règlement.

Les immeubles non bâtis :

235 immeubles non bâtis sont identifiés comme cour ou autre espace libre à dominante minérale. Ce chiffre comprend aussi les venelles et andrones volontairement protégées comme élément fondamental de la trame urbaine de la cité. Ils représentent 47 % des immeubles non bâtis.

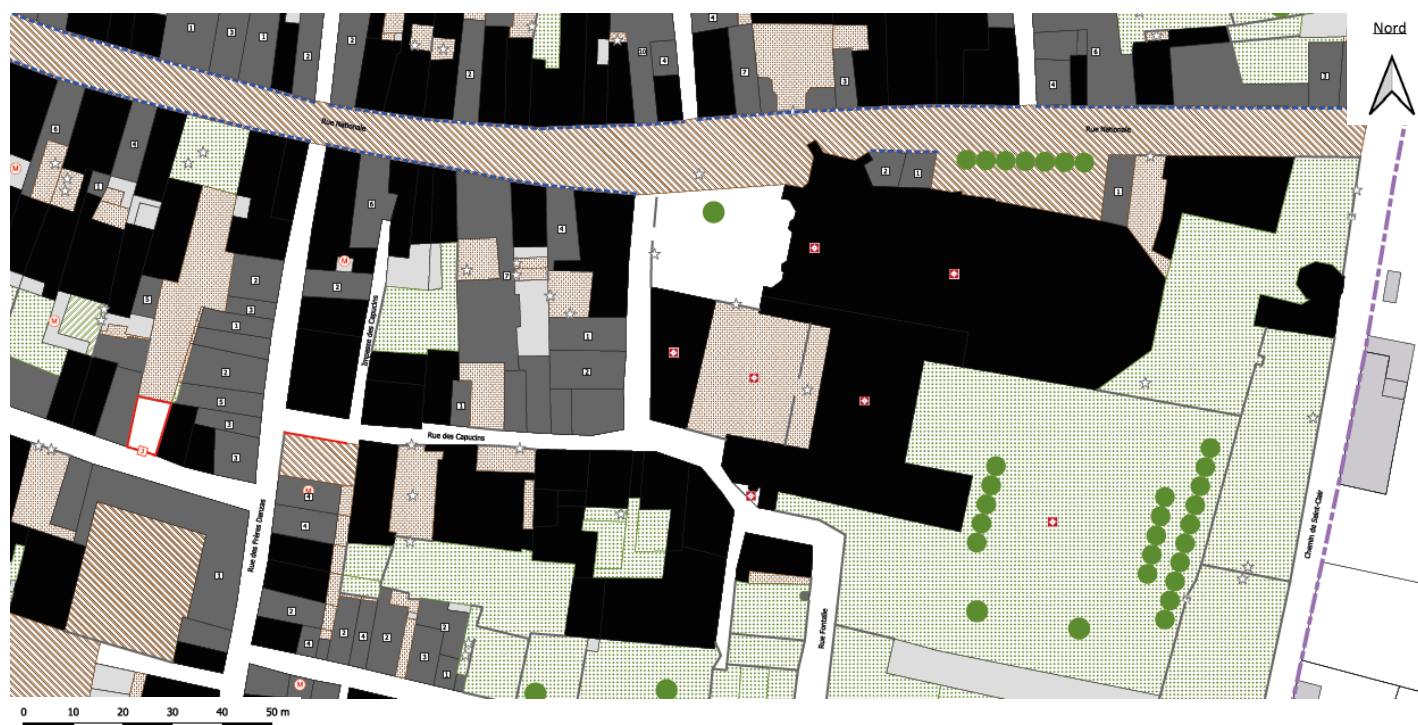
194 immeubles non bâtis sont identifiés comme parcs ou jardin de pleine terre et représentent 39 % des immeubles non bâtis.

4 immeubles non bâtis sont identifiés comme espace libre à dominante végétale et représentent moins de 0,8 % des immeubles non bâtis.

14 immeuble non bâti est identifié comme espace vert à créer ou à requalifier et représentent moins 3 % des immeubles non bâtis.

26 immeubles non bâtis sont identifiés comme place, cour ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou requalifier et représentent 5 % des immeubles non bâtis.

16 immeubles non bâtis sont identifiés comme immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et représentent 3 % des immeubles non bâtis.



Extrait du document graphique du PSMV

7.1.2 La légende du document graphique

La légende du plan est polychrome. Elle correspond à l'ensemble des constructions, espaces libres et éléments en correspondance avec le règlement écrit, et distingués par une couleur et/ou un graphisme en fonction des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur qui leur sont attachés dans le PSMV :

1- Limites du plan de sauvegarde et de mise en valeur

Limite de PSMV à l'intérieur du site patrimonial remarquable



Limite de zone ou de secteur à orientations d'aménagement et de programmation



2- Les immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques



Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Ces édifices, parties d'édifices (façade et/ou toiture), espaces libres ou éléments, relèvent de la compétence du ministre chargé des monuments historiques qui fixe les règles de restauration, de transformation et de démolition les concernant conformément à la Loi du 31.12.1913.

3- Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Les immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité (y compris le second œuvre)



Les immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité sont figurés sur le plan polychrome par des aplats noirs.

Toutes démolitions, enlèvements, altérations, surélévations ou modifications de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de

l'architecture du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément au Code de l'Urbanisme, des dispositions du règlement écrit et des éventuelles dispositions désignant les modifications figurant en annexe du règlement.

Les mesures de protection et de mise en valeur s'étendent :

- Aux caves, soubassements et puits ;
- Aux éléments d'architecture, de distribution et de décors intérieurs.

Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées (façades, toiture, etc...y compris le second œuvre)



Les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, sont figurés sur le plan polychrome par des aplats gris foncés. Comme la catégorie précédente, les démolitions, enlèvements, surélévations ou modifications sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice.

Les éléments intérieurs particuliers (indiqués par une numérotation sur la parcelle et renvoi à l'annexe réglementaire)



Les éléments intérieurs particuliers identifiés dans les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, sont figurés sur le plan par une vignette avec le nombre d'éléments. Ces éléments sont listés dans une annexe du règlement. Ils sont conservés et restaurés suivant les règles sur les éléments d'architecture intérieure.

Les murs de soutènement, murs de clôture



Les murs de soutènement et murs de clôture d'intérêt patrimonial, sont identifiés sur le plan par un linéaire gris foncé. Ils sont conservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.

Les murs d'enceinte et rempart (indice E)



Les murs d'enceinte et de rempart sont identifiés sur le plan par un linéaire gris foncé avec un indice E afin de les distinguer des murs de soutènement de clôture. Ils sont conservés et restaurés.

Les éléments extérieurs particuliers (portail, puits, fontaine...)



Les éléments extérieurs particuliers sont indiqués sur le plan par une étoile au contour gris foncé et cœur blanc. Ces éléments qu'ils soient situés sur les espaces libres parcs ou jardins ou cours, ou espaces publics, sont conservés et restaurés. Ces éléments sont listés dans une annexe du règlement.

Les séquences naturelles (front rocheux, falaise)



Les séquences naturelles type front de taille apparents figurent sur le plan, par un linéaire vert dentelé. Les fronts rocheux sont maintenus et entretenus sans ajouts visibles.

Les parcs ou jardins de pleine terre

Les parcs ou jardins de pleine terre, les espaces libres à dominante végétale sont repérés sur le plan par une trame de ronds verts. Ces espaces sont maintenus ou restitués dans leur état et leur motif : parc, jardin...Le jardin de pleine terre, s'il est suffisamment spacieux, permet d'accueillir un arbre de haute tige qui pourra s'y développer normalement.



Les espaces libres à dominante végétale

Les espaces libres à dominante végétale sont repérés au plan par une trame verte. Ils désignent principalement des espaces jardinés y compris sur dalle. Ils ont généralement une épaisseur de terre moindre que le parc ou jardin de pleine terre. Ces espaces sont maintenus ou restitués dans leur état et leur motif.



Les cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Les cours ou autres espaces libres à dominante minérale dont les andrones (venelles) sont repérés sur le plan par une trame mouchetée brune. Ils conservés et maintenus libres de construction.



Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble sont identifiés sur le plan par un linéaire de cercles verts. Ces ordonnances sont maintenues, entretenues, remplacées et étendues afin de retrouver le motif des mails plantées caractéristiques des grandes places.



Les arbres remarquables ou autres éléments naturels

Les arbres remarquables ou autres éléments naturels sont identifiés sur le plan par un cercle vert. Les arbres sont maintenus ou remplacés sous certaines conditions définies par le règlement. Ils sont identifiés, notamment sur des petites places ou des jardins.



4- Les immeubles non protégés

Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés sont figurés sur le plan par des aplats gris clair. Ces immeubles ou partie d'immeubles sont soit conservés, restaurés et améliorés, soit démolis pour être remplacés. Dans ce cas le règlement renvoie aux règles sur la construction neuve. S'ils ne sont pas reconstruits, ils peuvent être remplacés par un espace libre. Dans ce cas, les règles écrites et le document graphique, prévoient de construire un mur de clôture sur l'espace public afin d'assurer la continuité urbaine.



Les immeubles non bâtis ou autres espace libres, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les immeubles non bâtis ou autres espace libres non protégés, sont figurés sur le plan par des aplats blancs. Ils peuvent accueillir des constructions sous certaines conditions et pour des extensions, garages et dépendance.



5- Les conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

Les immeubles ou parties d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Les immeubles ou parties d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées sont identifiés sur le plan par une lettre M en rouge. Les modifications peuvent prescrire une modification, un écrêtement ou une surélévation. Ces modifications sont listées dans une annexe du règlement écrit.



Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées sont figurés sur le plan par des aplats jaune. Ils sont combinés avec des conditions de réaménagement (espace vert ou espace minéral à créer). Ces éléments sont listés dans une annexe du règlement. Ils ne peuvent pas être reconstruits.



Les espaces verts à créer ou à requalifier

Les espaces verts à créer ou à requalifier sont identifiés sur le plan par une hachure verte. Ils sont restitués ou créés suivant les règles sur les parcs et jardins. Cette prescription porte aussi sur les plantations d'alignement à réaliser ou les espaces verts à créer sur l'espace public.



Les cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou requalifier



Les cours ou autres espaces libres à dominante minérale à créer ou requalifier sont identifiés sur le plan par une hachure brune. Ils sont restitués ou créés suivant les règles sur les espaces publics, les cours ou autres espaces libres à dominante minérale.

Les limites maximales d'implantation de construction



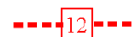
Les limites maximales d'implantation de construction sont figurées au plan par un tireté rouge. Elles définissent l'emprise au sol maximum des constructions. Elles sont listées dans une annexe du règlement.

Limite imposée d'implantation de construction



Les limites imposées d'implantation de construction sont figurées au plan par un trait rouge. Elles définissent l'implantation de la construction (immeuble ou clôture) par rapport à l'espace public. Elles sont listées dans une annexe du règlement.

Les hauteurs maximales de façade



Les hauteurs maximales de façade sont figurées au plan par un tireté rouge avec une indication de hauteur.

Les emplacements réservés



Les emplacements réservés sont représentés par un quadrillage rouge.

6- Les linéaires commerciaux

Linéaires commerciaux simples



Les linéaires commerciaux simples sont représentés par un tiré bleu.

Il désigne les rez-de-chaussée des immeubles où la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

7.1.3 Emplacements réservés

Le PSMV comprend un emplacement réservé portant une numérotation et attribué à la Ville de Lectoure :

ER 1 – objet : Projet de restructuration de l'îlot Sardac

Cet emplacement réservé porte sur des bâtiments récents et de faible qualité architecturale, sur un immeuble du XVIIIe siècle à déposer et des espaces libres non qualifiés et servant au stationnement aujourd'hui. Quatre immeubles sont portés au plan avec une prescription d'immeuble dont la démolition peut être imposée et trois immeubles dont le bâti XVIIIe sont portés en immeuble bâti pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés.

Le secteur comprend aussi une petite gloriette, identifiée comme immeuble dont les parties extérieures sont protégées ainsi qu'une portion de l'enceinte de la ville indiqué sur le document graphique.

Requalification de l'espace libre dans le cadre d'un projet global sur l'îlot. ER et secteur d'OAP.

Cet emplacement réservé vise à restructurer cet îlot et à mettre en valeur ce quartier de la ville.

Les principaux principes retenus sont :

- Mettre en valeur la maison Roquelaure en aménageant un parvis arboré en partie sur la rue J. de Sardac. Améliorer le traitement du sol en conséquence ;

- Créer un alignement en front de rue J. de Sardac avec un mur et un alignement d'arbres de haute tige ;
- Déposer le bâti XVIIe de manière à dégager une cour, démolir le bâti sans intérêt patrimonial ;
- Permettre la construction d'un bâtiment plus adapté au site et au projet ;
- Végétaliser et restructurer les aires de stationnement, retrouver le motif des vergers des anciens jardins ;
- Créer un espace de promenade le long du mur d'enceinte ;
- Aménager un cheminement piéton le long du mur d'enceinte et porter attention au projet en cours d'extension de la salle communale.

7.2 Le règlement écrit

Le règlement s'applique sur tout le périmètre du Site Patrimonial Remarquable géré par le PSMV.

Il est structuré en deux grands chapitres :

- Les dispositions générales applicables au territoire couvert par le PSMV.
- Les dispositions particulières de la zone UAss applicables au territoire couvert par le PSMV qui expose les règles en 3 sections.

7.2.1 Dispositions générales

Cette partie expose le champ d'application territorial, l'organisation générale du règlement, la portée juridique du règlement du PSMV, la légende et la classification des immeubles bâtis et non bâtis. Elle rappelle le régime des autorisations de travaux, les conditions de mise en place des orientations d'aménagement et de programmation et des recommandations d'aménagement sur les espaces publics. Elle expose également le rôle de médiation de la commission locale du Site Patrimonial remarquable.

Enfin, elle comprend un ensemble de règles générales applicables de façon large :

- Dépose et emploi de matériaux et éléments
- Traces et vestiges anciens découverts en œuvre
- Obligations de modifications, écrêtements, surélévations
- Occupation, découpage et mutualisation des immeubles
- Principe de réversibilité
- Principes d'amélioration des performances énergétiques et environnementales des immeubles protégés, des immeubles non protégés et des immeubles à édifier
- Aménagement et constructions dans les immeubles non bâtis
- Conditions particulières relatives à la salubrité et la gestion des déchets, la vie collective des immeubles
- Conditions particulières relatives à la prévention des risques
- Aménagements et constructions dans les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de mise en valeur
- Aménagement des espaces publics

Elle fait état de la liste des annexes réglementaires et dresse un lexique des termes employés dans le règlement.

7.2.2 Dispositions particulières de la zone UAss (SPR-PSMV)

Les dispositions particulières s'organisent en trois chapitres :

1. UAss1- Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités
2. UAss2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. UAss3 - Equipements et réseaux

7.2.2.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**7.2.2.1.1 Destinations et sous-destinations des constructions**

Destinations et sous-destinations des constructions

Objectif :

Les destinations retenues et précisées dans leur description sont en concordance avec :

- les axes du projet urbain,
- la volonté d'équilibrer les fonctions et destinations dans la ville.

Occupations et utilisation du sol admises sous conditions particulières

Objectif :

Réglementer les occupations du sol et les aménagements qui ne sont pas interdits mais qui par leur nature ou leur échelle sont de nature à avoir un impact contraire sur la qualité de vie urbaine, le tissu urbain et le patrimoine archéologique : installations classées, commerce et entrepôt, interventions sur le sol et le sous-sol.

Conditions particulières relatives aux destinations

Objectifs :

Indiquer pour chacune des destinations (commerces, locaux d'activité ou de services), les objectifs et obligations qui leurs sont afférentes.

Conserver ou recréer les accès aux étages des immeubles afin de lutter contre la vacance des logements.

Interdire la création de locaux commerciaux dans les combles.

Limiter la création de logement dans les combles, sous certaines conditions, afin de garantir des conditions d'habitabilité.

Protéger les caves et les soubassements en interdisant la création de logements ou pièces de vie.

Limiter les constructions dans les immeubles non bâtis.

Encadrer les constructions dans l'espace public.

7.2.2.1.2 Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols et natures d'activités

Objectif :

Interdire les occupations et utilisations du sol contraires aux destinations retenues et à la vocation du PSMV, en raison de leur impact en termes d'usage et de risque d'altération du patrimoine bâti et des espaces libres.

7.2.2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**7.2.2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

Emprise au sol

Objectif :

Pérenniser la morphologie urbaine tout en fixant :

- les modalités de renouvellement du bâti en termes de bâti et d'espaces libres,
- une marge d'évolution du tissu dans le sens de l'amélioration des conditions d'habitabilité et l'aération souhaitée de certains îlots.

Trois cas sont précisés :

a. Immeubles protégés à conserver

b. immeubles et terrains sans indication d'une emprise de construction particulière dont :

- Reconstruction d'un immeuble non protégé : l'emprise bâtie est inférieure ou égale à l'emprise existante,
- les constructions nouvelles, sauf indications contraires portées au plan, elle n'est pas réglementée et renvoi à la règle suivante (indication d'une emprise de construction maximale),
- les constructions dans les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale : l'emprise maximale est limitée à 10% de la surface de l'espace libre,
- Les constructions dans les immeubles non bâtis ou autres espaces libres, soumis en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère : l'emprise est limitée à 10% dans les espaces libres à dominante végétale et 20% dans les espaces libres à dominant minérale.

c. Immeuble et terrain comportant l'indication d'une limite maximale d'implantation de construction

- La construction est implantée sur l'emprise de construction maximale figurant au document graphique et peut être adaptée à + ou – 5% en fonction du programme et des caractéristiques particulières du terrain d'implantation.

Implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectif :

- Pérenniser la morphologie urbaine découlant de la géométrie viaire historique et du mode d'occupation des îlots.
- Dans cet article les règles sont établies de façon à garantir le maintien du tissu urbain et de la continuité des espaces publics, essentiellement en cas de (re)construction.
- Le sens de la règle est le maintien et la valorisation de la structure et des paysages urbains tels qu'ils sont définis par les continuités bâties de Lecture.
- Dans ce sens sont envisagés les ajustements liés à des contextes particuliers, la possibilité d'établir des continuités par des clôtures, les cas de découverte archéologique, la mise en œuvre des orientations d'aménagement dans les secteurs concernés.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Objectif :

- Pérenniser la morphologie urbaine découlant du mode d'occupation des îlots, la logique d'implantation très particulière sur les îlots de la rue Nationale et l'équilibre entre masse bâtie/non bâtie.
- Dans cet article la règle a pour but de ne pas laisser implanter de constructions (pour celles qui sont autorisées) en milieu de parcs et jardins, cours ou autres espaces libres.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf indications contraires portées au document graphique, elle n'est pas réglementée.

Hauteur des constructions

Objectif :

- Maintenir le velum acquis défini par les immeubles à conserver, et harmoniser celle des immeubles nouveaux (par remplacement ou par construction nouvelle), en tenant compte du contexte et du paysage urbain.

Plusieurs cas sont précisés :

a. Les immeubles bâtis protégés : la hauteur est maintenue.

b. Les immeubles bâtis non protégés :

- La hauteur est maintenue ou ponctuellement un immeuble peut être surélevé ou abaisser à plus ou moins 1 mètre à l'égout du toit par rapport et ne pas dépasser la hauteur des immeubles mitoyens. Si l'immeuble est démoli et pas reconstruit, c'est la règle sur la hauteur du mur de clôture à créer, qui s'applique.
- Les immeubles non protégés avec prescription de hauteur : la hauteur est définie sur le plan et en annexe du règlement.

c. Les constructions nouvelles en remplacement des immeubles non protégés :

- La hauteur est celle de l'immeuble remplacé sauf indication portée au plan ;
- Ou une hauteur différente est autorisée, dans le cas d'un projet architectural d'ensemble et afin d'assurer l'insertion de l'immeuble dans le contexte urbain.

d. Les constructions nouvelles sur terrain libre :

- La hauteur est la hauteur moyenne des immeubles mitoyens ou des immeubles riverains ; ou la hauteur est indiquée sur le document graphique du PSMV et l'annexe du règlement.

e. Les constructions dans les parcs et jardins, espaces libres :

- La hauteur est inférieure à celle du bâti. Les constructions à usage autres que l'habitation sont limités à 2,50 m à l'égout du toit.

f. Les constructions dans les cours ou autre espace libre à dominante minérale

- La hauteur des constructions autorisées ou extensions est inférieure à celle du bâti existant afin de hiérarchiser les bâtis et ne pas porter atteinte aux bâtis protégés.

g. Les murs de clôture

- La hauteur des murs de clôture est limitée à 2 mètres afin de conserver la cohérence avec les murs de clôture existants et d'intérêt patrimonial.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'architecture des constructions

Objectif :

Définir de façon détaillée les modalités d'intervention sur le bâti et les espaces libres dans le PSMV affectant leur aspect. Les règles sont établies dans le sens de :

- la sauvegarde et de la mise en valeur attentive du patrimoine, en valorisant selon les cas soit la restitution, soit l'équilibrage de l'architecture.
- En incluant les prescriptions liées à l'environnement et l'amélioration des performances énergétiques.
- Dix cas sont développés :

- Les immeubles bâtis protégés, les immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité et les immeubles dont les parties extérieures sont protégées.
- Les immeubles bâtis non protégés pouvant être améliorés ou remplacés.
- Les constructions neuves ou en remplacement d'immeuble bâti non protégé pouvant être démoli ou remplacé.
- Les constructions dans les immeubles non bâtis protégés et non protégés.
- Les constructions et installations dans l'espace public.
- Les murs et les clôtures.
- Les murs d'enceinte.
- Les séquences naturelles - fronts rocheux
- Les immeubles ou partie d'immeubles dont la démolition peut être imposée.

Les règles sur les **immeubles bâtis protégés** sont nombreuses, à la mesure de la qualité, l'étendue et de la diversité des ouvrages qui les composent.

Les règles architecturales ont essentiellement pour but la conservation de tout ce qui compose la construction et l'architecture, les façades et les toitures, leur entretien et leur restauration dans les règles de l'art qui prévalent en matière de patrimoine bâti.

Le respect des dispositions existantes est un objectif majeur de cette catégorie de premier plan dans le PSMV, ce qui exclue notamment l'altération des façades (matériaux ou menuiseries inadaptées par exemple) et des toitures.

Les règles incluent de façon transversale les dispositions liées à l'amélioration des performances énergétiques.

Les règles sont ordonnées selon les contenus et chapitres suivants :

Règles générales sur les matériaux et couleurs

Façades

Composition architecturale des façades

Maçonneries

Pans de bois et maçonneries des panneaux de remplissage

Parements et encadrements en pierre de taille

Parements de maçonnerie et enduits

Modénature, petits équipements de façade et décors

Bardage extérieur en bois de façade

Menuiseries de portes et leurs impostes

Menuiseries de fenêtres et vitrages

Menuiseries de volets et contrevents

Ferronnerie

Devantures, enseignes et pré-enseignes

Marquises et auvents

Réseaux, équipements techniques, appareillages divers, coffrets

Toitures

Formes de toit

Charpentes

Débords de toiture

Matériaux de couvertures

Lucarnes, châssis de toit et verrières

Ouvrages en toiture

Recueil des eaux pluviales

Sur les immeubles dont les parties extérieures sont protégées et sur les immeubles non protégés, des règles supplémentaires sont rédigées afin de permettre la création de verrière et de mirande, afin de répondre aux enjeux de l'amélioration de l'habitabilité dans le tissu dense.

Éléments d'architecture intérieure

Organisation fonctionnelle des locaux, passage des réseaux
 Structure des planchers
 Murs de refends
 Charpentes
 Caves et soubassements
 Escaliers
 Cheminées
 Plafonds
 Menuiseries intérieures, boiseries et lambris et décors muraux
 Éléments d'architecture à valeur archéologique et architecturale

Ces dernières règles sur les éléments d'architecture intérieure, s'appliquent aux immeubles dont les parties intérieures et extérieures sont protégées.

Pour les immeubles dont les parties extérieures sont protégées, sur lesquels sont identifiés des éléments intérieurs particuliers (escalier, cheminée, indiqués par une numérotation sur la parcelle et renvoi à l'annexe réglementaire), ces règles s'appliquent aussi afin de conserver et restaurer l'élément identifié.

Les règles sur **les immeubles bâtis non protégés pouvant être améliorés ou remplacés**, sont du même ordre, en portant sur l'aspect extérieur des immeubles : l'objectif en est la valeur de l'ensemble urbain au-delà de la distinction immeuble protégé ou non.

Les règles sur les constructions neuves sur terrain constructible ou en remplacement d'immeuble bâti non protégé pouvant être démolé ou remplacé, portent sur les modalités d'intégration dans le tissu ancien. L'exposé des « éléments régulateurs » à prendre en compte ouvre à la possibilité d'une écriture architecturale nouvelle qui peut s'inspirer des compositions architecturales caractéristiques de Lectoure.

Une attention particulière est portée sur l'architecture **des constructions dans les immeubles non bâtis protégés et non protégés**, en distinguant les extensions mesurées des constructions existantes, les garages et les annexes.

Une distinction est faite en faveur des constructions et installations dans l'espace public.

Trois cas sont réglementés : les installations provisoires, les ouvrages techniques et petites constructions et édicules, les édifices d'usage public. Pour ce dernier cas, leur architecture peut faire appel à la singularité :

- Implantation, volumétrie.
- Conception architecturale.
- Matériaux.

Les règles sur **les murs et les clôtures** sont détaillées en fonction de leur nature : clôture sur l'espace public, clôture entre parcelles.

Les règles sur **les murs d'enceinte** visent à protéger cet ouvrage et à le restaurer suivant les techniques adaptées aux maçonneries employées qui sont un marqueur des différentes périodes de construction.

Les règles sur **les séquences naturelles** visent à préserver et entretenir les fronts rocheux sans ajouts visibles.

Les immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition peut être imposée figurent dans l'annexe du règlement. Ils ne peuvent être reconstruits. Une indication est portée au plan afin de déterminer quel type d'espace libre peut y être aménagé : espace à caractère minéral ou espace à caractère végétal.

Les immeubles non bâtis et les plantations

Objectif :

Promouvoir le maintien et la création d'espaces non bâtis et les plantations, sur les espaces privés et les espaces publics, leurs qualités environnementales conformément à la morphologie de la cité de Lectoure, ainsi que leur dégagement selon le plan du PSMV.

Plusieurs cas sont distingués :

- les cours ou autres espaces libres à dominante minérale
- les parcs ou jardins de pleine terre,
- les espaces libres à dominante végétale, à conserver, à restaurer, à créer ou à requalifier.

Les règles vont dans le sens de maintenir ces espaces libres de constructions, de maintenir des sols perméables, de mettre en valeur les continuités végétales, de conserver les éléments extérieurs particuliers identifiés, à valeur patrimoniale (puits, sols, arbres remarquables...), et de préserver et renouveler les plantations existantes dont les arbres remarquables ou ordonnances végétales repérés sur le plan du PSMV.

Les règles sur les espaces publics sont développées sous plusieurs axes et portent sur les enjeux du projet urbain du PSMV et se déclinent en :

- L'aménagement et les sols urbains (conception, réseaux, traitement des sols, ordonnances végétales, éléments extérieurs particuliers).
- Les étals, chevalets et terrasses, l'enjeu étant la qualité et la cohérence à rechercher par ensemble afin de valoriser l'image de Lectoure.

Stationnement

Cet article est sans objet étant donné les faibles capacités d'accueillir du stationnement dans la trame de la ville intra-muros.

7.2.2.3 Equipements et réseaux

Les dessertes, accès et voies nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Desserte par les réseaux

Objectif :

Garantir l'habitabilité, le bon usage et le bon fonctionnement des réseaux.

Cet article rappelle que toutes constructions à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux différents réseaux.

Il précise que :

Les branchements nouveaux obéissent à des règles de dissimulation.

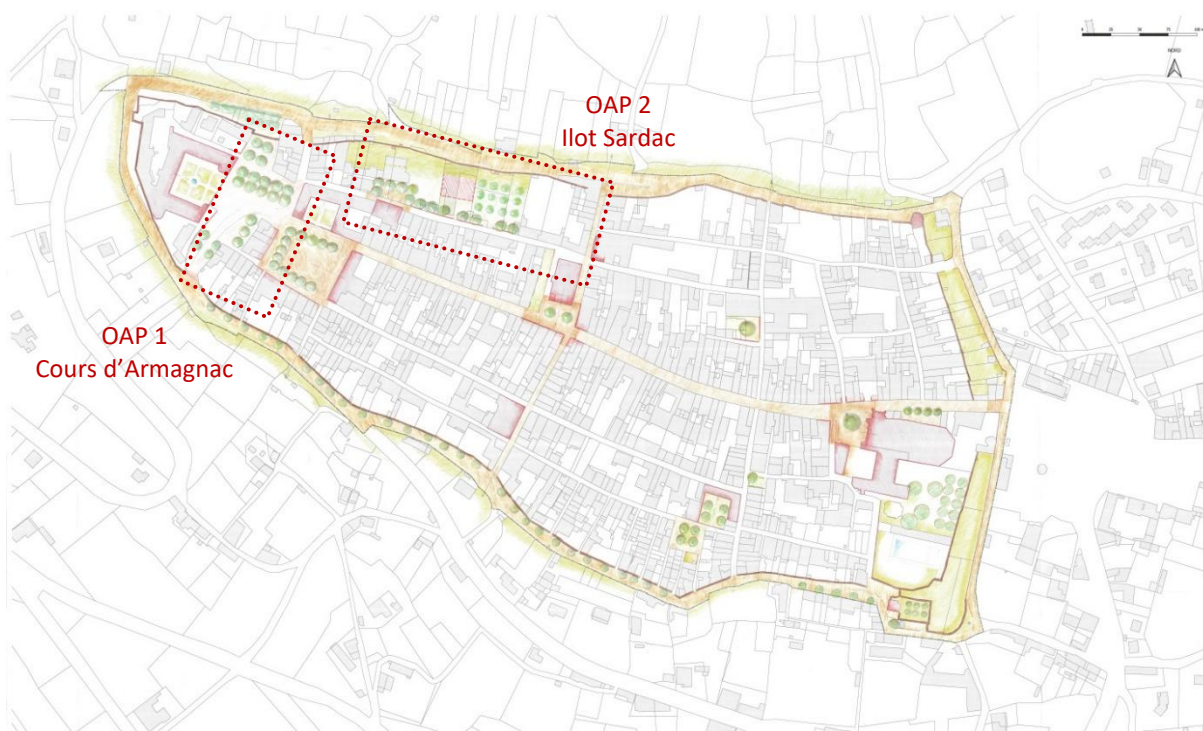
Dans les annexes du règlement figurent les plans des réseaux.

8 LES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux OAP ont été définies sur des secteurs nécessitant une réflexion sur l'aménagement, la mise en valeur d'édifices d'exception et l'évolution possible des immeubles bâtis et non bâtis.

Les deux secteurs sont :

- Du cours d'Armagnac, grand espace public situé à l'ouest de la ville au débouché de la rue Nationale et faisant le lien avec le site du château.
- De l'îlot Sardac (îlot n°02), situé au nord-ouest de la ville, entre la rue Jules de Sardac et l'enceinte.



Plan général d'aménagement et d'embellissement, localisation des OAP

8.1 Les grands principes des OAP

Les grands objectifs et principes

- Restructurer un espace public majeur, sur l'axe principal de la cité et en lien avec les édifices emblématiques de la ville, implantés sur l'éperon : le château d'Armagnac et l'ancien hôpital.
- Cicatriser/atténuer l'ouverture créée au XIXe dans le mur d'enceinte, pour le passage de la rue nationale.
- Structurer un îlot situé sur la partie nord de la cité, peu construit, issu de l'implantation d'anciens jardins, dont les usages et l'aménagement sont à requalifier :
 - Valoriser l'enceinte de ville, la continuité des jardins en balcon et les vues vers le paysage
 - Mettre en valeur la Maison Roquelaure, bâtiment remarquable du XVIIe siècle, appartenant à la commune
 - Favoriser le développement durable : conserver la continuité des espaces libres plantés et aménager des espaces perméables.

Grands principes applicables à l'OAP 1 Cours d'Armagnac :

- Retrouver le motif de l'esplanade plantée, dont l'iconographie ancienne témoigne
- Mettre en valeur la façade, la clôture et le jardin de l'ancien hôpital en travaillant sur la perspective depuis la Route Nationale
- Requalifier le cours d'Armagnac et favoriser les circulations douces permettant de rejoindre le site de l'ancien hôpital et du château depuis la rue Nationale
- Aménager un sol de façade à façade afin de retrouver l'unité de l'espace
- Aménager un espace de promenade planté par des alignements d'arbres
- Améliorer le traitement des sols de manière à éviter les effets d'îlots de chaleur urbains pendant la période estivale (plantations, sols perméables)
- Tenir compte du chemin de Saint-Jacques de Compostelle dans le projet d'aménagement (balisage par exemple, panneaux d'information...).

Grands principes applicables à l'OAP 2 Ilot Sardac :

- Mettre en valeur la maison Roquelaure en aménageant un parvis arboré en partie sur la rue J. de Sardac. Améliorer le traitement du sol en conséquence
- Créer un alignement en front de rue J. de Sardac avec un mur et un alignement d'arbres de haute tige
- Déposer le bâti XVIIe très remanié au cœur d'îlot (GC sur le plan) de manière à dégager une cour et démolir les bâtis sans intérêt patrimonial (Jaune sur le plan).
- Permettre la construction d'un bâtiment plus adapté au site et au projet, avec un programme porté par la collectivité.
- Restructurer et végétaliser les aires de stationnement, en travaillant par exemple, sur le motif des vergers des anciens jardins. Aménager des sols perméables.
- Créer un espace de promenade le long du mur d'enceinte qui intègre les gloriettes.

8.2 L'articulation avec le plan réglementaire

L'articulation avec le plan réglementaire du PSMV

Certaines indications dessinées sur les schémas des OAP sont-retranscrites dans le plan réglementaire du PSMV :

- Les vues perspectives
- La nature des espaces libres (espace minéral -cour, espace végétal -jardin...)
- Les ordonnances végétales d'ensemble
- Les emprises bâties et les alignements
- L'indication des gabarits sur les reconstructions
- La nature des espaces libres (espace minéral -cour, espace végétal -jardin...)
- Les murs de clôture

9 LA COMPATIBILITE DU PROJET DE PSMV AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

9.1 La compatibilité du projet de PSMV avec le PADD du PLU

La Commune s'est dotée d'un PLU en 2004 qui a fait l'objet d'une révision en janvier 2013 et de 2 modifications.

Le nouveau PLU a été arrêté et approuvé en 2020 et modifié par une modification simplifiée en 2021.

Le conseil communautaire de la communauté de communes Lomagne Gersoise, par délibération du 16 février 2022, a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal portant sur l'ensemble du territoire de la Lomagne Gersoise. L'élaboration des diagnostics est en cours.

Le PADD du Plu de Lectoure, s'organise en 3 grands axes afin de planifier son développement territorial. Le projet du PSMV est compatible avec l'ensemble de ces dispositions, axes et orientations dont les principales sont présentées ci-après :

N°1 : Un développement urbain maîtrisé et diversifié pour une gestion économe de l'espace

Axe 1 : avoir une politique volontariste d'accueil de nouveaux ménages, dans une logique de limiter la consommation d'espace

- Investir le centre Ancien pour la fonction résidentielle : réhabilitation prioritaire du centre ancien, résorption de la vacance, limiter l'étalement urbain (environ 10 logements vacants à réhabiliter par an).
- Le projet du PSMV favorise la reconquête et la réhabilitation du bâti vacant en proposant des règles sur les destinations, les accès au logement aux étages, à conserver ou à restituer

Axe 2 : Poursuivre la dynamique de mixité sociale

- Diversifier l'offre en habitat pour faciliter le parcours résidentiel et répondre à la demande dans la perspective de positionner la Commune comme une ville attractive.
- Promouvoir la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'habitat.
- Le projet du PSMV protège les grands logements et donne les dispositions pour en créer afin de conserver une large offre en type et taille de logement.

Axe 4 : Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et limiter l'usage de la voiture dans le centre-ville

- Conforter les liaisons existantes entre les différents lieux de vie (zones résidentielles, centre-ville...).
- Limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public dans le centre-ville, en ayant une démarche volontariste de recherche de solutions alternatives.
- Conforter les lieux de stationnements à l'entrée du centre-ville.
- Conforter l'existence et la sécurité des circulations piétonnes dans le centre-ville et entre les parkings et le centre-ville.
- Le PSMV à travers son projet urbain (Axe 5 : Mettre en valeur les grands espaces publics structurants), son règlement, les OAP et les recommandations sur les espaces publics, traite de l'aménagement des espaces publics et du stationnement.

Axe 5 : limiter les nuisances et les pollutions.

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment des transports, de l'agriculture et des bâtiments.
- Développement des énergies renouvelables, notamment de l'énergie solaire et de la biomasse.

- Economiser les ressources naturelles en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.
- Le PSMV met en place des règles sur l'amélioration thermique et phonique du bâti existant en cohérence avec les structures et matériaux et la qualité du bâti.
- Des réflexions en groupe de travail ont porté sur les énergies renouvelables basées sur les qualités du site et les possibilités d'intégration.
- Le PSMV protège la structure urbaine dense de la ville ancienne. Il favorise la reconquête du bâti vacant, sur les quelques dents creuses donne la possibilité de reconstruire et participe ainsi à la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre étalement urbain.

N°2 : Valoriser et protéger le patrimoine bâti et paysager de la Commune

Axe 1 : Revitaliser le centre ancien et conforter sa place de facteur d'attractivité touristique.

- Penser la reconquête du Centre Ancien dans une logique de co-construction avec la mise en place du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux bâtis inscrits et classés.
- De fait, le PSMV assure la mise en valeur de l'architecture, la forme urbaine particulière de la cité et les espaces publics.

Axe 3 : Mettre en valeur les entrées de ville pour améliorer l'image de la commune.

- Veiller au traitement qualitatif des entrées de ville les plus passantes (RN21 notamment) pour donner une bonne première impression aux visiteurs et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.
- Le PSMV propose des recommandations sur les espaces publics et notamment les espaces en lien avec les entrées de ville : rue Nationale et bastion, cours d'Armagnac, tour de ville et remparts.

Axe 4 : Préserver la qualité du paysage existant pour conserver la qualité du cadre de vie.

- Maintenir la lisibilité des paysages et l'identité rurale, majoritairement agricole.
- Porter une attention particulière aux enjeux de co-visibilité, notamment avec l'éperon rocheux et le sentier de randonnée GR 65, Via Podensis, chemin du Puy vers Saint-Jacques-de-Compostelle, classé par l'UNESCO.
- Ce sujet est largement abordé dans le chapitre 3 des diagnostics du PSMV qui pose les enjeux de gestion des paysages, du glacis et des vues à travers les documents du SPR PSMV/ZPPAUP. Certaines recommandations sur le tour de ville notamment par les questions de paysage et du tour de ville : gestion des interfaces PSMV/AVAP (cf. étude paysage)
- Le PSMV à travers les règles sur le maintien des gabarits, les matériaux de couverture, les plantations, protège et améliore le cadre paysager, la silhouette de la ville et préserve les co-visibilité.

Axe 5 : préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

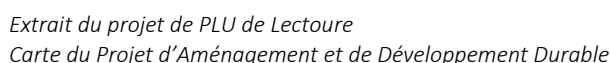
- Maintien, préservation voire restauration des continuités écologiques de la trame verte et bleue (alignements d'arbres, haies...).
- Préservation de la couronne verte autour du bourg.
- Le PSMV protège, à travers son document graphique et des règles spécifiques, les parcs et jardins et les continuités d'espaces libres plantés. Il préserve également les arbres remarquables, les alignements plantés existants et favorise la replantation de certains espaces.

N°3 : Encourager une économie diversifiée garante de l'attractivité du territoire

Axe 1 : pérenniser la place des commerces et services et en attirer de nouveaux.

- Continuer à proposer une offre attractive en hébergement et activité de loisirs pour les touristes ainsi qu'un cadre de vie de qualité.
- Préserver les caractéristiques naturelles, touristiques et environnementales de qualité afin de confirmer le positionnement de la Commune.
- Maintenir les chemins de randonnées existants et conforter la place du chemin de Saint Jacques de Compostelle classé à l'UNESCO.
- La Collectivité accompagnera les micro-projets de tourisme, en apportant des solutions adaptées et exceptionnelles.

➤ Le PSMV met en place des règles sur la restauration du bâti, les jardins les règles et recommandations sur les espaces publics qui vont dans le sens d'améliorer le cadre urbain pour les habitants et les touristes.



9.2 L'articulation avec les autres dispositifs et documents d'urbanisme

9.2.1 La compatibilité du PSMV avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du territoire de Gascogne

Le projet urbain du PSMV de Lectoure est au cœur de projets de territoires plus vastes, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Gascogne avec lequel il doit être compatible.

Le schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme supra-communal qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire au travers du PADD et du DOO.

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence a été engagée en 2017, à l'échelle du « Territoire de Gascogne », qui regroupe 13 établissements publics de coopération intercommunale et 397 communes. Il intègre la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise dont fait partie Lectoure. Le document est arrêté et en cours de procédure.

Celui-ci s'articule suivant les grands axes du PADD et les orientations ci-après, avec lesquels le projet du PSMV est compatible :

Le modèle d'organisation territoriale

Axe 1- Territoire « ressources »

- Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire
- Valoriser l'agriculture présente sur le territoire
- Économiser et optimiser le foncier
- Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire
- Lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances

Axe 2 - Territoire acteur de son développement

- Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme
- Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois...
- Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire
- Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire

Axe 3- Territoire des proximités

- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements
- Maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux
- Développer et améliorer les mobilités internes au territoire

Le PSMV de Lectoure, est compatible avec le SCOT, à travers notamment :

- La déclinaison des axes du projet urbain, en particulier l'Axe 1 : Sauvegarder et mettre en valeur le cadre urbain, architectural et paysager exceptionnel de Lectoure, l'Axe 3 : Promouvoir un centre-ville durable : une évolution de la trame, des espaces et du bâti pour répondre aux enjeux du développement durable et l'Axe 4 : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...),
- La prise en compte des problématiques de réhabilitation des ensembles bâtis et les propositions d'évolution du bâti en cohérence avec la qualité patrimoniale de la trame urbaine, du bâti et du non bâti (cours, jardins),
- Les règles écrites et les dispositions du document graphique,
- Les OAP et leurs orientations pour re structurer un espace public majeur et un ilot,

- Les recommandations sur les espaces publics et le lien avec les entrées de ville et le paysage environnant.

9.2.2 Le Règlement Local de Publicité

Toute publicité étant interdite au sein du Site Patrimonial Remarquable, une réglementation spécifique a dû être mise en place. Elle concerne les enseignes, les pré-enseignes et les panneaux publicitaires.

Le Règlement Local de Publicité définit plusieurs zones régies par des dispositions particulières.

Le PSMV est situé dans la zone Z.P.R.1 « centre ancien et faubourg ».

Le règles du PSMV sur les enseignes se sont attachées à être en cohérence avec ce document.

10 LE RELAIS DES AUTRES OUTILS OPERATIONNELS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN DU PSMV

10.1 L'OPAH -Revitalisation rurale (RR)

10.1.1 Une politique du logement à l'échelle intercommunale : l'OPAH-RR

Pour faire suite au constat dressé en 2014 à l'échelle du département du Gers, la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) sur son territoire.

Celle-ci s'est développée en trois temps :

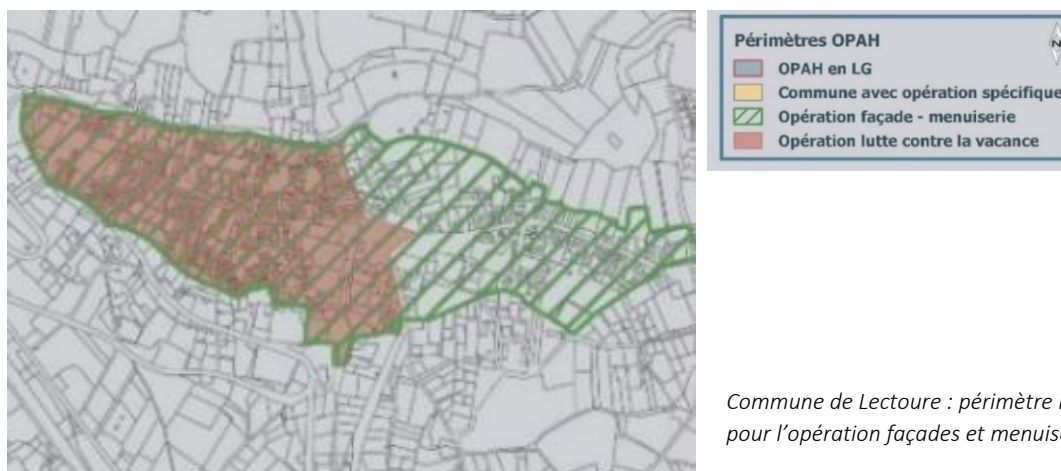
- Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RR.
- Première tranche de l'OPAH –RR pour les années 2017 à 2019.
- Prorogation de la démarche de 2019 à 2021.

Une nouvelle OPAH-RR vient d'être engagée sur 2022- 2023 -2024.

10.1.2 Les objectifs qualitatifs de l'OPAH 2019/2021 d'autres objectifs

Les axes d'intervention suivants ont été priorités :

- Lutte contre l'habitat indigne et les logements très dégradés chez les propriétaires occupants et bailleurs,
- Lutte contre la précarité énergétique en incitant à la réalisation des travaux d'économie d'énergie privilégiant notamment les matériaux respectueux du bâti ancien dans les logements des propriétaires occupants, à revenus modestes ou très modestes, et les logements des propriétaires bailleurs.
- Soutien aux travaux d'adaptation des logements pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des occupants âgés ou handicapés.
- Redynamisation des centres-bourgs en favorisant la réhabilitation de logements vacants,
- Valorisation du patrimoine bâti en accompagnant des travaux de mise en valeur (façades, menuiseries bois).



Commune de Lectoure : périmètre retenu pour l'opération façades et menuiseries

10.1.3 Les objectifs quantitatifs sur le territoire OPAH-RR 2017-2021

A l'échelle de la Communauté de Communes, les objectifs sont les suivants :

- Rénovation de 136 logements avec les aides de l'ANAH.
- Production de 32 logements conventionnés pour favoriser la mixité sociale ;
- Remise sur le marché, de 20 logements vacants en centre bourg des communes de Fleurance, Lectoure, Miradoux.
- Mise en valeur du patrimoine, par la rénovation de 40 façades sur ces trois communes, et en proposant des primes pour la pose de menuiseries bois.

L'OPAH comporte également un volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Une démarche d'animation active est assurée par l'architecte de la CCLG.



10.1.4 Autres volets d'action – le volet urbain à Lectoure

Pour accompagner l'OPAH-RR et la réhabilitation de logements, les communes de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise vont également intervenir sur l'amélioration ou la création d'aménagements urbains. Les objectifs de ces actions, si elles ne découlent pas directement de l'OPAH-RR, sont de participer à la revitalisation et l'attractivité des villages et centres bourgs et à l'amélioration du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Pour la commune de Lectoure :

- Travaux de mise en accessibilité des ERP,
- Renforcement des remparts
- Réfection du boulevard du midi (action réalisée).

10.1.5 Bilan de l'OPAH-RR

Près de 250 dossiers en 5 ans, soit 95 % des objectifs atteints.

A terme de l'OPAH-RR, le niveau d'atteinte des objectifs est très satisfaisant : près de 95%. Rapporté au nombre de propriétaires occupants de la communauté, ce sont 4 % des logements qui ont fait l'objet d'un accompagnement à l'amélioration dans le cadre des 5 ans d'OPAH.

Près de deux tiers des travaux concernent l'amélioration énergétique, et un tiers de travaux d'adaptation. Les dossiers concernant des améliorations de logements très dégradés ou indécents / indignes, bien plus complexes, concernent 3% des dossiers.

10.1.6 Les nouveaux objectifs de l'OPAH-RR 2022-2025

Le périmètre de l'OPAH-RR 2022-2025 porte sur l'ensemble de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, soit 43 communes.

La convention de l'OPAH-RR 2022-2025 fixe un certain nombre d'actions et d'objectifs sur différents volets : volet urbain, volet foncier, volet immobilier, volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,

volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique, volet social, volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat et volet économique et développement territorial.

Les volets urbains et patrimonial et environnemental, en particulier, rejoignent des enjeux et objectifs du projet du PSMV, des secteurs de projet définis dans les OAP et le cahier de recommandations des espaces publics. On peut particulièrement noter qu'il est prévu, en corrélation avec le programme Petites Villes de Demain, d'engager une étude type plan de référence sur Lectoure afin « de préciser le intentions concernant les points suivants :

- Mise à jour de l'étude 2009 avec intégration des projets en cours et des OAP du PSMV Identification des « nœuds urbains » et des éléments à questionner
- Mise à jour du plan de circulation intégrant l'étude d'une alternative au stationnement rue Nationale en cas de requalification de la rue, Etude des perpendiculaires...
- Etude de l'évolution de la Rue Nationale, des enjeux de mobilité et d'attractivité qui y sont liés, des usages urbains en jeu, des cheminements entre poches de stationnement et artère centrale
- Etude de l'incidence des projets en cours sur l'équilibre urbain (Réinvestissement du Château des Comtes d'Armagnac, Ilot Sardac, réhabilitation de la piscine de cœur de ville...)
- Lien Centre-Périphérie, sites à questionner, hiérarchisation et priorisation des projets, cheminements ...

En matière de projets :

- Réinvestissement de l'ancien Hôpital - Château des Comtes Armagnac (travaux de rénovation et de reconquête) comme élément structurant de la ville et de la dynamique de la Rue Nationale Traitement du sol de la place du Bastion, site classé
- Projet d'aménagement du versant Sud (à reformuler) incluant une intervention artistique
- Liaisons douces (entre rue nationale et espaces périphériques du centre ancien, entre centre et faubourgs notamment Quartier Bagatelle - réseaux, voirie et espaces verts, entre boulevards périphériques récemment requalifiés et centre...)
- Réfection de l'éclairage public en centre bourg et devant les bâtiments publics Aménagement de la place Jules de Sardac
- Réaménagement de l'aire de Camping-car. »

Sur le volet patrimonial et environnemental, l'OPAH prévoit la mise en place d'un dispositif d'aide au ravalement de façade et aide pour favoriser la pose de menuiserie bois.

L'ensemble de ces dispositifs sont totalement cohérents avec les objectifs et le projet du PSMV et en constituent l'aspect opérationnel.

10.2 Le programme Petites villes de demain

Petites villes de demain est un programme d'action lancé en octobre 2020 afin de redynamiser 1600 petites villes françaises. Ce programme s'inscrit dans le prolongement d'Action cœur de ville lancé en décembre 2017 et concernant 222 villes moyennes en France. Petites villes de demain est un programme sur six ans, de 2020 à 2026, et doté d'un budget de trois milliards d'euros.

Le programme Petites villes de demain vise à apporter un soutien technique et financier aux communes et intercommunalités dans leurs projets de redynamisation des centres-bourgs, d'amélioration de l'habitat...

Lectoure, en tant que bourg centre et chef-lieu de canton rural, a signé une convention d'adhésion à ce programme qui amène une coordination et une collaboration étroite des collectivités bénéficiaires entre elles.

Ce dispositif permet de mener des projets structurants de territoire en matière de rénovation urbaine, d'énergie des bâtiments, de développement d'actions en matière d'écologie, de maintien des services publics, de modernisation des infrastructures à vocation publique.

La convention d'objectif établie entre les villes de Lectoure et Fleurance et la communauté de communes Lomagne Gersoise, est en cours de signature.

La convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

- 1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics qui articulent la commune et ses projets
- 1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

- Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes dans une dynamique contemporaine

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

- Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES

- Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

Le plan d'actions qui décline ces orientations est annexé à la convention d'objectif.

Sur l'orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES/ **Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes dans une dynamique contemporaine**, il est notamment prévu une étude stratégique sur des secteurs majeurs inclus dans le PSMV :

Etude stratégique

FA 2.1 - Recensement patrimonial des bâtiments communautaires et diagnostic / stratégie de réinvestissement – incluant un questionnaire des sites suivants :

- Site dit « Château des Comtes d'Armagnac »
- Compris déplacement et réorganisation du musée archéologique
- Réinvestissement de l'ancienne Ecole Bladé : Ecole de musique et autres associations + Question de la mise en accessibilité des locaux

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie pour la mise en place du programme d'actions dont les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), les services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme...

10.3 La charte qualité du bâti

Dans le cadre des rencontres artisanes – rencontres qui permettent aux artisans d'échanger avec la municipalité sur leurs réalités de terrain – une charte qualité du bâti en Site Patrimonial Remarquable a été mise en place pour permettre aux professionnels du bâtiment et aux architectes de mieux comprendre les particularités de la construction dans le cadre d'un Site protégé Site Patrimoine Remarquable.

Cette charte permet aussi aux artisans du bâtiment et architectes de centraliser leurs démarches, d'éviter les contentieux mais aussi de promouvoir l'architecture et l'artisanat local et de garantir la conformité des travaux.



11 LES INCIDENCES DU PSMV SUR L'ENVIRONNEMENT

11.1 Les apports de l'étude du PSMV

Les différents documents d'urbanisme existants amènent un certain nombre de constats qui ne figuraient pas forcément dans les dispositions de la ZPPAUP existante et notamment :

- la nécessité d'explorer la question de la réhabilitation et la façon dont elle peut s'inscrire dans une démarche de conservation et de mise en valeur du patrimoine ;
- la possibilité de recourir aux énergies renouvelables ;
- la nécessité d'intégrer les problématiques de pollution et de risques naturels.

Dans un objectif de compatibilité de l'ensemble de ces documents, les prescriptions proposées dans le cadre du PSMV devront notamment :

- intégrer la contrainte de gestion des eaux pluviales, notamment dans la préservation des espaces non minéralisés et la sélection des revêtements de sols ;
- permettre de réduire les consommations en matière d'énergie et de ressources naturelles : que ce soit au niveau des espaces publics (gestion économe de l'éclairage, de l'arrosage, ...) et des espaces privés (limiter les surfaces déperditives, pleines ou vitrées, gérer les eaux pluviales) ;
- envisager l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, biomasse).

11.2 Le PPRI et le PSMV

Risque d'inondation

La commune de Lectoure est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), approuvé le 5 juillet 2017. Les zones retenues correspondent au lit mineur du Gers et de l'Auroue et de leurs affluents. Le centre-ville de Lectoure situé au sommet d'une colline, n'est pas concerné.

11.3 L'évaluation environnementale du projet de PSMV

Le présent règlement écrit et le document graphique du PSMV, intègrent de nombreux thèmes environnementaux. Il aura une incidence positive sur plusieurs plans.

11.3.1 La consommation d'espaces et la biodiversité

La consommation d'espaces

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur protègent de très nombreux espaces libres (non constructibles) et maintiennent l'équilibre du tissu urbain.

Les formes urbaines héritées de l'histoire sont protégées par le PSMV à travers les règles de protection des immeubles (gabarit, hauteur), les règles sur les constructions nouvelles, les règles d'emprise des constructions possibles. Elles conjuguent une bonne densité bâtie à des qualités d'habitabilité (intimité, ensoleillement, aération...).

Espaces verts et biodiversité

Il est repéré sur le document graphique du PSMV plusieurs catégories d'espaces libres et de plantations et plus précisément, de nombreuses parcelles de « parc ou jardin de pleine terre », des parcelles d'« espaces verts à créer ou à requalifier », « des séquences, composition ou ordonnance végétale

d'ensemble » notamment autour de l'église Saint-Gervais et de la place Boué-de-Lapeyrère. Ces espaces et plantations d'ensemble renforcent les continuités végétales et amorcent une trame verte.

Les règles vont dans le sens de maintenir ces espaces libres de constructions, de maintenir des sols perméables, de mettre en valeur les continuités végétales, de conserver les éléments extérieurs particuliers identifiés, à valeur patrimoniale, et de préserver et renouveler les plantations existantes dont les arbres remarquables ou ordonnances végétales repérés sur le plan du PSMV.

En parallèle, une attention particulière est portée à la conservation de ces espaces libres à travers les règles :

- sur les constructions dans les parcs et jardins, les espaces libres à dominante végétale, l'emprise maximale étant limitée à 10 % de la surface de l'espace libre,
- la reconstruction d'un immeuble non protégé, l'emprise bâtie étant inférieure ou égale à l'emprise existante,
- les constructions nouvelles possibles dans l'emprise maximum portée au plan.

Ces dispositions permettent tout à la fois de limiter l'imperméabilisation et de préserver la diversité des milieux.

Elles favorisent également le maintien de la biodiversité.

En parallèle, de nombreuses parcelles sont repérées au document graphique « cour ou autre espace libre à dominante minérale ». Une attention particulière est portée à la conservation de surfaces perméables sur ces espaces, la limitation des extensions possibles, la conservation des arbres existants. Ces espaces offrent en effet, en relais des espaces publics plantés, des possibilités de créer ou améliorer des cœurs d'îlot de fraîcheur et de préserver la diversité des milieux.

La conservation encouragée du front rocheux à l'extrémité ouest de la ville concourt à la préservation des espèces rupicoles.

Conclusion

La protection des espaces libres et de la végétation, qui participe à la trame verte dans le périmètre du PSMV, limite la consommation de l'espace et favorise la biodiversité dans le centre ancien de Lecture.

11.3.2 Le paysage et le patrimoine bâti pour un cadre de vie amélioré

Le paysage urbain

L'un des enjeux forts du PSMV est bien la mise en valeur des paysages. C'est dans ce sens que sont rédigés le Projet Urbain et les recommandations sur la mise en valeur des espaces publics.

Il s'agit de retrouver une conception plus globale à l'échelle de la ville ancienne et de valoriser les bâtiments et espaces publics emblématiques, d'améliorer le paysage urbain en limitant l'impact des réseaux et équipement techniques, et de préconiser la construction d'édifices nouveaux et la rénovation du bâti existant dans le respect d'un gabarit homogène.

La protection de l'équilibre entre espaces bâtis et espaces libres, la protection des jardins et des plantations et leur continuité, la protection des murs de clôture, vont dans le sens d'améliorer les paysages du PSMV et ses qualités.

Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti protégé constitue un bien précieux sur le plan environnemental par sa pérennité, ses matériaux sains et ses qualités intrinsèques.

Le PSMV a mis en place une protection hiérarchisée de ce bâti qui prend en compte toutes les périodes de construction, les types architecturaux et protège en définitive une grande partie des constructions qui constituent la richesse de Lectoure en termes de culture et d'art de bâtir.

La sauvegarde de ces édifices, de leur architecture, de leur dispositif allié à la trame urbaine continue, est respectueuse de l'environnement grâce à leur qualité en termes de performances énergétiques (qui peuvent cependant être améliorées), leur pérennité, leur capacité à évoluer de façon intelligente et en cohérence avec leur intérêt patrimonial intérieur et extérieur.

Conclusion

La fonction initiale du PSMV est de sauvegarder et de mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial.

La constitution du fichier d'immeubles et l'élargissement des connaissances sur les édifices, l'étude des espaces publics et le projet urbain sont les supports de cet objectif.

11.3.3 La qualité de l'air et la consommation d'énergie

Dans le domaine de l'habitat

Le maintien des espaces libres sur lesquels les façades arrières, prennent le jour et le soleil (selon l'orientation), le maintien des plans traversants qui permettent l'aération des logements et une gestion de la ventilation l'été, l'utilisation de matériaux sains et une bonne ventilation, contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air et du confort thermique dans les logements.

Afin d'agir sur la consommation d'énergie, une étude plus fine a été menée sur l'amélioration du patrimoine bâti et le confort intérieur, à l'aide de simulations du comportement thermique et lumineux réalisées sur des bâtiments représentatifs. Dans les propositions majeures on peut retenir :

- Une réflexion sur l'isolation des surfaces les plus déperditives du bâti en priorité, la sélection de matériaux perspirants, compatibles avec les matériaux en place et cohérents avec les éléments patrimoniaux à préserver ;
- Une limitation de l'imperméabilisation de la pierre et une attention portée à la ventilation des immeubles pour maintenir l'hygrométrie naturelle du bâti ;
- Une attention particulière pour améliorer les qualités de la construction en pierre ;
- Une amélioration des confort (en termes de qualité de l'air, de thermique, d'acoustique) par le maintien ou l'amélioration de dispositions constructives existantes (conservation de volets pleins, doublement des fenêtres existantes) ;
- Une réduction des dépenses énergétiques, passant à minima par l'exploration de systèmes passifs.

Le règlement prévoit également que les travaux d'amélioration des performances énergétiques et environnementales soient réalisés de manière « pertinente et pérenne » en privilégiant les postes sur lesquels intervenir en priorité.

Il est prévu dans la mesure du possible l'isolation au niveau des combles, dont la ventilation doit être maintenue.

Il est également envisagé la « dépose - repose des lambris et cimaises murales » pour permettre la mise en œuvre d'un isolant mince luttant contre l'effet de paroi froide.

D'une manière générale, les travaux menés doivent être réversibles, l'imperméabilisation des caves et soubassements est par exemple proscrite ce qui permet de maintenir la porosité de la pierre et de ne pas perturber l'hygrométrie du bâti.

La question de la mise en œuvre de ventilation mécanique est abordée, là encore assortie de prescriptions, comme l'utilisation dans la mesure du possible d'anciennes cheminées pour éviter la création de sorties disgracieuses en toiture.

La mise en place d'une climatisation est également envisageable lorsqu'elle peut se fondre dans le traitement de la façade existante (« Les prises d'air et exutoires sont installés derrière des ouvertures existantes, équipées en façade de grilles ou d'un volet à persiennes »).

Utilisation des énergies renouvelables

L'installation de panneaux solaires est interdite. Il est proposé de recourir à des technologies adaptées et innovantes telles que des capteurs sous couverture.

Conclusion

La recherche des économies d'énergie liée à une prise de conscience environnementale du fait de la diminution des ressources fossiles et du coût plus élevé de l'énergie conduit à améliorer la performance énergétique et le confort thermique de l'habitat pour assurer une meilleure qualité de vie aux habitants dans le périmètre du PSMV.

Le comportement "écologique" des habitants pour occuper leur édifice, le restaurer est également un point essentiel à ne pas négliger afin d'assurer la pérennité du patrimoine bâti.

11.3.4 La ressource en eau

Matérialité des sols, gestion des eaux pluviales

Au niveau des espaces publics, le présent règlement prévoit l'enfouissement des réseaux notamment électriques.

Il est précisé que « les niveaux de sols suivent le terrain naturel et respectent les seuils anciens. ». Des matériaux sont proposés, et notamment la « pierre (pavé, dallage), de provenance locale », les « matériaux type stabilisé, gravier... », ou « tout autre matériau compatible avec la nature du lieu, les contraintes techniques et les conditions d'accessibilité ».

Cette prescription rejoint la question de l'accessibilité et de la praticabilité des espaces publics, il est également précisé que les matériaux employés doivent permettre que les espaces soient « différenciables pour les usagers, qu'il s'agisse d'un espace destiné aux véhicules et/ou aux piétons ».

Il est également spécifié qu'au « titre du développement durable, les revêtements de sol et pavages sont aménagés sur lit de sable ou tout type de mise en œuvre y compris la fondation, afin d'assurer la perméance et la perméabilité des sols à la vapeur d'eau ». Ces dispositions doivent « permettre le développement possible d'une végétation en strate basse (mousse, lichens, flore muricole...) participant à la végétalisation des rues et des places ».

Il est bien précisé, qu'en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aux traitements de ces eaux sont à la charge exclusive du propriétaire.

Gestion des eaux usées

Les eaux usées de l'agglomération de Lectoure sont traitées par la station d'épuration communale de Pont-de-Pile, proche du Gers. Cette station est de type boues activées et a une capacité de 6 000 éq/hab.

Protection de captages et des eaux superficielles et consommation humaine

Aucun captage n'est présent dans le périmètre du PSMV.

Conclusion

Les dispositions adoptées vont dans le sens d'une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

11.3.5 Les risques naturels et technologiques et les nuisances sonores**Risque d'inondation et autres risques liés à l'eau**

Dans la commune de Lectoure le risque d'inondation, couvert par un PPRI, concerne le lit mineur du Gers et de l'Auroue et de leurs affluents. Le centre-ville de Lectoure situé au sommet d'une colline, n'est pas concerné. De même la ville haute n'est pas exposée aux remontées de nappes.

Risques liés au sol

La quasi-totalité de la commune est exposée à un aléa fort vis-à-vis du retrait/gonflement des argiles.

Un mouvement de terrain a été observé dans le périmètre du PSMV en 1996, lié à de fortes précipitations. La commune est classée en catégorie 2 (niveau intermédiaire) quant à l'exposition aux remontées de radon. Elle est dans une zone de sismicité très faible.

Les risques technologiques

Le risque technologique n'est pas caractérisé dans le périmètre du PSMV. Il n'y a pas d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le périmètre du PSMV ou aux abords. Le PSMV englobe deux anciens sites "industriels", un garage et un laboratoire médical. Ils ont cessé leur activité. Aucun site et sol pollué n'est recensé.

Le transport de matières dangereuses

Le PSMV n'est pas concerné par ce risque.

Limitation des pollutions sonores et visuelles

Dans la ville de Lectoure, la seule infrastructure de transport terrestre faisant l'objet d'un classement sonore est la RN 21, dans la partie au sud du bourg, hors du périmètre du PSMV.

Des dispositions sont prises pour encadrer l'implantation des enseignes et des dispositifs lumineux.

Le PSMV a pour ambition de revaloriser l'habitat y compris prendre en compte l'isolation des menuiseries avec des solutions compatibles avec la qualité architecturale, le maintien des contrevents (isolation, lutte contre les pollutions lumineuses), encadrer la mise en lumière des devantures afin de limiter la pollution visuelle et favoriser les économies d'énergie (par utilisation de Led).

Conclusion

Le secteur du PSMV est peu concerné par les risques naturels et technologiques, à l'exception du retrait/gonflement des argiles.

Les dispositions sur les espaces publics proposées dans le PSMV améliorent la qualité visuelle de l'environnement urbain.

11.3.6 La gestion des déchets

Les ordures ménagères

Le PSMV ne réglemente pas la gestion des déchets dans le logement. Cette question est gérée au cas par cas.

Dans les immeubles collectifs, la question de la création de locaux ventilés permettant notamment le stockage des déchets, est prévue pour peu qu'ils respectent les « éléments d'architecture intérieure à conserver ».

Dans le centre historique de Lectoure, la collecte sélective des déchets se fait en porte-à-porte. Des bornes d'apport volontaire sont mises à disposition pour la collecte du verre. A partir de 2025, le porte à porte sera supprimé et remplacé par un apport volontaire.

Conclusion

Le PSMV est exigeant en matière de mobilier urbain et d'intégration afin d'assurer la qualité de l'espace public. Il met aussi en place des règles pour l'intégration de locaux ventilés dédiés aux déchets domestiques dans les immeubles.

Le règlement embrasse donc de manière générale les questions environnementales et envisage des mesures concrètes en faveur de l'environnement et du développement durable.

LECTOURE

Gers

Site Patrimonial Remarquable

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Pièce n°2 - DIAGNOSTICS Annexe du rapport de présentation

Arrêté le :



DRAC Occitanie
Ministère de la culture
TOULOUSE

Ville de LECTOURE

**Communauté de communes
de la Lomagne Gersoise**

Atelier Lavigne
Mandataire
Architecture et Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU

Hadès
Bureau d'Investigations
Archéologiques
BALMA

Catherine Roi
Architecte, Paysagiste
BAGES

Véronique Germain-Morel
Avocat
Barreau de MARSEILLE

EUGEE
Environnementaliste
BORDEAUX



DRAC Occitanie
Ministère de la culture
TOULOUSE



Ville de LECTOURE



**Communauté de communes
de la Lomagne Gersoise**



Atelier Lavigne
Architecture et
Patrimoines
Architectes associés SARL
PAU



Hadès
Bureau
d'Investigations
Archéologiques
BALMA



Catherine Roi
Architecte, Paysagiste
BAGES



**Véronique
Germain-Morel**
Avocat
Barreau de
MARSEILLE



EUGEE
Environnementaliste
BORDEAUX

Ce document rassemble les observations et analyses établies de façon à constituer le diagnostic préalable à l'établissement du projet du PSMV.

- Du point de vue de la méthode, l'élaboration de ces diagnostics a été partagée avec le groupe de travail au cours des deux premières années d'étude. Une co construction s'est mise en place avec le service urbanisme et inventaire de la ville notamment pour le suivi d'un certain nombre de visites de terrain.
- Dans chaque chapitre sont exposés les constats et les analyses par thématiques ainsi que les critères d'évaluation des édifices, de l'intérêt de l'architecture et des espaces libres (cours, jardins, espaces publics).
- La question des espaces publics est développée dans un chapitre spécifique présentant les différents motifs d'espaces (places, rues...), leur valeur d'usage et d'image mais aussi leur valeur environnementale. Des recommandations seront établies dans un second temps, lorsque lors de la définition du projet urbain du PSMV.
- En fin de chaque chapitre, sont énoncées les conclusions et les conséquences pour le projet du PSMV : points à étudier, problématiques à développer et propositions à mettre en place dans le projet du PSMV qui sera traduit dans :
 - le rapport de présentation,
 - les pièces réglementaires et les outils (OAP éventuellement).
- Annexe du rapport de présentation, les diagnostics constituent une pièce indissociable et très importante pour poser les enjeux et les critères du projet.

Préambule

I. La ville dans le territoire : des échelles imbriquées	p.7
1.1 Présentation générale	p.9
1.2 Situation géographique et institutionnelle	p.11
1.3 Le territoire et son occupation	p.13
1.4 Une dynamique démographique atone	p.15
1.5 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.17
2. Le site et l'environnement : nature, ruralité, urbanité	p.19
2.1 Diagnostic environnemental du site	p.21
2.1.1 Météorologie	p.21
2.1.2 Les sites naturels	p.23
2.1.3 Géologie et risques liés	p.25
2.1.4 Mouvements de terrain et sismicité	p.27
2.1.5 Pollutions et nuisances	p.29
2.1.6 Les eaux usées, l'eau potable, la gestion des déchets	p.31
2.2 Etude du confort bâti	p.33
2.2.1 L'étude du bâti ancien	p.33
2.2.2 Etude du chauffage	p.37
2.2.3 Etude de la lumière naturelle	p.43
2.2.4 Etude du confort thermique d'été	p.49
2.2.5 Autres points spécifiques	p.53
2.2.6 Les énergies renouvelables	p.57
2.3 Conclusion et conséquences pour le PSMV	p.58
2.3.1 Concernant le diagnostic environnemental du site	p.58
2.2.6 Concernant le confort du bâti	p.59
3. Le site, les remparts : la qualité des relations de la ville et du paysage	p.61
3.1 les dialogues du PSMV et du paysage	p.63
3.1.1 Du point de vue du « grand paysage » vers le PSMV	p.63
3.1.2 Du PSMV vers le « grand paysage », ville, pied de rempart, glacis	p.65
3.1.3 Nature des interfaces entre grand paysages usages traitements implications	p.67
3.1.4 Les vues cadrées et panoramas depuis la ville	p.69
3.2 Les séquences du « tour de ville », natures rapports et implications	p.71
3.2.1 Le côté Est	p.71
3.2.2 Le côté sud	p.75
3.2.3 Le côté ouest	p.79
3.2.4 Le côté nord	p.81
3.3 Jardins et végétal dans le PSMV	p.83
3.3.1 Les jardins sur le rempart	p.83
3.3.2 La place du végétal dans la ville	p.85
3.4 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.86
3.4.1 Conséquences directes sur le PSMV	p.86
3.4.2 Conséquences indirectes sur les espaces situés hors PSMV	p.87

4. L'archéologie, l'histoire de la ville : le socle des connaissances acquises	p.89
4.1 Introduction	p.91
4.2 Une longue histoire	p.93
4.2.1. L'occupation de la protohistoire à l'Antiquité tardive	p.93
4.2.2. Lecture dans les époques médiévale et moderne	p.105
4.2.3. Le XIXe et le XXe siècle	p.115
4.3 La mise en défense de Lectoure	p.117
4.3.1. La tour du Bourreau et la muraille attenante	p.117
4.3.2. La muraille médiévale (XII ^e -XIV ^e siècle)	p.119
4.3.3. La muraille à la fin du Moyen Âge - début de l'époque moderne	p.121
4.3.4. Les parties indéterminées	p.123
4.4 L'art de bâtir : vocabulaire et exemples	p.125
4.4.1. Les parements (pierre ou en brique)	p.125
4.4.2. Les élévations en pan-de-bois	p.137
4.4.3. Les baies	p.145
4.4.4. Les escaliers	p.171
4.4.5. Les cheminées	p.177
4.4.6. Quelques décors : ferronnerie et boiserie	p.183
4.5 Époques et types de bâti	p.187
4.5.1. Les maisons de la rue Nationale	p.187
4.5.2. Le quartier au sud de la rue Antichan	p.189
4.6 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.191
 5. Le bâti et les espaces libres : un tissu patrimonial et ses caractères	 p.193
5.1 Les connaissances acquises	p.195
5.2 Les caractères du bâti et des espaces	p.197
5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain	p.199
5.3.1 La morphologie urbaine	p.199
5.3.2 Le vélum urbain et les gabarits	p.207
5.4 Les éléments régulateurs de l'architecture	p.209
5.5 Architectures et types façade/plan	p.215
5.6 Espaces libres, cours et jardins	p.217
5.6.1 Typologie des espaces libres et des cours	p.217
5.6.2 Typologie des jardins	p.219
5.6.3 La valeur des jardins et des espaces libres : la nature et la ville	p.221
5.7 L'art de bâtir	p.223
5.8 Matériaux et mise en œuvre	p.229
5.9 De la connaissance au PSMV	p.233
5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV	p.235
5.11 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.238
 6. Le fonctionnement de la ville : habiter, circuler, commercer, stationner	 p.241
6.1 Le parc de logements sur la commune et dans la Cité	p.243
6.1.1 à l'échelle de la commune.	p.243
6.1.2 dans le périmètre du PSMV	p.245
6.2 La politique du logement à l'échelle intercommunale: l'OPAH-RR	p.247
6.3 Déplacements: une prédominance de la voiture individuelle	p.249
6.3.1 Des moyens de déplacement encore tournés vers l'automobile	p.251
6.3.2 La circulation dans un site contraint	p.253
6.3.3 Un stationnement important dans la ville et à ses abords	p.255
6.4 Des équipements publics nombreux	p.257
6.5 Une forte densité commerciale	p.259
6.6 Une interaction forte des commerces avec l'espace public	p.261
6.7 Une vocation touristique soutenue	p.263
6.7.1 La fréquentation de Lectoure	p.263
6.7.2 Une offre d'hébergement touristique conséquente	p.265
6.7.3 Une offre touristique proposée par l'Office du Tourisme	p.267
6.7.4 Une vocation d'animation culturelle et sociale assurée par la ville	p.267
6.8 Le développement du thermalisme.	p.269
6.9 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.271

7. Les espaces publics : là où se croisent valeurs d'image et valeurs d'usage	p.273
7.1 Les motifs de l'espace public	p.275
7.2 Les places de Lecture	p.277
7.3 Les cours, les promenades	p.279
7.4 La trame des rues	p.281
7.4.1 La Rue Nationale	p.281
7.4.2 Les rues secondaires	p.283
7.4.3 Le chemin de pied de rempart	P.287
7.5 Les espaces résultant de curetages ou remplacement de jardins	p.289
7.6 Valeurs environnementales des espaces publics	p.291
7.7 Des espaces publics récemment requalifiés, d'autres à réinvestir	p.293
7.8 Conclusion, conséquences pour le PSMV	p.294
 8. Documents cadre et gestion patrimoniale : un bilan	 p.297
8.1 Une commune engagée dans la préservation de son patrimoine	p.299
8.2 Le bilan de la ZPPAUP : périmètres et gestion paysagère	p.301
8.3 Les Edifices classés et inscrits : les monuments historiques	p.305
8.4 Les sites classés et inscrits	p.307
8.5 La connaissance archéologique	p.309
8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur	p.311
8.6.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale	p.311
8.6.2 Le Plan Local d'Urbanisme Opposable	p.313
8.6.3 Le Plan local d'Urbanisme en cours de révision	p.315
8.7 Les projets urbains structurants	p.323
8.8 Les servitudes d'utilité publique	p.325
8.9 Conséquences et Enjeux en termes de cohérence	p.327
 9. Vie culturelle et patrimoine en réseaux	 p.329
9.1 La valorisation de l'histoire et de l'archéologie: les musées	p.331
9.2 La photographie au sein d'un projet culturel	p.333
9.3 Des démarches culturelles multiples	p.335
9.4 L'inscription dans le réseau Site et Cités	p.337
9.5 Labels et reconnaissances	p.339
9.6 Conclusions et conséquences pour le PSMV	p.341

I. LA VILLE DANS LE TERRITOIRE

Des échelles imbriquées

Sommaire

I.1 Présentation générale

I.2 Situation géographique et institutionnelle

I.3 Le territoire et son occupation

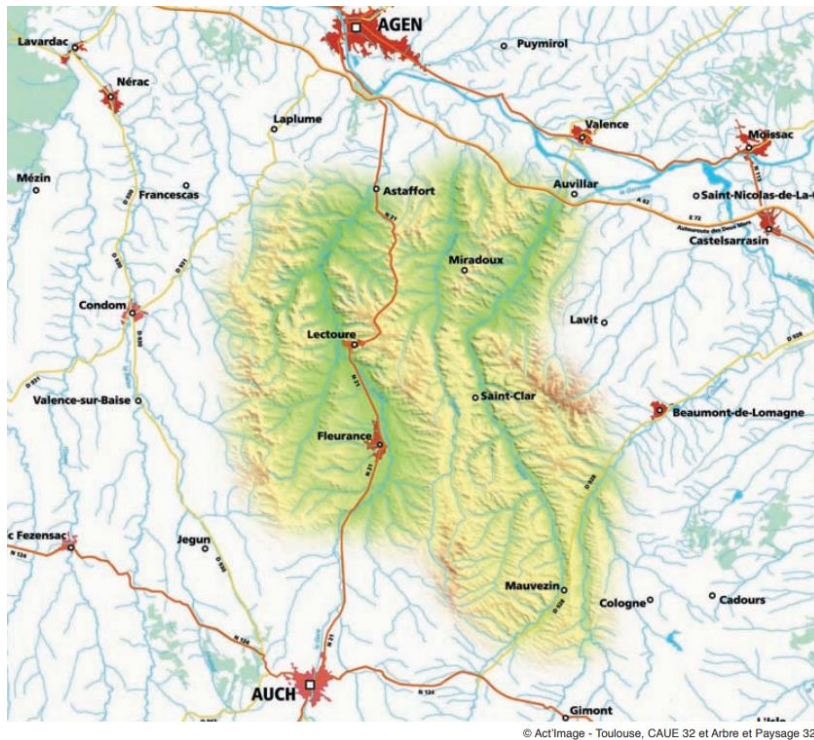
I.4 Une dynamique démographique atone

I.5 Conclusion et conséquences pour le PSMV

I.1 Présentation générale



Source: *l-itineraire.com*



© Act'Image - Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

Source: *Atlas des Paysages du Gers*

« Groupé autour de Lectoure, capitale historique et culturelle de la Lomagne, le Lectourois est à lui seul un concentré des paysages lomagnols. Il offre diversité et contrastes entre grandes et «petites» cultures, grandes et petites vallées, collines rondes et plateaux escarpés. »

Extrait de l'atlas des patrimoines du Gers.

Le territoire communal est relativement vaste, puisqu'il s'étend sur près de 85km², en faisant la commune la plus grande du Gers après Condom. La commune fait partie des entités paysagères du « Lectourois », elle-même inscrite dans le terroir de la Lomagne Gersoise.

La ville s'inscrit sur un éperon calcaire orienté Est-Ouest, à l'emplacement d'un ancien oppidum, et domine le Gers qui s'écoule dans la direction Sud-Nord.

Sa population était de 3672 habitants en 2019 (données Insee), et subit une baisse depuis les années 1990.

Une forte valeur patrimoniale

L'occupation du site est constante depuis l'époque préhistorique, comme en témoigne les nombreux vestiges. La ville est aux XIV^{ème} et XV^{ème} siècle la Capitale du comté d'Armagnac. La ville connaît une époque de développement aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle.

Cette histoire a laissé un riche patrimoine, à la fois urbain (trame des rues, places), paysager (l'inscription sur un éperon, le rapport au site) et architectural (édifices publics, hôtels particuliers).

Un développement fondé autour de la mise en valeur du site et du tourisme

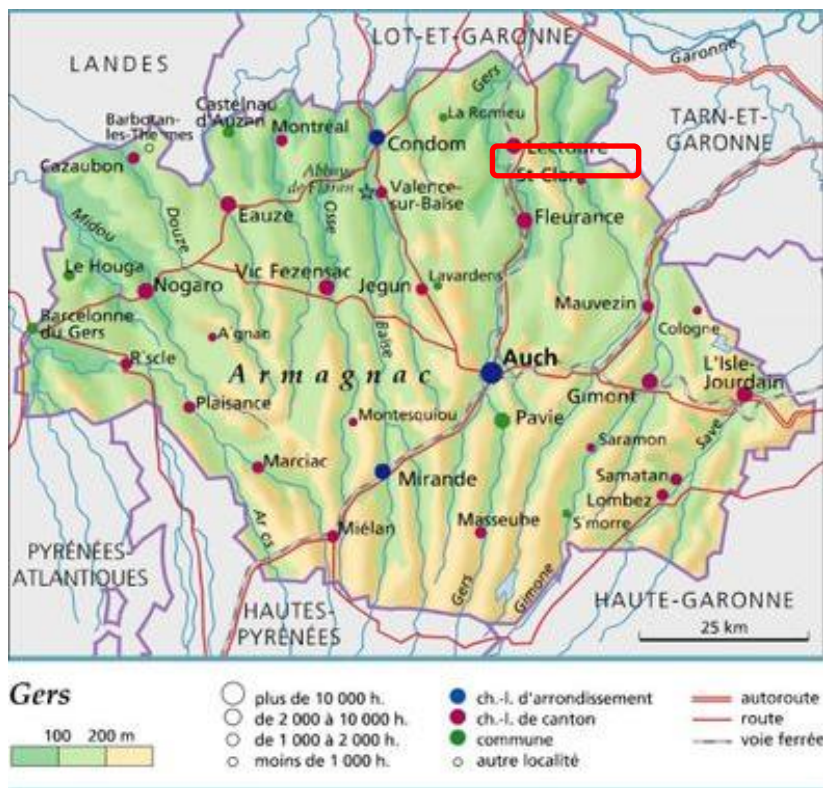
Depuis les années 1990, la ville a pris conscience de cette richesse, et s'est engagée dans la mise en valeur des édifices et des espaces publics. Elle a en outre orienté son développement vers le tourisme, en particulier autour du thermalisme, mais également grâce à la gastronomie, aux artisans d'art et brocanteurs.

A partir de 2016, la ville a engagé l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, dont la proposition de périmètre a reçu un avis favorable de la Commission nationale le 31 Mars 2016.

Un accent mis sur la culture

La présence de plusieurs musées (archéologique, centre de photographie), et d'un agenda culturel dense, sont des vecteurs de reconnaissance de la ville dans le territoire.

I.2. Situation géographique et institutionnelle



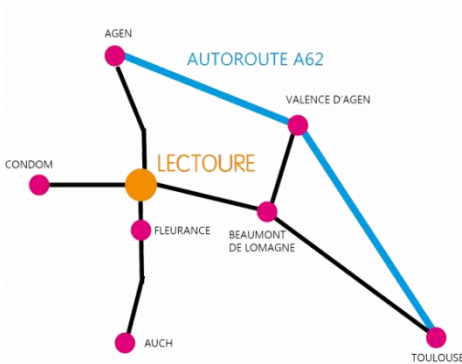
Source: l-itineraire.com



Plan de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

Source: lomagne-gersoise.com

I.2. Situation géographique et institutionnelle



Localisation de Lectoure
Source, Lectoure.fr

La ville de Lectoure se situe dans le département du Gers, à 35km au nord d'Auch, préfecture de département.

Situation géographique et accès

Elle est une ville aisément accessible, en particulier par la route. elle se situe à 1h20 de Toulouse, 2h00 de Bordeaux. La RN 21 la raccorde à Agen au Nord et à Auch au Sud.

Les liaisons ferroviaires ont disparu et sont remplacées aujourd'hui par un réseau de bus. Les connexions aériennes se réalisent via Toulouse-Blagnac ou Agen.

Organisation institutionnelle

Lectoure s'inscrit dans la Région Occitanie, créée par la réforme territoriale de 2014, et qui résulte de la fusion des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. La région regroupe 13 départements.

Lectoure est le bureau centralisateur du canton de Lectoure-Lomagne, qui regroupe 26 communes.

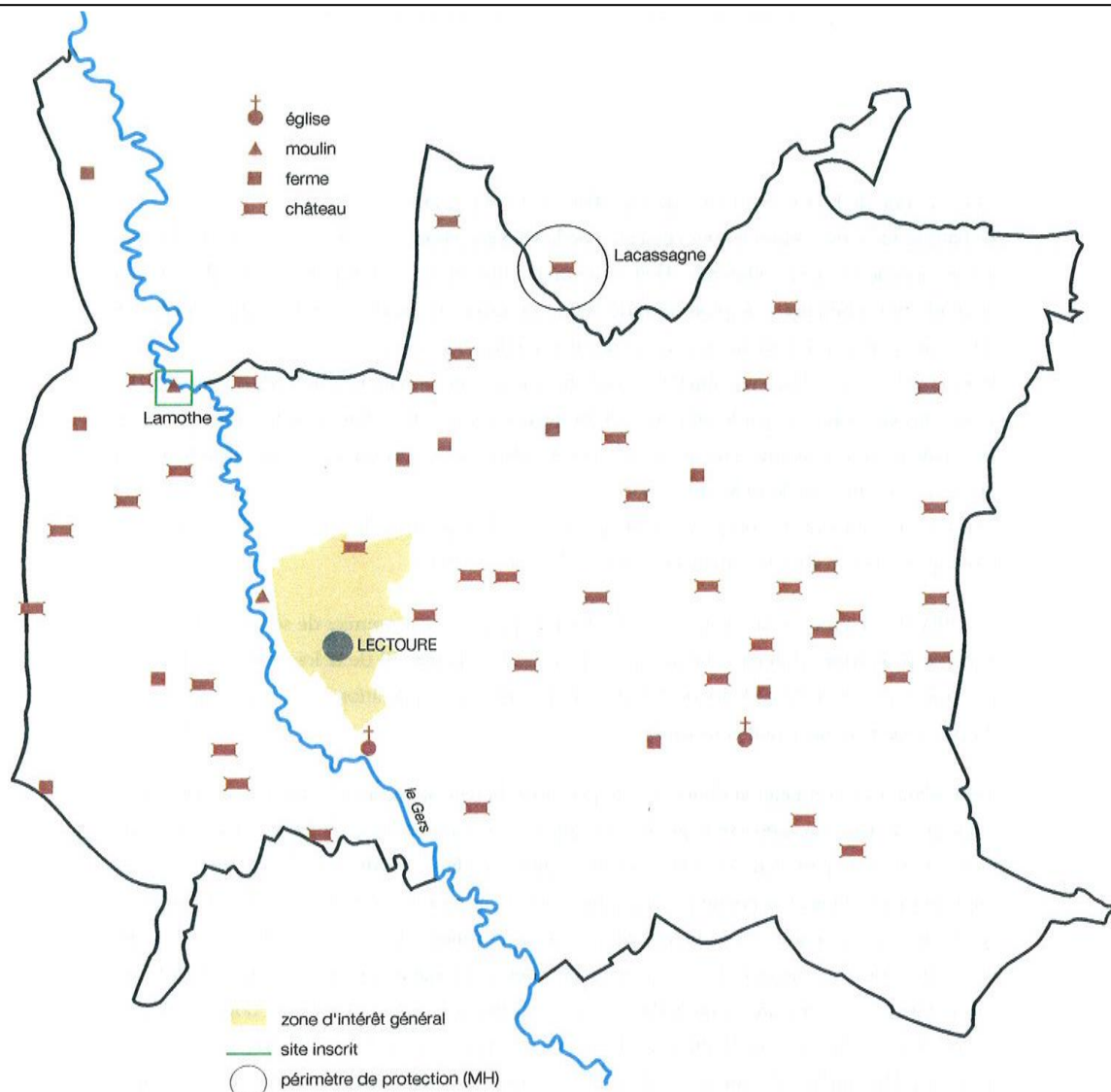
Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise basée à Fleurance. L'intercommunalité regroupe 43 communes. Parmi ses compétences, la communauté de communes gère :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- Le développement du tourisme
- La politique du logement et du cadre de vie
- L'urbanisme
- La voirie
- L'environnement
- Les équipements culturels, sportifs et scolaires

=> Un développement qui doit être pensé dans le cadre de l'imbrication des échelles de territoire.

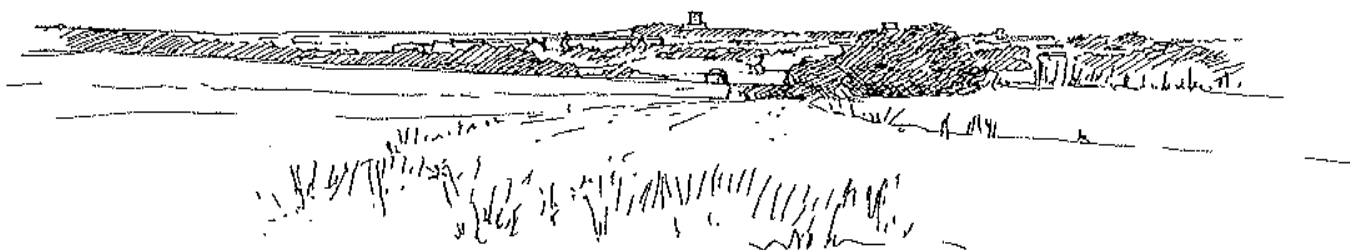
De nombreuses compétences appartiennent à la communauté de commune, et sont en lien avec le PSMV (tourisme, logement, etc...).

I.3. Le territoire et son occupation



Extrait de la ZPPAUP

La zone d'intérêt général a disparu avec la mise en place de la ZPPAUP



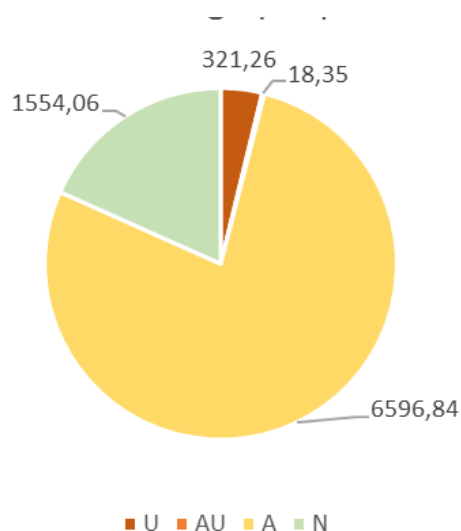
Vue depuis la tête du vallon des Balines.

Extrait de la ZPPAUP

I.3. Le territoire et son occupation



Le tissu urbain des hameaux anciens et récents
Hameaux de Mounet du Hour et de Boubée



Représentation des vocations des espaces dans le projet de PLU arrêté.

Le territoire communal occupe une superficie de 8493 ha. D'un point de vue urbain la ville s'organise autour de la Cité de Lectoure et ses extensions à l'Ouest, mais également d'un grand nombre de quartiers, hameaux, fermes, qui jalonnent le territoire.

Un patrimoine rural d'intérêt

Les hameaux qui s'égrènent sur la commune de Lectoure sont fondés sur un patrimoine ancien: fermes, églises, espaces publics. Ils se constituent sous des formes groupées, ordonnées le long de chemins et voies communales.

Des extensions récentes, à partir des années 1950, sont également venues jaloner le territoire rural.

Des espaces agricoles prédominants

Le Plan Local d'Urbanisme, en cours de révision, permet une quantification des surfaces. Voir graphique ci-contre.

Une grande part du territoire communal est voué à l'usage agricole (plus de 77%) et les espaces naturels couvrent 18%.

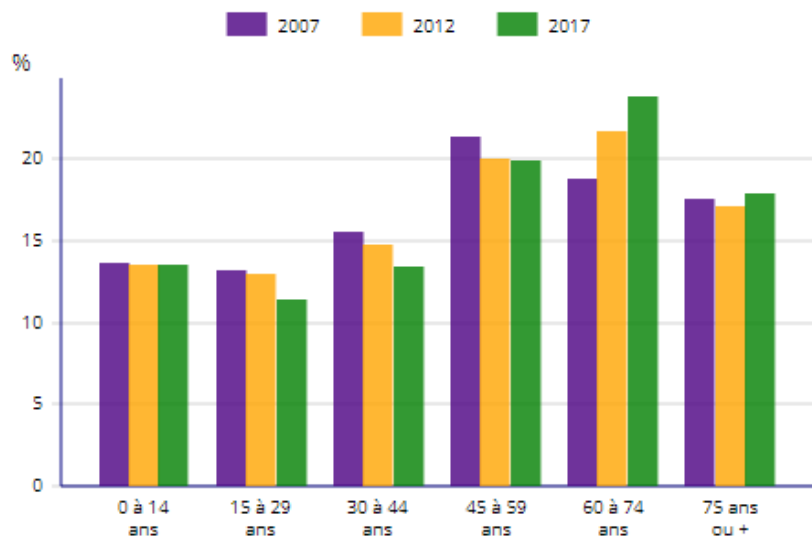
Les surfaces urbaines sont plus contenues, représentant au total 321,26 ha. A l'intérieur de cette enveloppe, le périmètre du PSMV couvre 20,6 ha.

18,35 ha sont dévolues aux zones de développement urbain, à la fois pour les espaces résidentiels (4,76ha), pour les espaces à vocation économique (3,12 ha) et les espaces à vocation touristique (10,47ha).

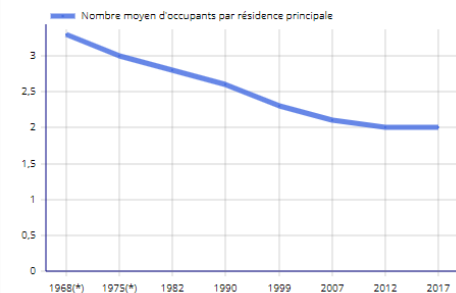
- ⇒ **Un tissu urbain qui fait apparaître une trame de hameaux.**
- ⇒ **Une ville centre qui constitue le cœur de l'espace urbain (mixité logements / commerces/services).**

I.4. La dynamique démographique atone

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



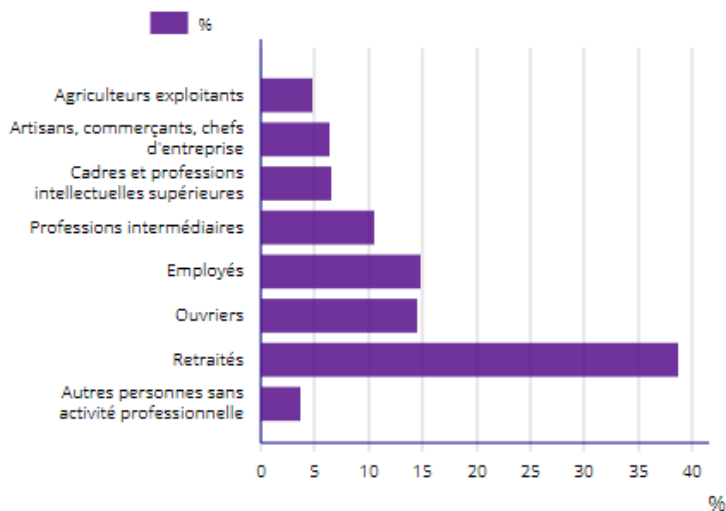
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Evolution de la population de Lecture par tranche d'âge.

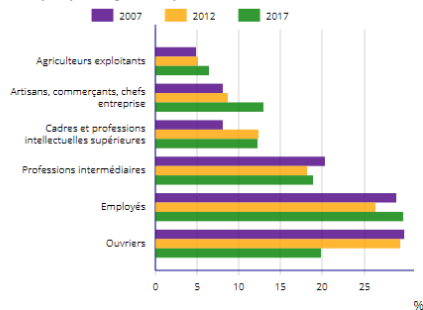
Source: Insee

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2017



Source: Insee

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



I.4. Une dynamique démographique atone

Les données présentées ci-dessous concernent l'ensemble de la commune de Lectoure; il n'existe pas de données propres à la ville historique.

La commune comptait 5503 habitants en 1793, date des premiers recensements de population au niveau national.

Une courbe démographique en déclin

La population communale a subi une baisse continue, liée à l'exode rural, entre 1846 et 1921, elle compte alors 3726 habitants. Dans l'entre-deux-guerre, la croissance démographique est positive, mais depuis les années 1950, la population s'est stabilisée jusqu'aux années 1990.

Depuis cette date, la population est en déclin, faible mais régulier. Entre 2007 et 2017, la commune a perdu près de 3% de sa population, alors qu'au niveau de l'intercommunalité cette baisse est plus contenue (-1%). En 2019, Lectoure comptait 3672 habitants.

La population tend au vieillissement, avec une augmentation importante des plus de 60 ans. Cette tendance se retrouve à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes. A Lectoure, les retraités représentent 38,7% des ménages, par catégories socio-professionnelles.

Le solde migratoire, positif (+0,9%) ne parvient pas à compenser un solde naturel négatif (-1,3%).

Le nombre moyen de personnes par logement, tend à se stabiliser. Il permet de comprendre la baisse de la population: la construction de nouveaux logements n'a jusque là pas permis de contrer les effets de la décohabitation

Données socio-professionnelles

Selon l'Insee, le taux de chômage à Lectoure s'établissait à 14,1% en 2017, en forte évolution par rapport à 2007 (8,6%).

On peut constater sur la dernière décennie, une évolution importante de la catégorie des artisans – commerçants – chefs d'entreprises, ainsi que des cadres et professions intellectuelles supérieures, tandis que la population d'ouvriers a fortement chuté. Cette tendance est tout à fait similaire à celle de la Communauté de Communes.

La population à l'intérieur du PSMV

Il n'existe pas de données précises selon l'INSEE. Selon un recensement réalisé en 2013, la population à l'intérieur des limites du PSMV représentait 705 habitants, soit 19% de la population communale.

⇒ **Des tendances démographiques négatives, qu'il conviendrait de contribuer à enrayer.**

Articuler le projet avec les différentes échelles territoriales en mouvement : Région, Pays, Communauté de communes, etc...

Conforter le rôle de la cité dans un territoire rural, composé de différentes structures urbaines : hameaux, quartiers, lotissements, etc....

Valoriser l'identité patrimoniale, support déjà éprouvé de développement et d'attractivité.

Soutenir la dynamique démographique à l'échelle communale et dans la Cité.

2. Le site et l'environnement

Sommaire

2.1 Diagnostic environnemental du site

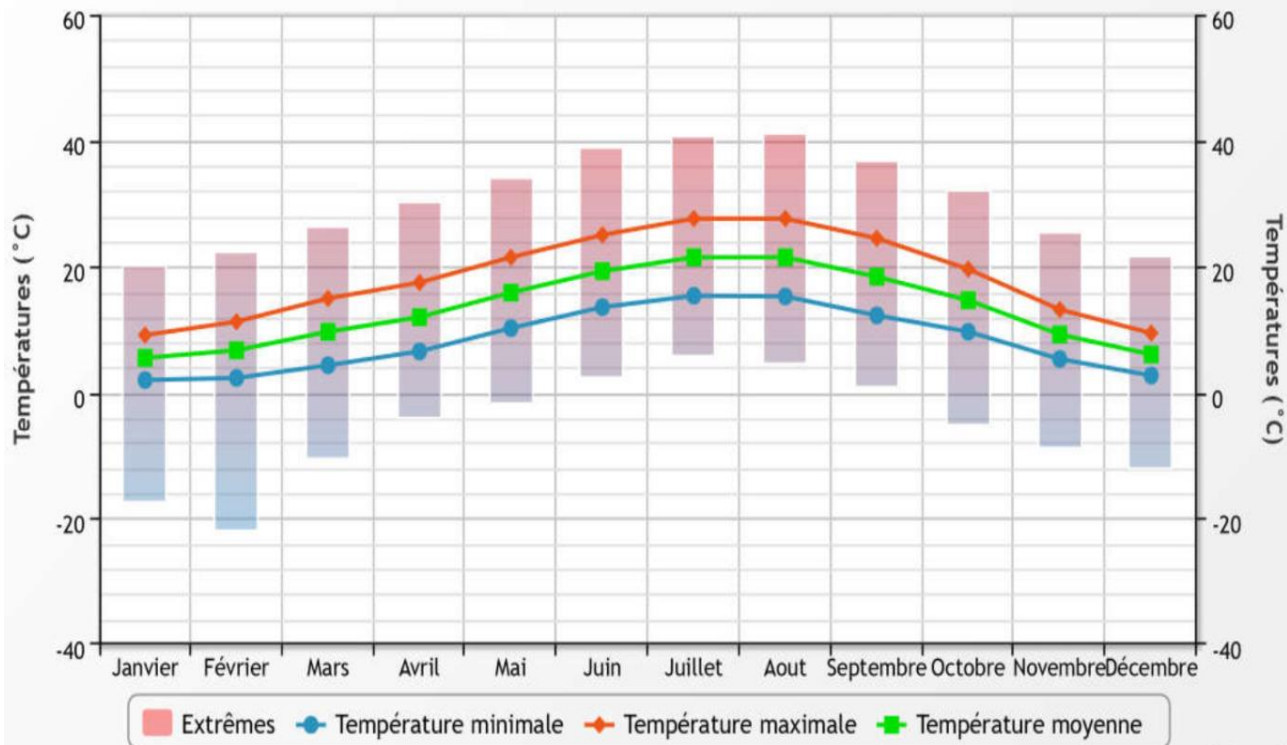
2.2 Etude du confort bâti

2.3 Conclusion et conséquences pour le PSMV

2.1 Diagnostic environnemental du site

Températures à Agen - La Garenne

Période 1981-2010

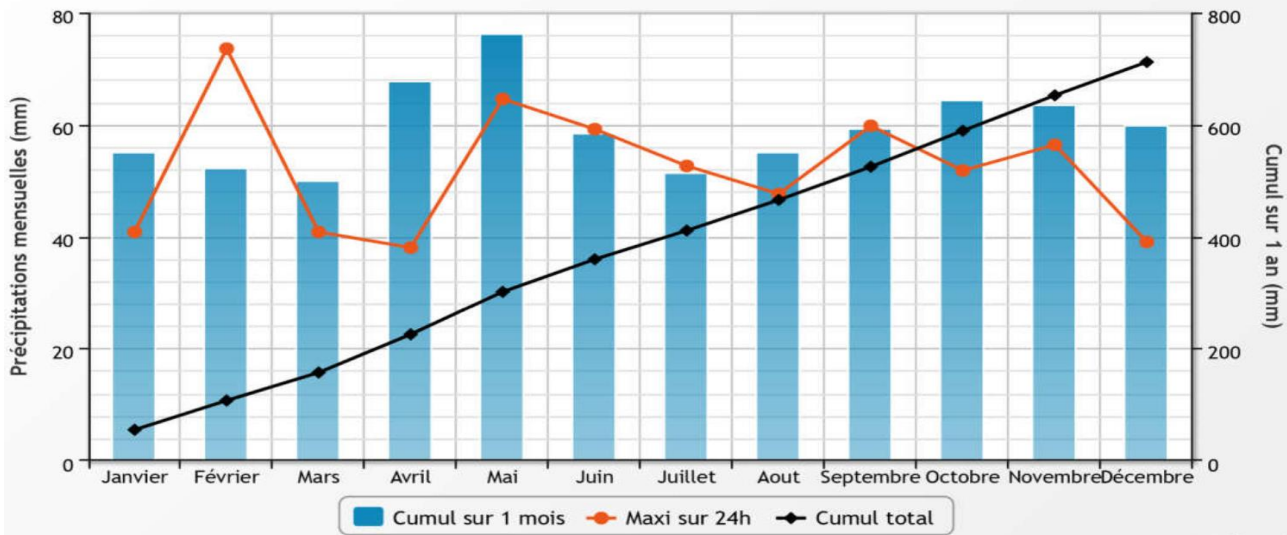


infoclimat.fr

Evolution annuelle des températures
(source : Météo France, station d'Agen – La Garenne)

Précipitations à Agen - La Garenne

Période 1981-2010



infoclimat.fr

Évolution annuelle des précipitations
(source : Météo France)

2.1 Diagnostic environnemental du site

2.1.1 Météorologie

Le climat sur Lectoure.

La station climatologique la plus proche de la commune de Lectoure est située à Agen, à 26,5 km environ.

Le vent dominant est nettement de secteur ouest.

Les précipitations sont modérées (760 mm/an) et assez également réparties dans l'année, avec un minimum en mars et un maximum en juillet.

L'ensoleillement est élevé : 1 982 h / an.

L'effet du réchauffement climatique est comme partout observable.

Les documents directeurs en matière d'énergie et de climat
(source: PLU / IDE) :

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 28 juin 2012. Il comporte cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020 concernant la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

L'Agenda 21 et Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Départemental du Gers

Parmi les actions que le PCET du Gers propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale à l'échelle de la commune :

(...)

➤ **Projet 2 : Maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre**

Action 9 : Améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage.

Action 11 : Lutter contre la précarité énergétique.

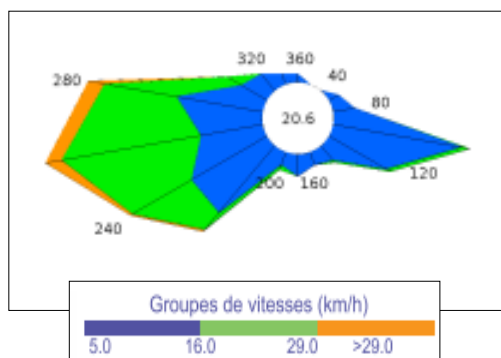
Action 12: Promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiments, transports...) et les énergies renouvelables.

➤ **Projet 3 : Cohésions sociale et territoriale du tissu rural gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités**

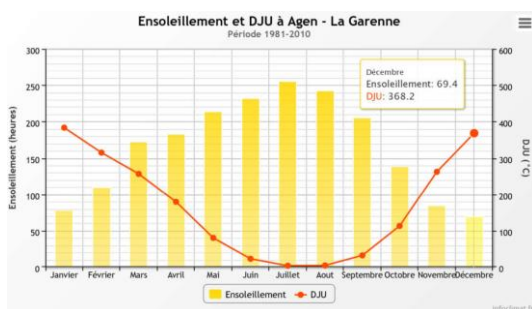
Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois.

Action 15. Faciliter le « passage à l'acte » de la consommation responsable et de l'éco-responsabilité de l'ensemble des acteurs.

Action 16 : tourisme et des activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux.

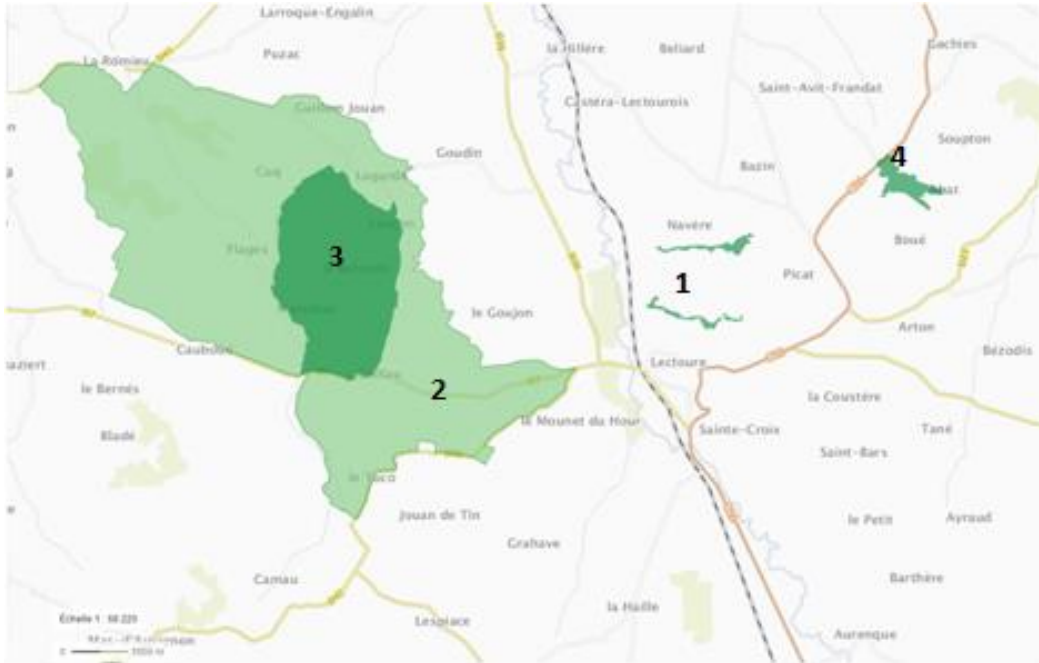


Rose des vents (source : Météo France)



Évolution annuelle de l'ensoleillement
(source : Météo France)

2.1 Diagnostic environnemental du site



Les ZNIEFF proches de Lectoure



Le réseau hydrographique aux abords de la Cité de Lectoure

2.1 Diagnostic environnemental du site

2.1.2 Les sites naturels

Aucune disposition pour la protection de la nature ne concerne directement le site : Natura 2000, Znieff, Zico, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.

Les Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) les plus proches sont :

1. les rebords des plateaux de Baqué et de Mourenayre
2. l'ensemble de Tulipes
3. le plateau de Marsolan
4. la friche et lande de Ragégat-les-Galis.

Le réseau hydrographique

Structuré autour de la vallée du Gers, il dessine des vallons orientés Est-Ouest;

Deux ruisseaux bordent la ville au Nord et au Sud:

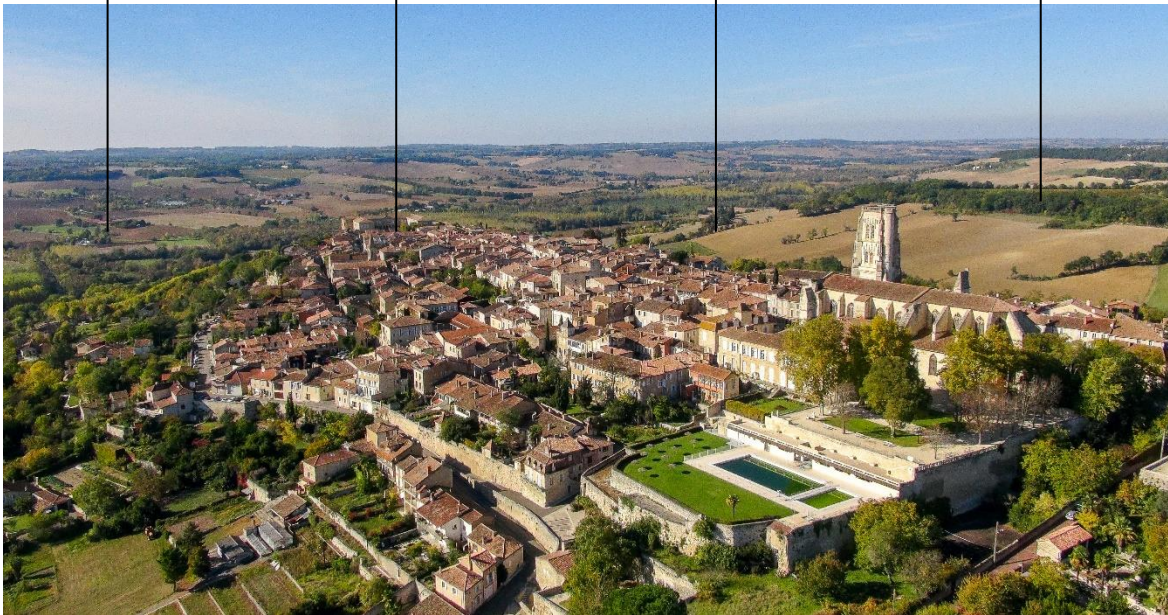
Le ruisseau de Foissin et le ruisseau des Balines

La vallée du Gers

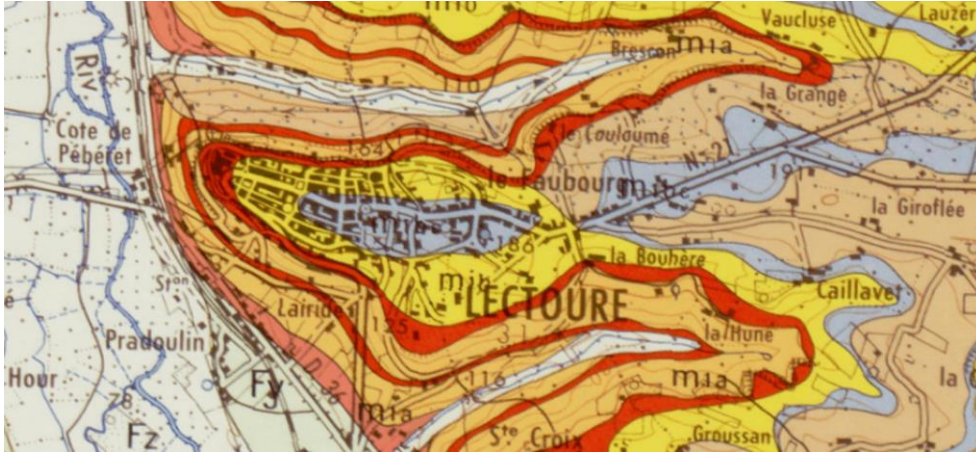
Cité de Lectoure

Le vallon du ruisseau de
Foissin

Rebords sud des plateaux de
Baqué et de Mourenayre, classés
znief de type I



2.1 Diagnostic environnemental du site



Extrait de la carte géologique (source: BRGM)



L'inscription de LECTOURE et de son enceinte sur un front calcaire

2.1 Diagnostic environnemental du site

2.1.3 Géologie et risques liés

Le centre historique a été aménagé sur un promontoire calcaire, dominant au sud, à l'ouest et au nord de profondes vallées.

Il repose sur des formations de calcaire du Burdigalien moyen alternées avec des couches de marnes. Une couche d'argile imperméable correspond aux nombreuses sources s'écoulant au niveau des boulevards de ceinture.

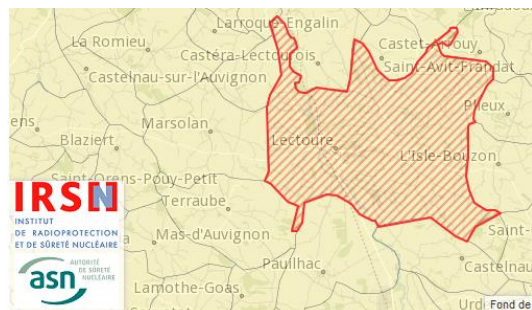
La provenance de la pierre de Lectoure trouve ses origines dans 6 carrières, aujourd'hui disparues: La Coustère, Rieste, Bordeneuve, Barrats, Hourquet et Lestalon. Les trois dernières donnent une pierre plus dure.



Retrait/gonflement des argiles (Source : Géorisques)

À l'exception d'une bande étroite en aléa nul, située à l'est et au sommet de la colline, le site est localisé sur une zone sensible aux aléas forts de retrait et gonflement d'argile. En cas de sécheresse importante, des désordres au niveau des constructions peuvent se manifester en raison des différences de teneurs en eau au droit des façades.

La commune dans son ensemble est classée en Risque moyen (niveau 2) quant à l'exposition aux remontées de radon.

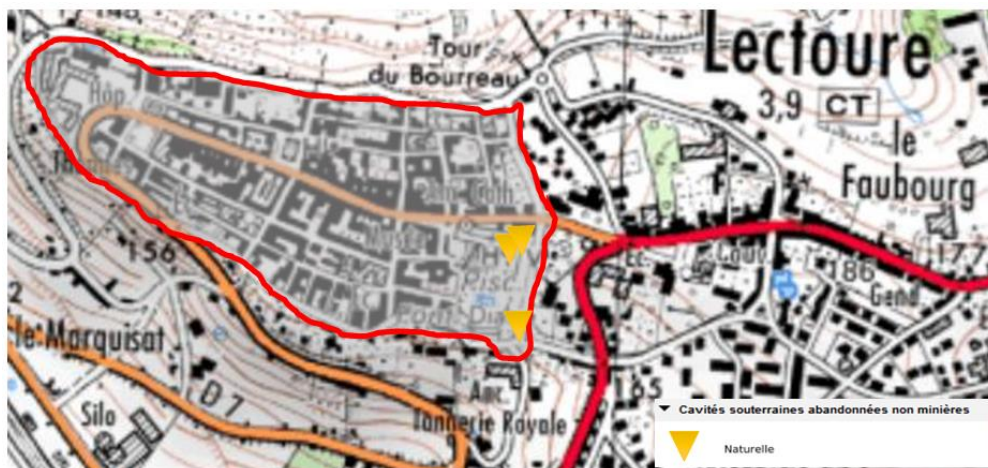


Exposition au radon (source : IRSN)

2.1 Diagnostic environnemental du site



Mouvements de terrain recensés dans le site et aux abords (source : Géorisques)



Cavités souterraines naturelles (source : Géorisques)

2.1 Diagnostic environnemental du site

2.1.4 Mouvements de terrain et sismicité

Un seul mouvement de terrain a été recensé. L'éboulement localisé au nord-ouest du centre historique (en jaune) a eu lieu en octobre 1996. La cause de cette chute de blocs est naturelle et est issue de l'érosion et de la pluie.

Aucune mine ou carrière souterraine n'est connue sous le site, mais trois cavités naturelles sont répertoriées.

La commune est en zone de très faible sismicité.

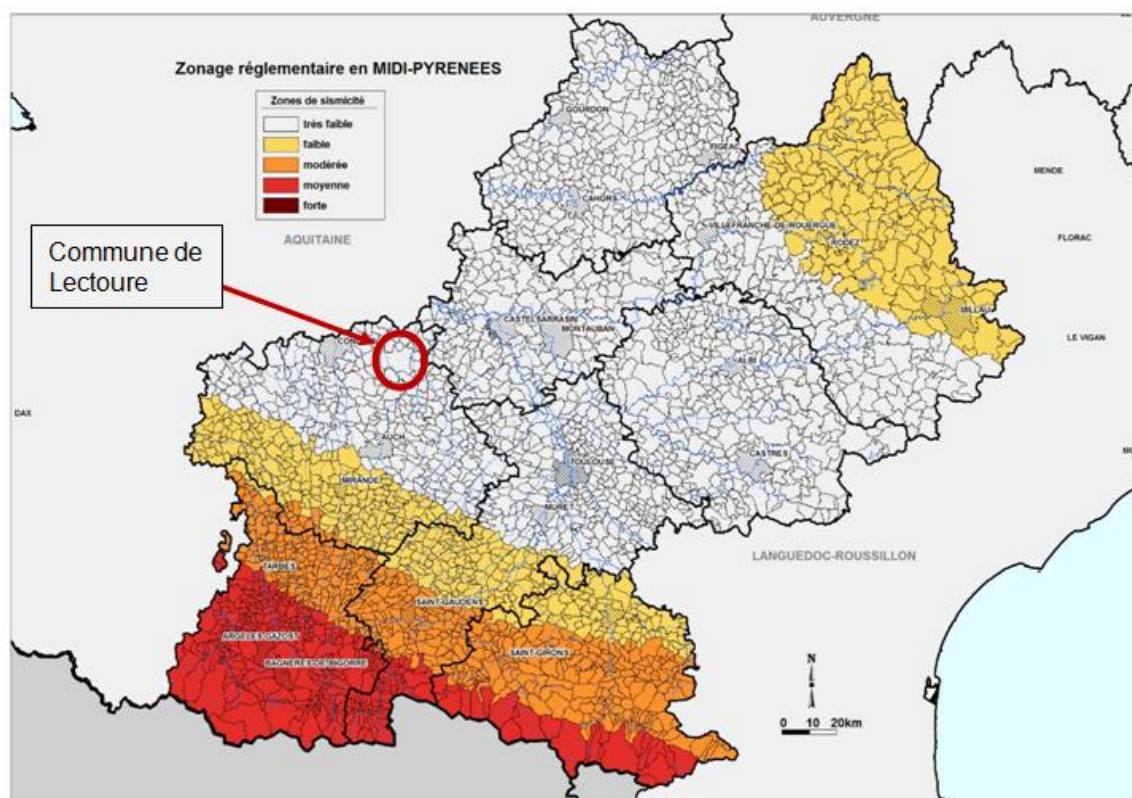
La commune n'est pas localisée dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) par contre elle est soumise à un PPRN inondation (qui ne concerne pas directement le centre historique).

Le site n'est pas exposé aux inondations et au phénomène de remontée de nappe.

Il n'est pas concerné par les feux de forêt.

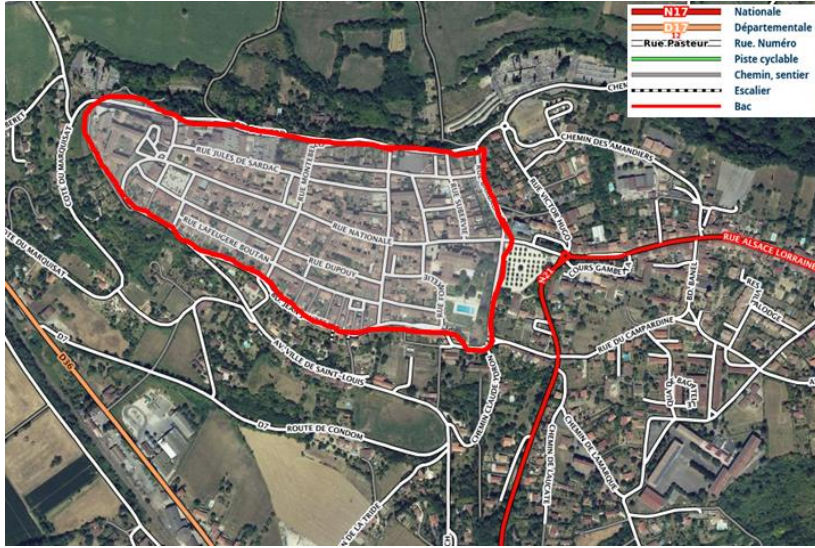
Par ailleurs, il n'y a pas d'installation classée pour la protection de l'environnement sur le site.

Il n'est pas concerné par le transport de matières dangereuses.

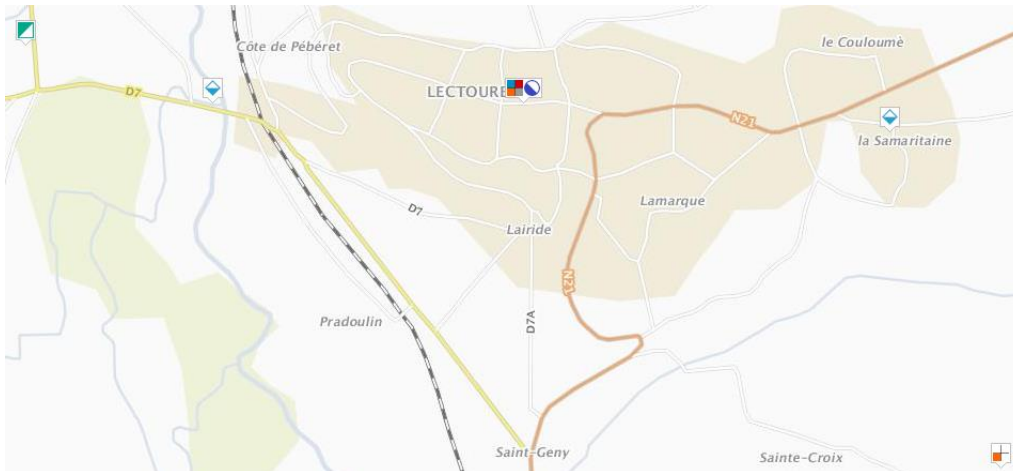


Carte de la sismicité (source : Géorisques)

2.1 Diagnostic environnemental du site



Classement sonore des voies : RN 21 (catégorie 4)



Implantation des sources radioélectriques (source : Cartoradio)



Sites recensés dans la base des anciens sites industriels et activités de service BASIAS.

2.1 Diagnostic environnemental du site

2.1.5 Pollutions et nuisances

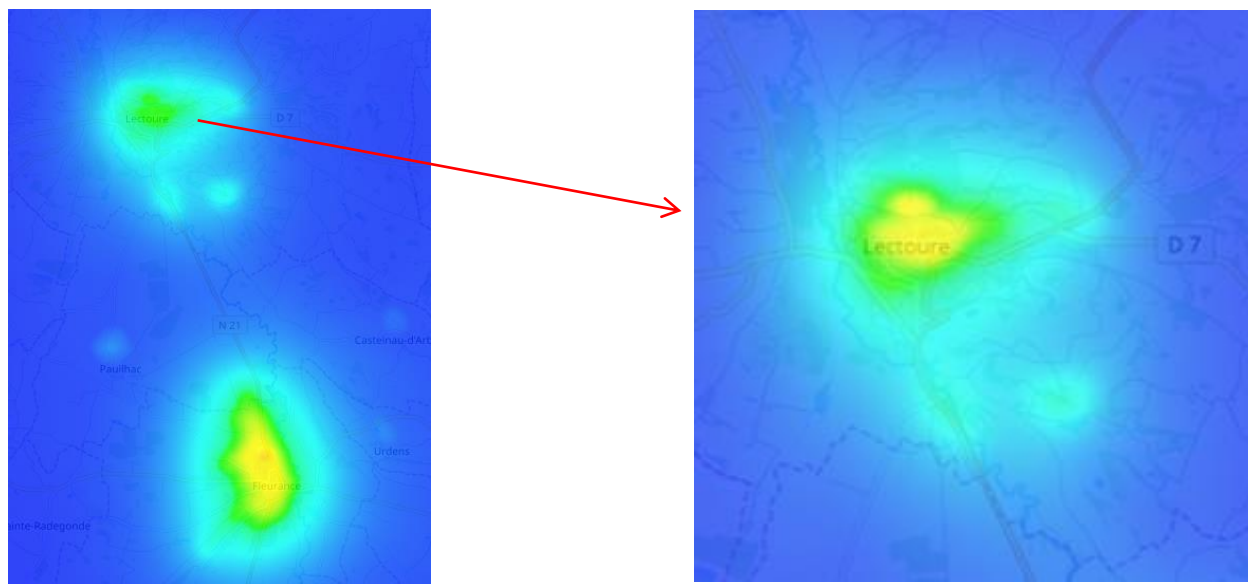
À proximité du centre historique, la RN21 est répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures terrestres mais le classement ne concerne aucune voie à l'intérieur du site.

Dans l'ensemble, le réseau électrique aérien a été effacé, seules quelques rares lignes sont encore visibles dans le boulevard Jean-Jaurès et les rues Nationale, Saint-Esprit, Jules-de-Sardac, Dupouy et Montebello.

Un relais de téléphonie 2G/3G/4G est placé sur le clocher de la cathédrale, à 49 m de hauteur.

Deux sites BASIAS sont localisés dans la zone concernée par le PSMV. Un site est une ancienne station-service dont l'activité a cessé et l'autre, toujours en activité depuis 2000, est un laboratoire de fabrication d'équipements médicaux. Le centre historique ne figure pas dans la base des sites et sols pollués BASOL.

La tache lumineuse émise par l'agglomération est plutôt inférieure en intensité à celle de communes de même importance.

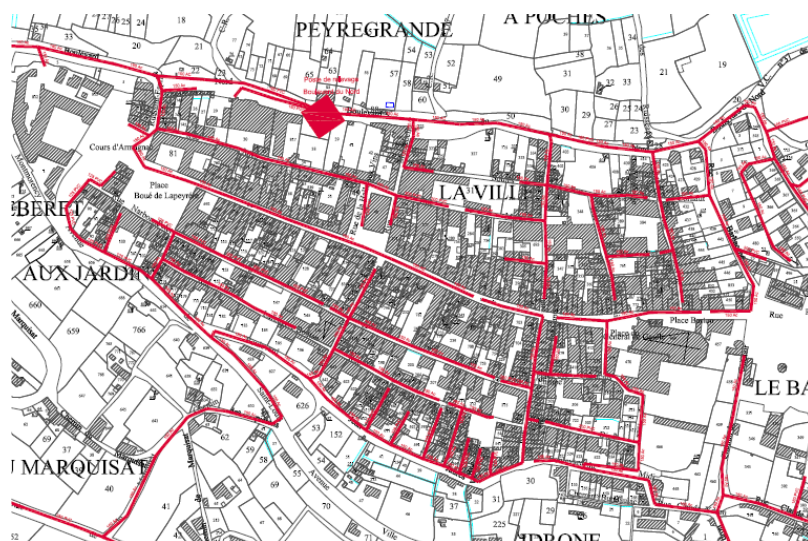


La tache lumineuse de Lectoure

2.1 Diagnostic environnemental du site



Réseau d'adduction d'eau potable – Source: annexe du PLU



Réseau d'assainissement collectif – Source: annexe du PLU



Dispositifs de collecte des déchets.



2.1.6 Les eaux usées, l'eau potable, la gestion des déchets

Le centre ancien bénéficie d'une bonne couverture par le réseau d'eau potable, et le réseau d'assainissement collectif.

Différents acteurs impliqués dans la gestion

Les eaux usées

Le centre-ville est desservi par le réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration de Lectoure, d'une capacité de 6000 équivalents – habitants, est située au lieu-dit Pont de Pile, en bordure de la voie ferrée. Le Gers reçoit les effluents traités de la station d'épuration.

La desserte en eau potable.

Elle est assurée par le SIAEP de Lectoure Saint-Mézard, qui est gestionnaire du réseau. La ressource en eau est située sur la commune de Lectoure, et est équipée d'une station de pompage et de traitement de l'eau du Gers, d'une capacité de 150 m³/h. Le centre-ville est desservi

La gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée par le Sidel (Syndicats intercommunaux de Lomagne) de Lectoure.

Pour le centre historique, la collecte de tout déchet se fait en porte-à-porte. La collecte des déchets recyclables est réalisée le jeudi et à mettre en vrac dans la caissette ou un conteneur jaune. La collecte des ordures ménagères est effectuée tous les mardis matin. Les déchets sont à mettre en sac dans le conteneur.

Les collectes s'effectuent de nuit, les conteneurs sont donc à sortir la veille.

Le Sidel fournit gratuitement les conteneurs individuels de collecte.

Le verre est collecté en points d'apport volontaire.

2.2 Etude du confort du bâti



Parcelle CK0085
Maisons accolées
traversantes est/ouest
parement en pierre

Maison inoccupée

2



Parcelle CK0059
Maison XIXe
murs maçonnés et enduits
façade nord sur la rue
mitoyen

Maison en cours de rénovation

3



Parcelle CK0919
Maison médiévale
traversante, cour au sud
mitoyen

Maison rénovée



Visite des lieux le 18 décembre 2019

Cette deuxième partie de l'étude du site et de son environnement est consacrée plus spécifiquement aux caractéristiques du bâti ancien dans le centre de Lectoure.

2.2.1 L'étude du bâti ancien

Si les problématiques liées au bâti ancien ont été étudiées depuis plusieurs années, notamment au travers de l'étude Batan I et II, il s'agissait ici de disposer d'une étude ciblée sur le bâti Lectourois afin de bien appréhender les enjeux liés au confort des logements.

L'étude de 3 bâtiments représentatifs de Lectoure.

Le choix s'est porté sur 3 bâtiments anciens de la ville historique, qui disposent d'un caractère représentatif des enjeux:

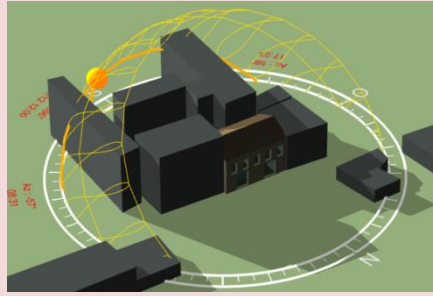
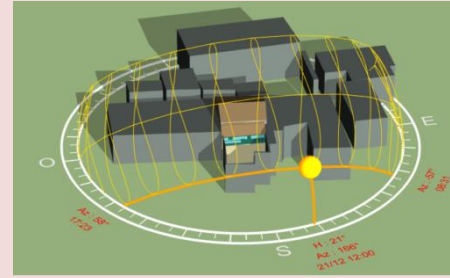
- Ils ont tous des vocations actuelles ou futures (pressenties) de logements. Un édifice public a été étudié (la réhabilitation de l'office du Tourisme), mais il n'est pas exposé ici car chaque bâtiment public, ou tertiaire répond à des logiques et des programmes très spécifiques. C'est donc dans une recherche autour du logement que s'est concentrée l'étude.
- Ce sont tous des bâtiments qui ont été réhabilités récemment, ou sont en voie de l'être.
- Ils s'inscrivent dans un tissu urbain dense, généralement en mitoyenneté, ce qui correspond bien à la nature du bâti dans Lectoure.
- Leurs orientations sont variables: (Nord / sur cour / Est), sont parfois traversants et parfois mono-orientés et montrent ainsi différents cas de figure.
- Leurs modes constructifs sont courants à Lectoure: parement pierre et/ou maçonnerie de moellons enduits.

En outre, ces édifices étaient aisément accessibles au moment de la réalisation de l'étude, ce qui a facilité leur appropriation.

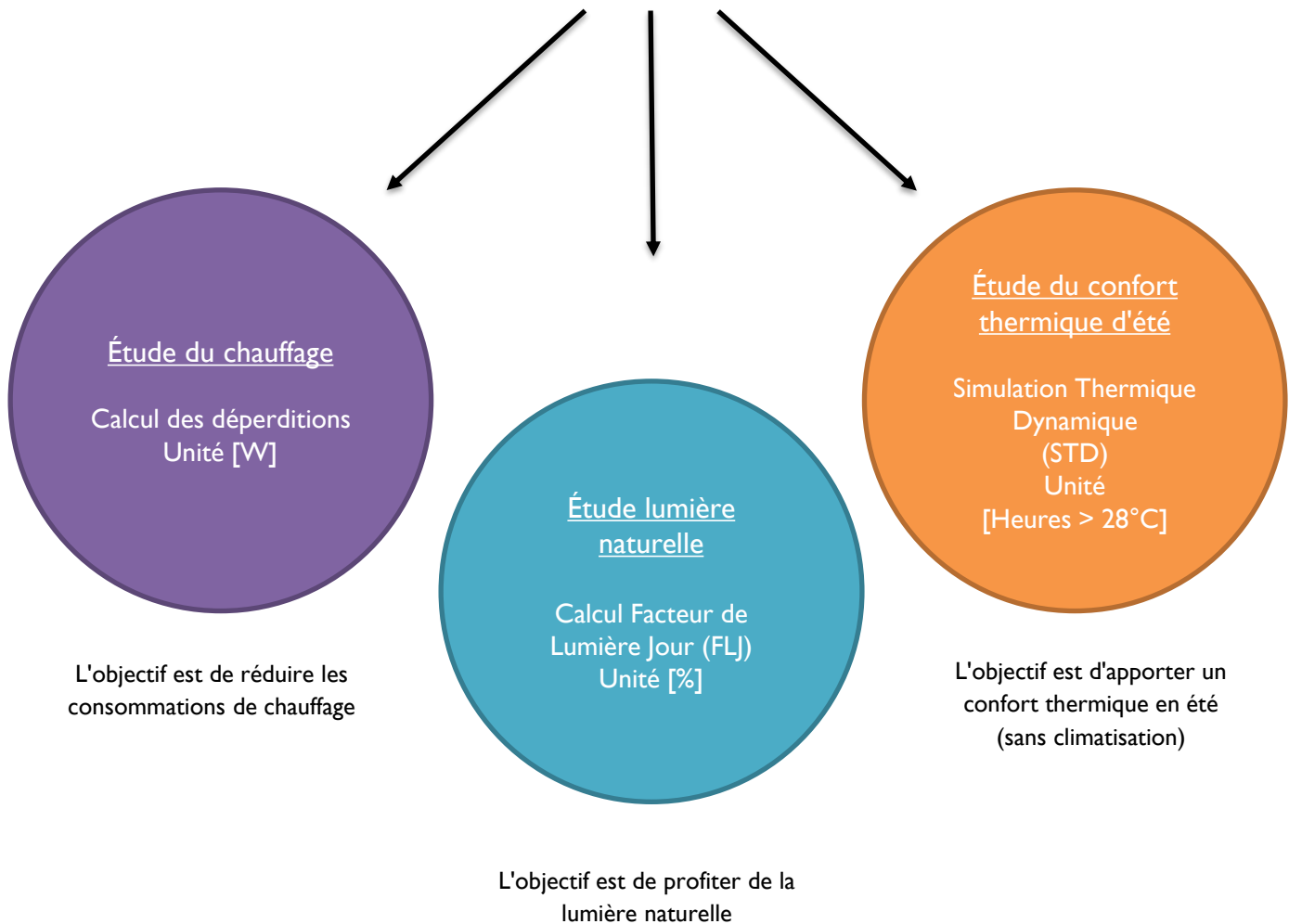
Les édifices ont fait l'objet d'une visite, réalisée le 18 Décembre 2019, avec un relevé sommaire permettant un traitement via un logiciel adapté.

Les résultats présentés ci-après permettent une compréhension des principaux enjeux.

2.2 Etude du confort du bâti



Modélisation des bâtiments sur le logiciel



2.2 Etude du confort du bâti

Après relevé des édifices, les données ont été intégrées au logiciel pléiades qui permet l'étude de 3 aspects en particulier:

- Etude des conditions de chauffage:

Les dispositifs de chauffage utilisés ont évolué au cours du temps, au fur et à mesure de l'évolution des techniques et de l'exigence de confort.

- quelles sont les principales sources de déperdition de chacun des édifices ?
- quelles pourraient être les principales dispositions en vue d'améliorer le confort?

- Etude de la lumière naturelle:

La lumière naturelle participe au confort d'une maison. Au-delà des aspects énergétiques qu'elle représente, elle constitue aussi un lien avec l'extérieur (saisons, météorologie, etc...).

- l'éclairage du bâti ancien est-il suffisant?
- comment améliorer les conditions d'éclairage naturel?

- Etude du confort thermique d'été

Cette question est centrale aujourd'hui pour appréhender les effets du réchauffement climatique.

- quels sont les qualités ou défauts du bâti actuel?
- comment améliorer le confort thermique d'été?

2.2 Etude du confort du bâti

Etude du chauffage

1



Parcelle CK0085

2

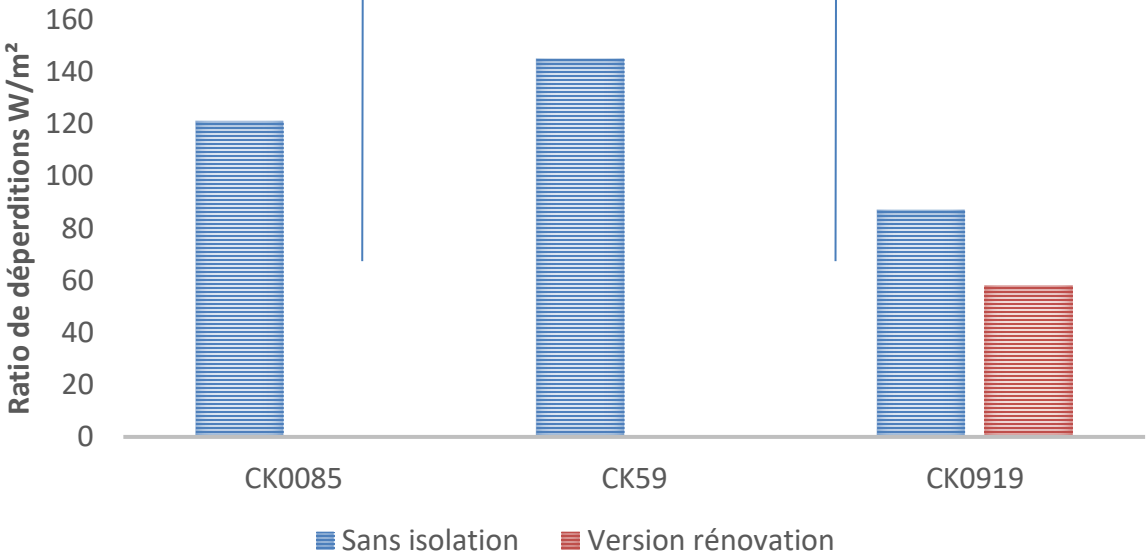


Parcelle CK0059

3



Parcelle CK0919



Questionnement I: La performance thermique du bâtiment dépend-elle de l'âge du bâtiment ?

2.2.2 Etude du chauffage:

Définitions

Les déperditions exprimées en Watt (W) représentent le flux de chaleur perdu par le bâtiment en une seconde.

On distingue différents flux de chaleur :

- Composition, déperditions surfaciques des parois opaques,
- Infiltration, déperditions par défaut d'étanchéité,
- Menuiseries, déperditions surfaciques des parois vitrées,
- Ventilation, déperditions par le renouvellement d'air provenant de l'extérieur et à chauffer,
- Linéiques / ponts thermiques = Un pont thermique est une partie de l'enveloppe du bâtiment où la résistance thermique, par ailleurs uniforme, est modifiée de façon sensible par :
 - la pénétration totale ou partielle
 - le changement d'épaisseur
 - la différence de surfaces intérieure et extérieure (ex. : liaisons entre parois).

Répartition des déperditions de l'état existant par poste

Un bâtiment perd des calories par les murs, les ponts thermiques, la ventilation, les fenêtres... Plus il perd des calories et plus le système de chauffage devra fonctionner pour maintenir une température de confort. Pour réduire les consommations de chauffage il est bon de limiter les pertes et profiter des apports solaires.

Il s'agit ici de répondre à trois questionnements précis, permettant de répondre à des hypothèses posées:

1. La performance thermique du bâtiment dépend-elle de l'âge du bâtiment ?
2. L'architecture intérieure participe-t-elle aux déperditions ?
3. Quelle est l'influence de la performance de l'enveloppe thermique sur les déperditions ?

Questionnement I

La performance thermique du bâtiment dépend-elle de l'âge du bâtiment ?

La maison du XIXe a un ratio de déperdition plus important que la maison médiévale. La performance thermique, dans notre cas, ne dépend pas uniquement de l'âge du bâtiment.

2.2 Etude du confort du bâti

Etude du chauffage

1



Parcelle CK0085

2

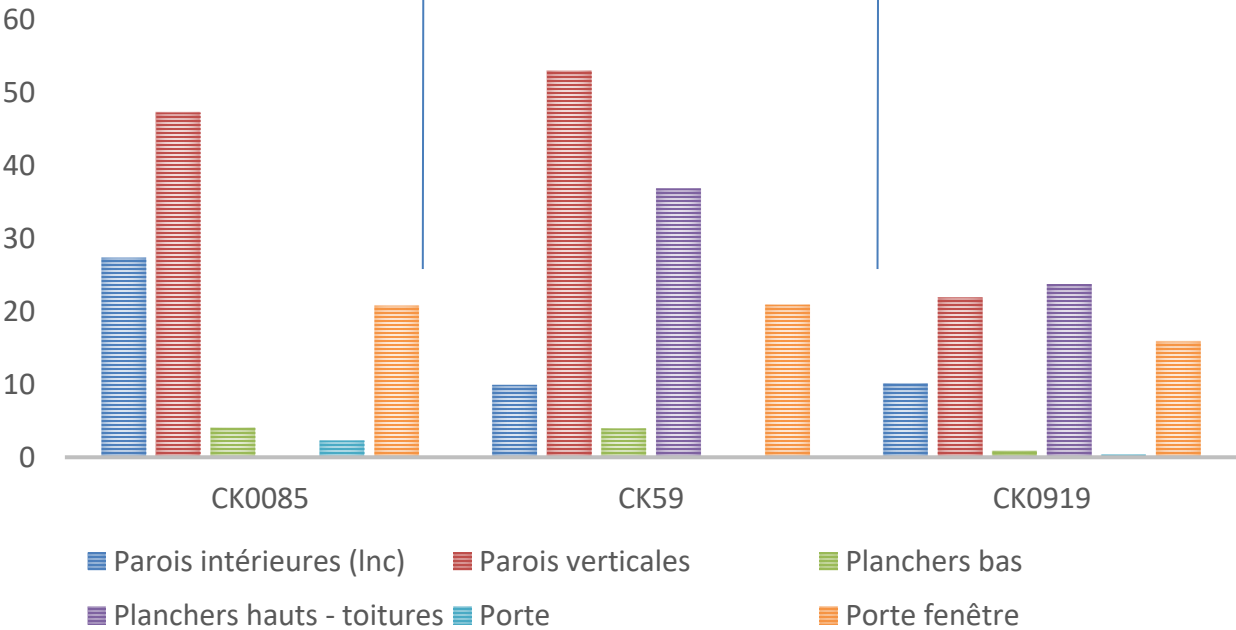


Parcelle CK0059

3



Parcelle CK0919



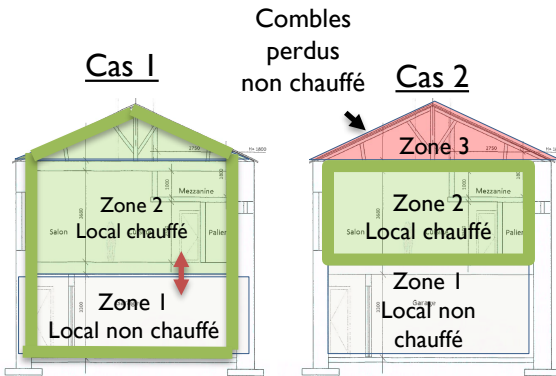
Déperditions des principaux éléments en kW (Inc = local non chauffé)

Questionnement 2: L'architecture intérieure participe-t-elle aux déperditions ?

Ce sont les éléments les plus étendus de l'enveloppe des bâtiments qui constituent le principal poste de déperdition : les murs extérieurs et les planchers hauts. Mais la qualité des menuiseries (portes et fenêtres) a également une part importante.

Questionnement 2:

L'architecture intérieure participe-t-elle aux déperditions ?



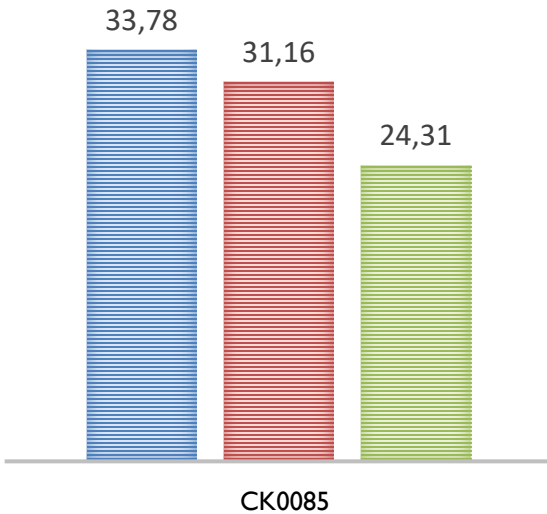
L'agencement intérieur peut permettre de réduire le volume à chauffer et donc diminuer les consommations énergétiques. L'agencement intérieur est l'occasion de regrouper les pièces à chauffer dans une enveloppe thermique isolée.

Dans l'illustration suivante, le cas 2 est une solution qui permet de réduire le volume à chauffer, tout en se protégeant du local non chauffé de la zone 1.



Enveloppe isolée avec traitement des ponts thermiques

■ Sans isolation ■ Réno1 ■ Réno1bis



Le graphique ci-contre présente les déperditions du bâtiment (en kW) CK0085 suivant 3 variantes :

- Sans isolation
- Réno I : remplacement des fenêtres et isolation en toiture (réduction des déperditions de 8 %)
- Réno I bis : remplacement des fenêtres et isolation de la toiture en comble perdu (réduction des déperditions de 28 %).

L'agencement de l'espace intérieur pour optimiser l'enveloppe thermique permet de limiter les déperditions.

2.2 Etude du confort du bâti

Etude du chauffage

1



Parcelle CK0085
Ratio d'ouverture : 14 %

2

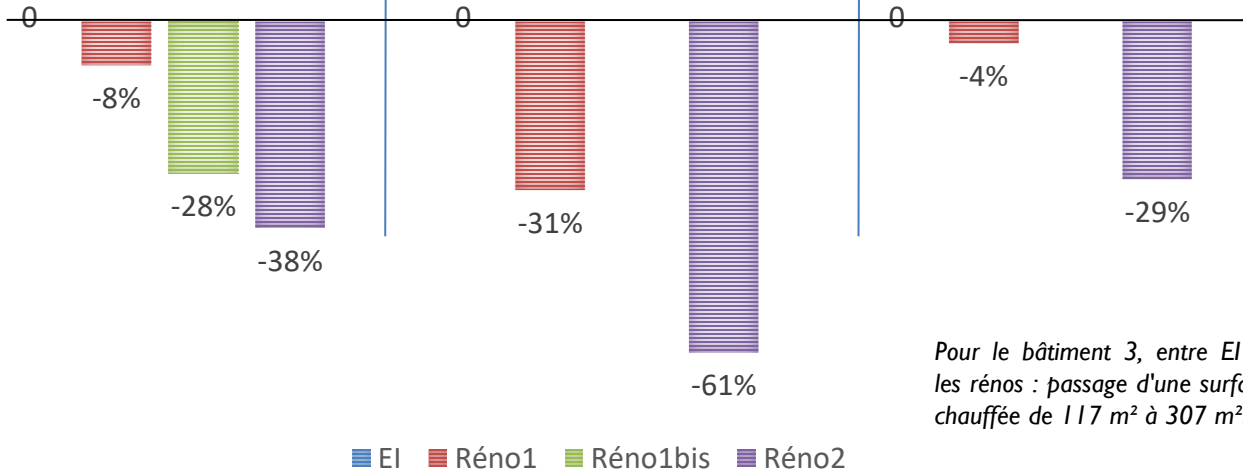


Parcelle CK0059
Ratio d'ouverture : 8 %

3



Parcelle CK0919
Ratio d'ouverture : 11 %



Pour le bâtiment 3, entre EI et les rénos : passage d'une surface chauffée de 117 m² à 307 m².

Diminution des déperditions par rapport à l'état existant

Questionnement 3

Quelle est l'influence de la performance de l'enveloppe thermique sur les déperditions ?

Le graphique ci-contre, présente le résultat des variantes suivantes.

Variante : EI (État initial)

Considère un projet sans isolation et avec des menuiseries du type simple vitrage.

Variante : RénoI (Isolation localisée)

Cette variante correspond à la mise en place de menuiserie double vitrage et par l'isolation des toitures.

La rénovation RénoIbis, correspond à une isolation du type comble perdu.

L'aménagement des combles est a priori une bonne solution d'amélioration thermique, mais celle-ci doit être subordonnée à une étude au cas-par-cas.

Nota : la variante n'a pas été étudiée sur les deux autres maisons car le projet de la deuxième ne prévoit pas de combles et les travaux dans la troisième sont déjà réalisés avec des combles aménagés.

Variante : Réno2 (Isolation complète)

Cette variante intervient en complément de la variante précédente en ajoutant l'isolation des murs extérieurs (isolation thermique par l'intérieur ITI).

Dans un bâtiment où l'étanchéité à l'air est améliorée il est nécessaire de prévoir une ventilation mécanique pour évacuer l'humidité enfermée dans le bâtiment.

Conclusion:

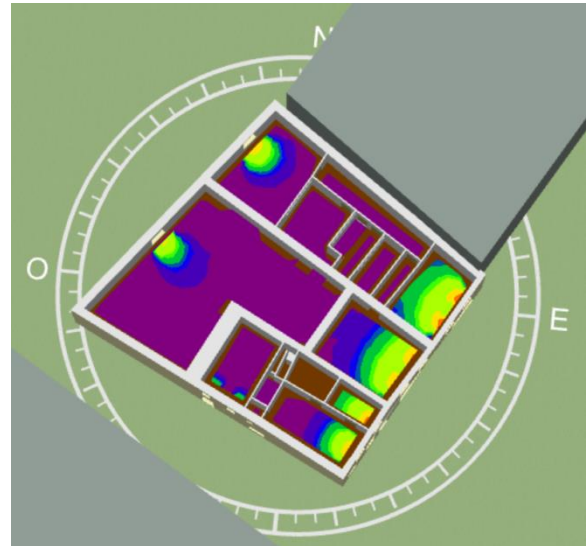
La mise en place de menuiserie à double vitrage et l'isolation de la toiture ou des combles perdus peuvent diminuer de 30 % les déperditions. L'isolation des murs est un plus, mais peut avoir des conséquences sur le confort thermique d'été (voir partie confort thermique d'été).

2.2 Etude du confort du bâti

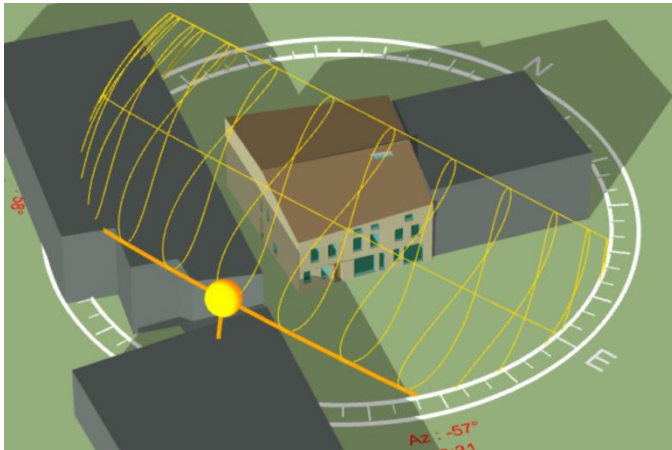
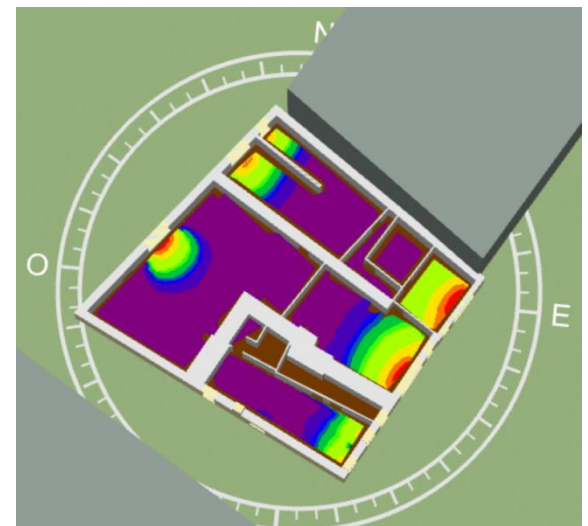
I



Parcelle CK0085
Ratio d'ouverture : 14 %



Résultat graphique du calcul FLJ du R+1



Résultat graphique du calcul FLJ du RDC

2.2.3 Etude de la lumière naturelle

Questionnements

1. Un bâtiment ancien dispose-t-il d'un éclairage naturel satisfaisant ?
2. L'architecture intérieure participe-elle à l'éclairage naturel ?

Etude du bâti I : parcelle CK0085

Les pièces sont longues et étroites et le Facteur de lumière du jour (FLJ) diminue à mesure que l'on s'écarte de la façade. En optimisant le cloisonnement et le positionnement des pièces à vivre on peut obtenir un apport en lumière naturelle satisfaisant ($FLJ > 2$ dans les séjours, $> 1,5$ dans les chambres).

Pour apporter de la lumière naturelle au centre du bâtiment, l'escalier intérieur dispose d'un éclairage zénithal. Les pièces mitoyennes profitent de cette lumière en second jour mais cela ne peut suffire pour le confort attendu dans une pièce de vie.



Résultat graphique du calcul FLJ du R+I



L'escalier intérieur profite de l'apport lumineux zénithal

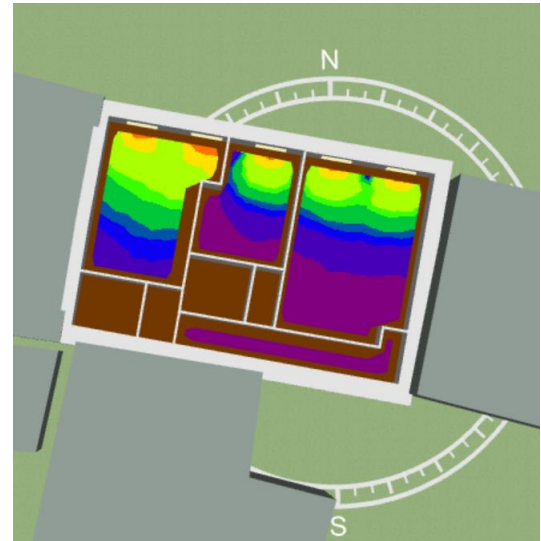


Les pièces mitoyennes de l'escalier intérieur profitent d'un apport de lumière en second jour.

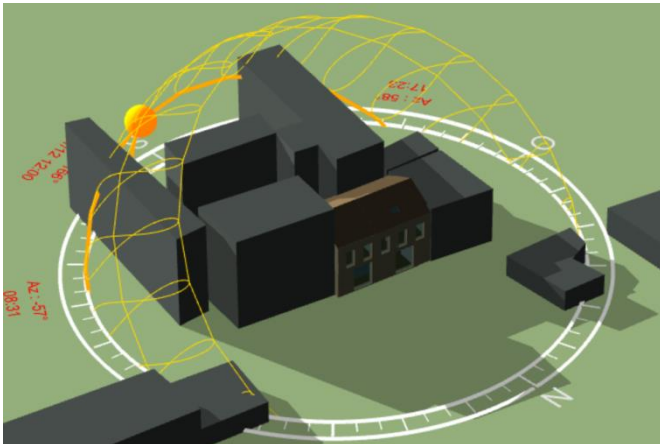
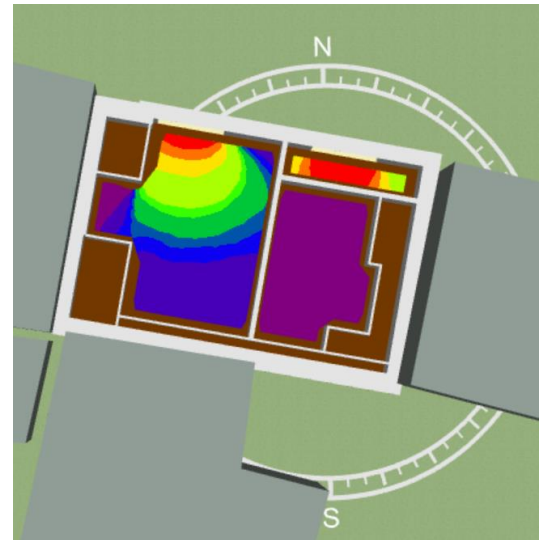
2



Parcelle CK0059
Ratio d'ouverture : 8 %



Résultat graphique du calcul FLJ du R+1



Résultat graphique du calcul FLJ du RDC

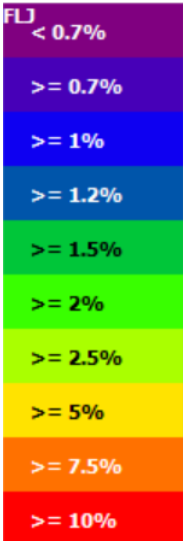
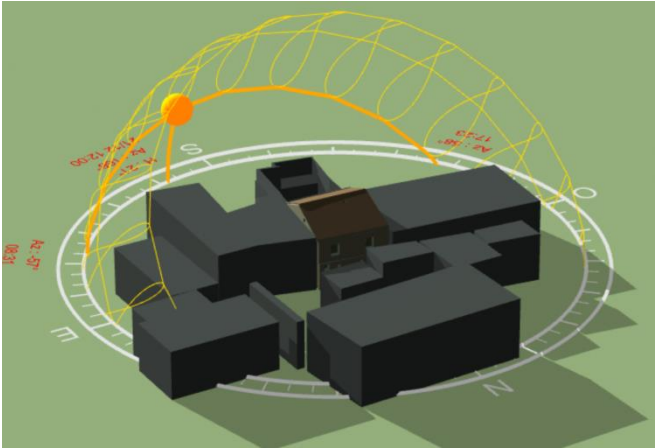
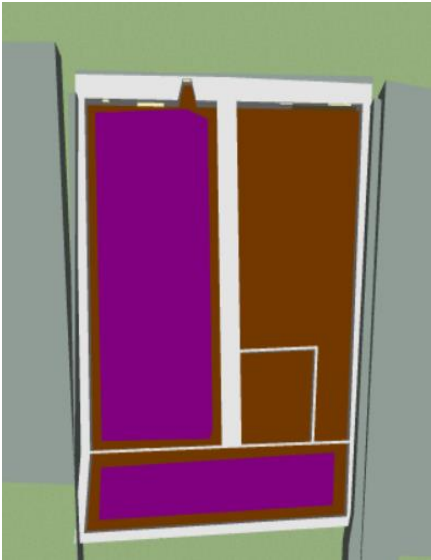
Etude du bâti 2: parcelle CK 0059

Le FLJ dans certaines pièces est très satisfaisant. En optimisant le positionnement des pièces de vie, l'apport en lumière naturel est satisfaisant.

3



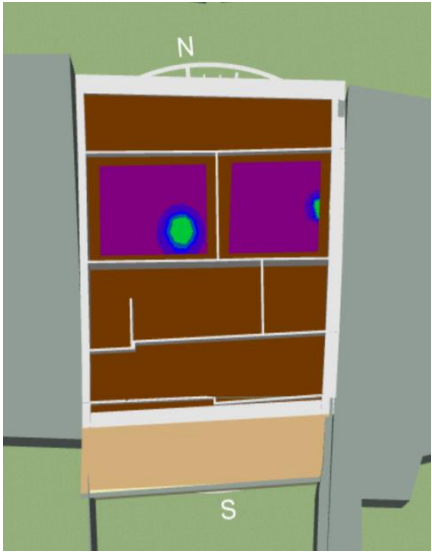
Parcelle CK0919
Ratio d'ouverture : 10 %



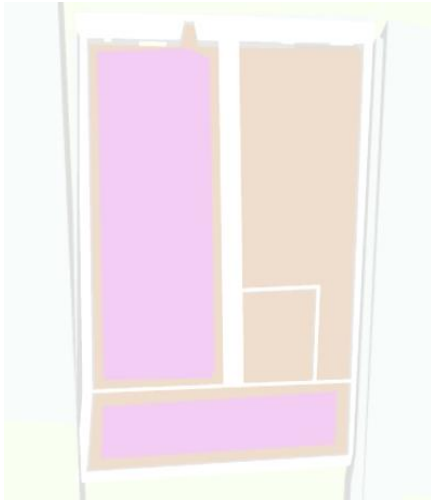
Résultat graphique du calcul FLJ
du niveau 0



...du niveau 1



...du niveau 2



Etude du bâti 3: parcelle CK 0919

La rénovation de cette maison apporte un éclairage satisfaisant autour des pièces de vie.

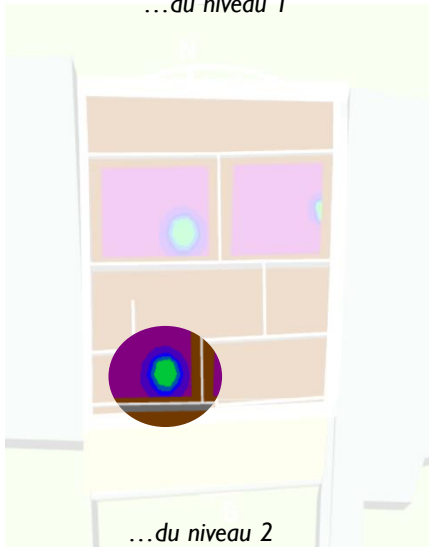
Plusieurs astuces augmentent la qualité lumineuse de cette maison :

- Au niveau 1, la création d'une verrière intérieure accompagnée de peintures blanches améliore l'ambiance dans le coin cuisine-séjour
- Au niveau 2, création d'une fenêtre de toit dans une chambre.

Résultat graphique du calcul FLJ
du niveau 0



...du niveau 1



...du niveau 2

2.2.4 Etude du confort thermique d'été

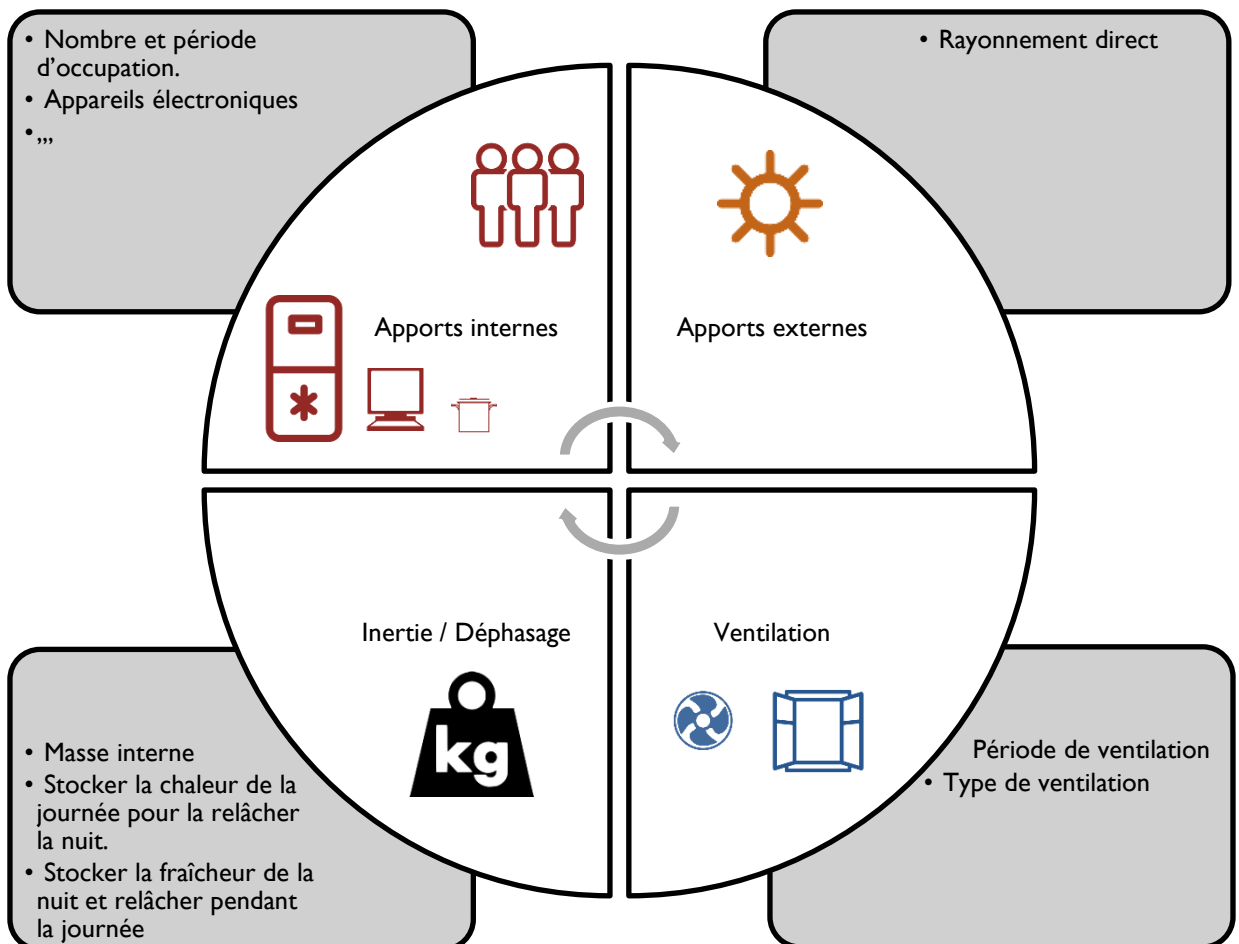
Le confort thermique d'été est un point à intégrer dans la conception de la solution de rénovation. Il dépend de plusieurs paramètres (illustration ci-dessous). Pour visualiser le confort thermique d'été il convient de réaliser un calcul de STD (Simulation Thermique Dynamique). Ce calcul permet de s'approcher de la réalité pour optimiser la solution de rénovation.

Les apports internes augmentent la température dans une pièce

Les protections solaires limitent l'exposition

La ventilation limite l'accumulation de chaleur

L'inertie thermique limite la surchauffe

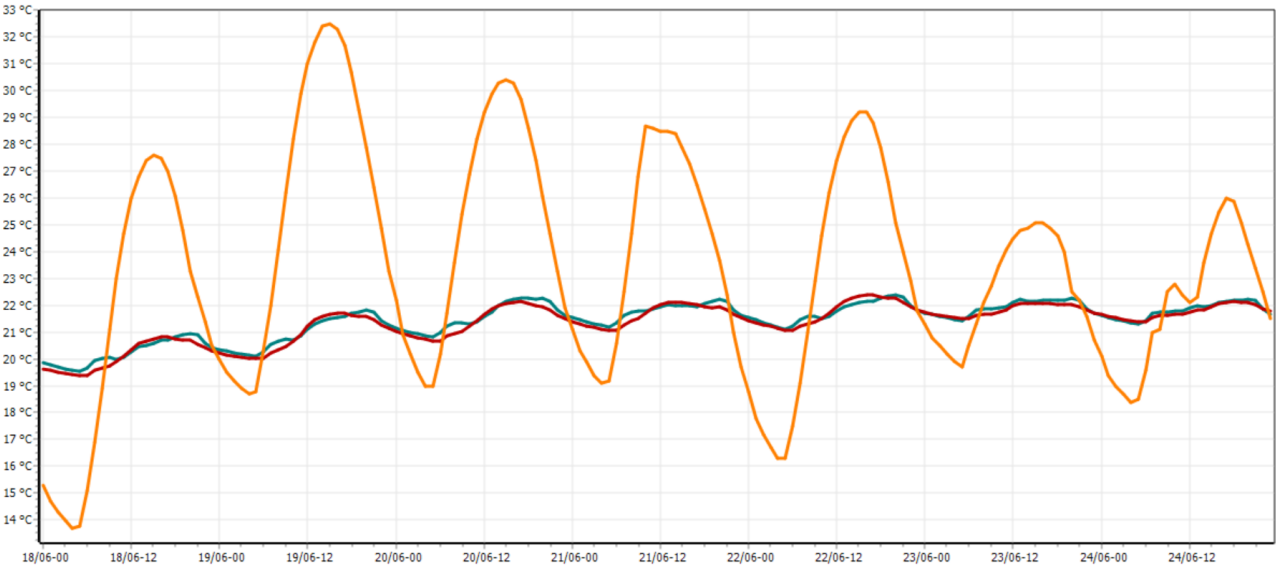


2.2 Etude du confort du bâti

	EI	Reno1	Reno2
Zones	Nbh >28°C	Nbh > 28°C	Nbh > 28°C
Pièce à vivre principale	0	0	0
Pièce à vivre secondaire	0	0	0
Coin nuit rdc	0	0	0
Chambre r+1 n° 1	164	0	20
Chambre r+1 n° 2	112	0	0

(chambres en r+1 en combles isolés)

Résultat de STD, courbe de température pendant la semaine la plus chaude de l'année de la variante reno1.



Bât. I - séjour/cuisine	
T° extérieure	
Pièce à vivre principale	
Pièce à vivre secondaire	

Questionnements

1. **Quel est le comportement en confort thermique d'été d'un bâtiment ancien ?**
2. **Ma rénovation thermique peut-elle dégrader le confort thermique d'été ?**

3



Parcelle CK0919

Résultats du calcul STD parcelle CK0919

Le tableau ci-contre présente les résultats du calcul STD dans une situation d'année courante. Dans la version "EI" (état initial) nous avons 164 heures au-dessus de 28°C pour la chambre R+I n° 1 et 112 heures pour la chambre R+I n° 2. Les autres pièces ne dépassent pas 28°C.

Dans le cas d'une "reno1" (mise en place de menuiserie double vitrage et isolation de la toiture), on améliore le confort d'été dans toutes les pièces. Les chambres du R+I respectent notre objectif de confort thermique d'été. (température intérieure > 28 °C).

Dans le cas "reno2" (mise en place de menuiserie double vitrage et l'isolation complète), le confort thermique d'été se dégrade et ne respecte plus l'objectif pour la chambre R+I n° 1. La mise en œuvre de l'isolant peut donc, suivant le cas, dégrader le confort thermique d'été. La solution d'isolation complète est à optimiser via un calcul du type STD au cas par cas avec l'ajout d'inertie, mise en place d'une ventilation mécanique nocturne...

Résultats du calcul STD

Une alternative complémentaire, est d'envisager un espace de vie supplémentaire, adapté aux surchauffes. Cette espace de vie, selon son positionnement et la présence d'un mur refend en pierre pourra apporter un confort thermique d'été complémentaire. Dans le graphique ci-contre on observe que suivant l'heure, l'espace à vivre secondaire possède un meilleur confort thermique (le cas simulé est celui d'une véranda côté est, cf. page suivante).

Synthèse

Une rénovation adaptée permet d'améliorer sensiblement le confort thermique d'été. L'atout majeur de nos bâtiments est l'inertie apportée par les murs en pierre.

Dans une rénovation en site historique, on hérite d'un patrimoine. La conception architecturale doit partir de l'héritage des façades et du voisinage pour adapter le positionnement des pièces. Cette optimisation doit permettre d'améliorer l'accès à l'éclairage naturel, de réduire les consommations de chauffage et d'améliorer le confort thermique d'été.

2.2.4 Autres points spécifiques

Les vérandas



Usage traditionnel	Espace non chauffé, la véranda sert d'espace tampon solarisé et permet de réduire les déperditions des pièces adjacentes chauffées.
Usage effectif	Espace chauffé
Problématique énergétique	Augmentation des déperditions : la véranda représente 36 % des déperditions.
Problématique de confort	<p>En période estivale, des surchauffes sont constatées.</p> <p>Pour s'en prémunir, il est conseillé de mettre en place une occultation extérieure et une ventilation naturelle en partie haute.</p>

2.2 Etude du confort du bâti

1



Parcelle CK0085

2



Parcelle CK0059

Éclaboussure due à la pluie, absence de gouttière

3



Parcelle CK0919

**Humidité en pied de façade dû
au trottoir en ciment, sol étanche (remontées capillaires)
et descente d'eaux pluviales non raccordées**

**Humidité en pied de façade
Sol étanche et absence de
gouttière**

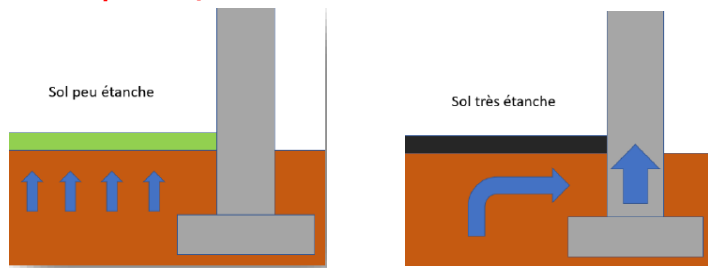


2.2 Etude du confort du bâti

Les sols sur terre-plein et humidité

Usage traditionnel	À l'origine les bâtiments anciens étaient en très grande majorité bien conçus à ce niveau : sol en terre battue ou en hérisson ventilé (plusieurs lits de pierres et gravats permettant de drainer l'eau du sol). Ces dispositifs assurent un drainage de l'humidité efficace.
Usage lors du relevé	Sol existant recouvert par une dalle en béton très étanche.
Problématique technique	<p>Problème d'humidité dans la pièce rénovée, le drainage de l'eau n'est pas conservé, une dalle à base de chaux hydraulique (type NHL 5) sera privilégiée.</p> <p>De plus, cette pièce rénovée dispose d'un point d'eau sans ventilation (par défaut d'étanchéité ou mécanique avec entrée d'air) : le problème d'humidité est amplifié d'où la présence de salpêtre.</p>
Problématique énergétique	Sans objet.

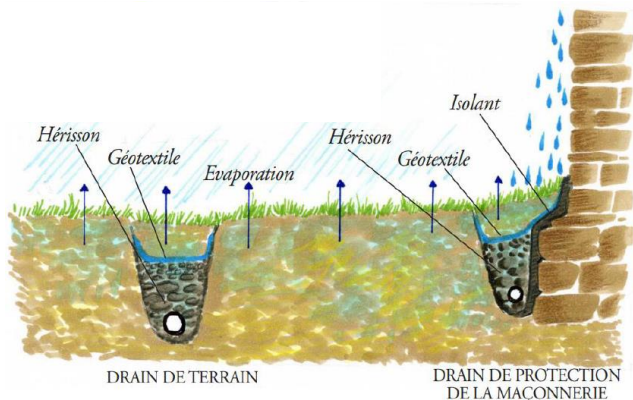
Humidité en pied de façade



Solution à mettre en place : drain autour de la maison



Photo avant intervention Parcelle CK0919 - **Maison médiévale**



Humidité – TRAITEMENT REMONTEES CAPILLAIRES

Exemple extrait de l'outil Opéra, mise en place d'un drain côté extérieur

Outils de référence

- La plateforme du centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien (CREBA).

2.2 Etude du confort du bâti

Constat dans l'existant

1



Parcelle CK0085

SANS

2



Parcelle CK0059

SANS

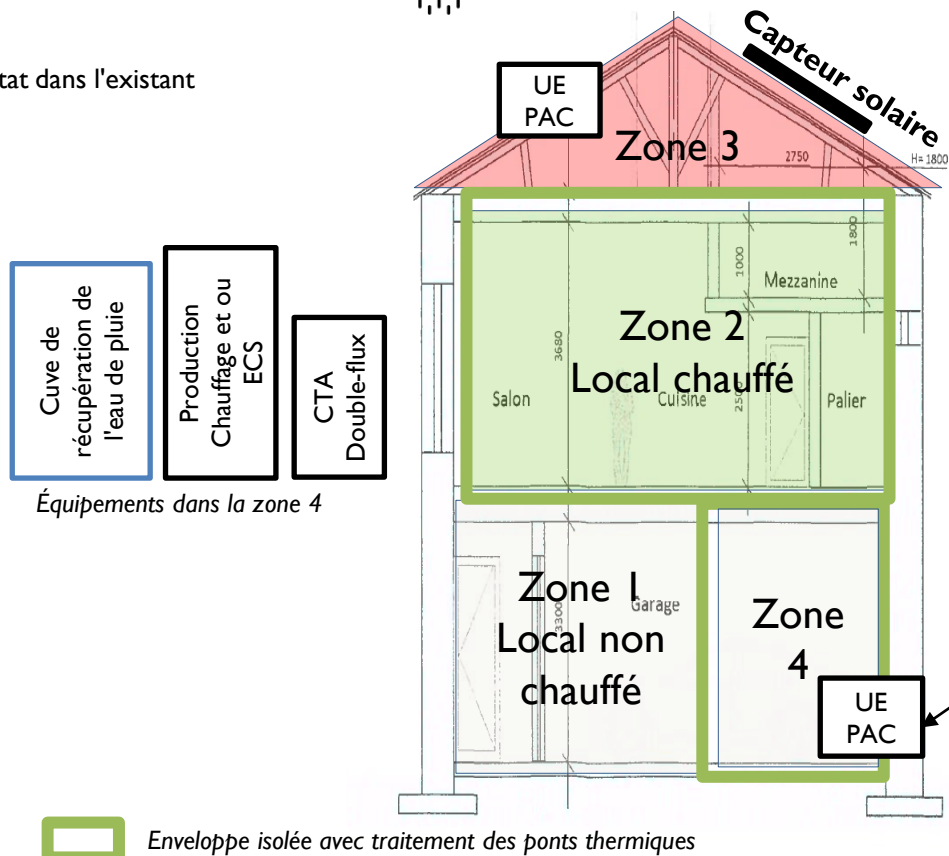
3



Parcelle CK0919

SANS

Constat dans l'existant



Mise en œuvre unité extérieure (UE) de PAC côté intérieur



Mise en œuvre unité extérieure (UE) de PAC côté extérieur

2.2.6 Les énergies renouvelables

1. Constat dans l'existant ?
2. Peut-on apporter de l'énergie renouvelable ?

Utilisation du bois:

Une chaudière à bois peut chauffer le bâtiment et l'eau chaude sanitaire. Il est nécessaire d'anticiper le stockage du bois et l'approvisionnement dans le centre-ville (rues étroites). Une solution de type poêle à bois, permet de chauffer la pièce principale. Si une centrale à double flux est présente la chaleur de la pièce principale est diffusée dans les chambres. Avec la ventilation à double flux, nous pouvons profiter de la fraîcheur des caves. Une bouche d'extraction, placée dans la cave et active en été, offre la possibilité de refroidir l'air soufflé dans le reste du bâtiment.

Énergies renouvelables et pompes à chaleur (PAC)

La production d'eau chaude sanitaire peut être réalisée via un ballon ECS thermodynamique sur air extrait sans impact architectural extérieur.

La mise en œuvre d'une PAC implique la mise en place d'une unité extérieure (UE). Cette unité a un impact architectural extérieur. Elle peut être camouflée en rez-de-chaussée ou un positionnement en terrasse. Cette unité va engendrer du bruit. Attention la performance de cette solution a une influence sur le choix des émetteurs de chauffage intérieur (ventilo-convecteur, plancher chauffant, radiateur à eau grande surface...).

Les capteurs solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaire (ECS) ou produire de l'électricité pourraient se positionner en toiture secondaire, mais leur impact visuel doit être étudié dans le cadre du PSMV. Il convient de définir un cadre de mise en œuvre pour respecter le paysage urbain et architectural du centre historique. Avec l'augmentation du coût de l'électricité les panneaux photovoltaïques vont devenir une demande forte.

- Quelle mutualisation envisager ?
- Quel matériel présent ou futur serait acceptable ?

2.3 Synthèse et conséquences pour le PSMV

2.3.1 Concernant le diagnostic environnemental du site

Sol et sous-sol:

- Plateau constitué d'une alternance de calcaires et de marnes.
- Nombreuses sources en périphérie du couronnement calcaire de la colline.

Météorologie

- La fréquence des vents violents et des tempêtes est faible, avec des vents dominants d'Ouest: La façade ouest est particulièrement exposée aux intempéries et peut nécessiter un traitement spécifique.
- La fréquence des épisodes caniculaires est à prendre en compte
 - Des principes pour que les interventions sur le bâti comportent des dispositions particulières pour assurer le confort d'été et le confort d'hiver.
- Les précipitations sont bien réparties sur l'année.
 - Des règles pour favoriser et intégrer les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les sanitaires, l'arrosage et le nettoyage (économies d'eau potable).
- Avec un ensoleillement d'environ 2 000 heures par an, le potentiel d'énergie solaire est important.
 - Une réflexion à mener sur la capacité du site à intégrer des panneaux solaires.

Milieus naturels

- Aucune des quatre Znieff à proximité n'exerce de contrainte sur le site.
- Les arbres sont rares. Le sol imperméable ne leur permet pas de se développer.
 - Dans le cadre des OAP et du règlement du PSMV, intégrer des dispositions en faveur des plantations, qui créent des îlots de fraîcheur et de bien-être. Elles sont à encourager.

Gestion des déchets, réseaux

- La collecte sélective est assurée en porte-à-porte. Points d'apport volontaire pour le verre
 - Harmoniser les dispositifs de collecte avec le patrimoine bâti.

2.3.2 Concernant le confort du bâti

Améliorer le confort lumineux

- Cloisonnement et positionnement des pièces à partir du calcul FLJ, selon les intérêts patrimoniaux identifiés
- Règles du PSMV à définir selon niveaux d'intérêts du bâti.

Réduire les consommations énergétiques : adapter suivant l'intérêt patrimonial du bâti

- Isolation thermique de l'enveloppe des bâtis sans intérêt patrimonial/ d'autres solutions à rechercher sur le bâti d'intérêt patrimonial
- Traitement des ponts thermiques
- Règles sur les enveloppes du bâti
- Préconisations d'intervention (types de matériaux, impact sur l'architecture).
- Orientations et règles sur les possibilités d'intégration des dispositifs d'énergies renouvelables.

Anticiper le confort d'été

- Profiter de la masse des murs et du tirage thermique de la trémie de l'escalier
- Créer un espace de vie du type 2ème séjour, moins exposé aux apports solaires

Comparaison avec un projet neuf

- Un projet neuf est conçu à l'aide d'un calcul thermique réglementaire permettant de limiter les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. Cette réglementation sous-estime le confort estival et peut engendrer la mise en place d'une climatisation engendrant des surconsommations.
- Une rénovation peut se rapprocher de la performance thermique d'un projet neuf tout en optimisant le confort thermique d'été (à l'aide de STD).

Anticiper les mobilités

- Accessibilité PMR
- Garage à vélo
- ...

3. LE SITE, LES REMPARTS, La qualité des relations de la ville et du paysage

Sommaire

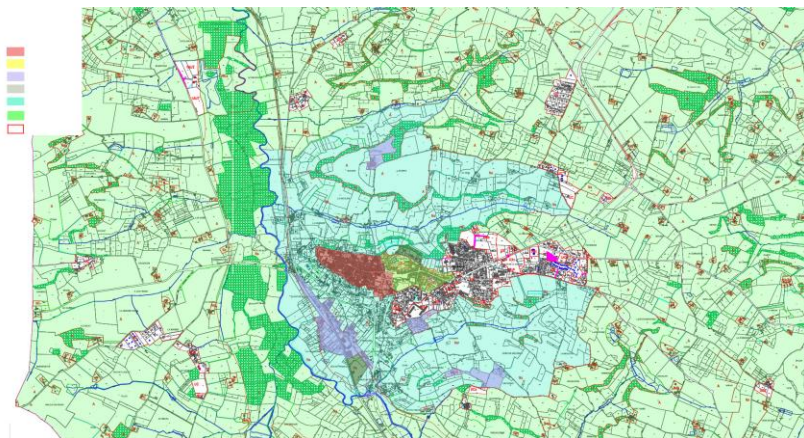
3.1 Les dialogues du PSMV et du paysage

3.2 Les séquences du «tour de ville», natures rapports et implications

3.3 Les jardins et le végétal dans le PSMV

3.4 Conclusions et conséquences pour le PSMV

3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage



- ZPPAUP 1a
- ZPPAUP 1b
- ZPPAUP 2
- ZPPAUP 3a
- ZPPAUP 3b
- ZPPAUP 3
- PLU zone A
- PLU zone urbanisée – able
(UA,UB,Uba,Ubb,Ubc,Ubd,UC,Uca,Ucb,UX,Uxc,IAUT)



Carte de l'organisation du paysage extraite de l'étude diagnostic de la ZPPAUP « la vallée dissymétrique du Gers façonnée par la succession de plateaux en rive droite ». Une succession « d'éperons » en forme de doigts. La ville s'est installée en épousant la forme d'un de ses éperons.



3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage

3.1.1 du grand paysage vers le PSMV logique de site et documents de gestion

Deux documents de gestion complètent le PSMV : le futur PVAP (en remplacement de la ZPPAUP actuelle) et le PLU. A ces deux documents se rajoute le site classé du bastion. Ils assurent par leur « emboîtement » la gestion des paysages des plus proches aux lointains contenus sur le territoire communal.

La logique du site repose sur sa structure géographique : vallée du Gers (Nord/Sud) , talweg et éperons (Est/Ouest) en « doigts de gants », versants cultivés et limites entre éperon et talweg boisées.

Dans cette logique seul l'éperon de Lectoure est urbanisé, complétant la structure géographique par le rempart, couronné par les toits de la ville.

Observations et enjeux

1 – Le SPR de Lectoure est organisé pour l'essentiel par 2 documents de gestion : ancienne ZPPAUP (futur PVAP) et le PSMV.

La partie PSMV n'a de valeur que si une gestion permet de préserver en parallèle ce qui est identifié comme éléments structurants du paysage.

- Espaces ouverts cultivés (vignes, champs, céréales, maïs...)
- Motifs boisés de caractère différent : ripisylves, arbres isolés, couronne boisée en accompagnement du relief des éperon, alignement le long des voies.

2 – L'analyse des documents de gestion montre des faiblesses par rapport aux éléments identifiés :

- EBC pour certains boisements structurant dans le paysage,
- pas de réelle protection pour les jardins potagers et les espaces ouverts pour leur valeur paysagère (en dehors du zonage Agricole ou Naturel du PLU).

Questions posées :

Qu'envisage-t-on pour pallier à ces faiblesses?

- incidence dans la rédaction du cahier des charges du futur PVAP et du PLU patrimonial? (se préoccuper des espaces ouverts des versants et fond de talweg et de la couronne potagère de la ville pour leurs valeurs paysagères et leurs valeurs d'usage)
- action particulière auprès des exploitants? (agriculture de proximité, durable et soutenable...)

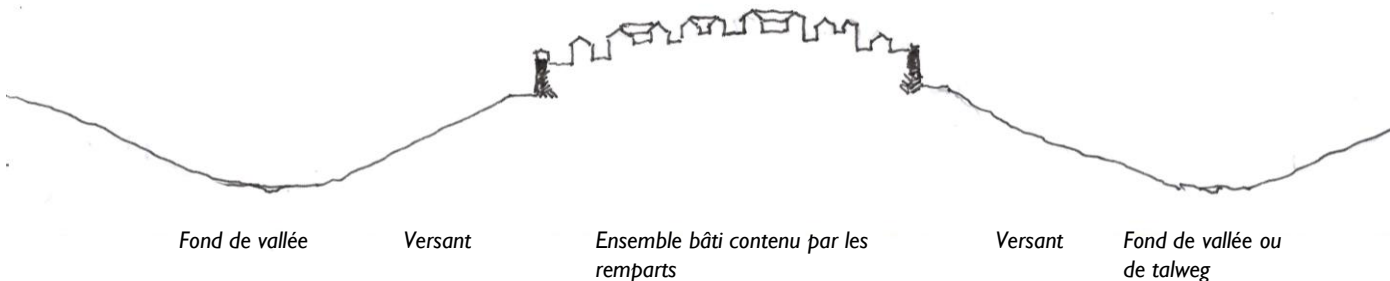


Vue de et vers l'Ouest



Vue depuis la tête du vallon des Balines.

Extrait de l'étude diagnostic de la ZPPAUP : liens entre ville et grand territoire passent par des covisibilités.



Coupe transversale montrant la relation étroite entre la ville contenue, son promontoire éperon, ses versants et les promontoires voisins.

3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage



Dialogue et interfaces des limites Est de la ville avec le grand paysage vers le sud et vers le Nord.

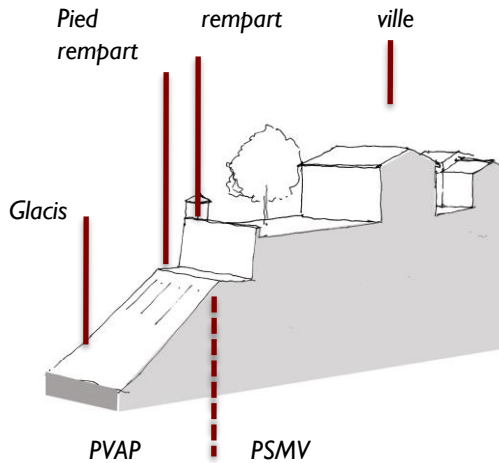


Ville enclose
PSMV

glacis
ZPPAUP



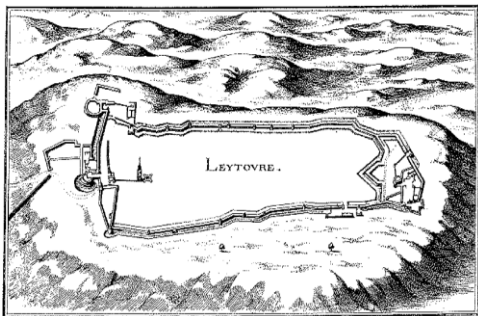
L'espace des glacis permet lecture et compréhension de la ville dans sa relation à son territoire.



Nature des articulations et Interfaces



Gestion des vues.: doit-on « tenir le végétal » pour assurer une perception des horizons vers le paysage Gersois et Pyrénéen ?



Représentation des limites de la ville dans son territoire document extrait de la ZPPAUP : la valeur ville contenue, rempart, pied de rempart et glacis est très franchement représentée.

3.1.2 Du PSMV vers le grand paysage Ville, rempart, pied de rempart, glacis

Observations et enjeux

I- une structure claire et forte en « doigt de gant » à laquelle répond un ensemble bâti indissociable par nature : glacis, pied de rempart, rempart et ville protégée intra muros.

Des variations dans ce motif en fonction de la position géographique :

- à l'est, fossé et barbacane
- à l'ouest, château en bout d'éperon.

Questions posées

La gestion du glacis, pied de rempart, rempart, de l'intra muros est importante:

- quelle gestion dans le PVAP ? (indiquer l'enjeu dans le cahier des charges)
- quelle adaptation dans la gestion du PSMV pour tenir compte des nuances propres à chacune des séquences de ce motif du rempart et du tour de ville?
- quelles actions promouvoir? (acquisition foncière publique, valorisation d'actions de gestion du boisement pou préserver des vues d'ensemble et des échappées visuelles? Valorisation d'actions sur les jardins?...)

3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage



Les jardins en couronne sur le glacis, ici à l'Est.



1953 Vue aérienne - source commune de Lectoure. La couronne des jardins sur le glacis et l'alignement d'arbres accompagnant la route.



Stationnements et circulation en partie sud et en partie Est.



Un cimetière comme un jardin?

3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage

3.1.3 Nature des interfaces entre grand paysages usages traitements implications

Observations et enjeux

- 1- Les usages accueillis dans les espaces de transition n'ont pas tous le même effet sur le paysage.
- Une évolution de ces usages : moins de jardins entretenus, plus de voitures présentes.
- L'ouverture de la ville à l'ouest avec la création de nouveaux accès au XIX^e siècle tend à déstructurer l'organisation du versant) et favorise la circulation des voitures.

2 Un enjeu de qualité de vie qui rejoint les enjeux climatiques :

- au pied de la ville contenue offrir des espaces paysagers, des vues lointaines, des cheminements doux, des jardins nourriciers, des ilots de fraîcheur.

Questions posées

- Quels usages en adéquation avec le site favoriser?
- Peut on repenser la manière d'accéder à la ville en voiture ?
- Quels traitements développer pour affirmer :
 - la valeur paysagère des versants et glacis,
 - la valeur structurante du pied de rempart,
 - la lecture du rempart ?



L'enfrichement des jardins en couronne sur le glacis gêne les vues vers le grand paysage.



La route qui entaille le versant sud et affirme un caractère routier.

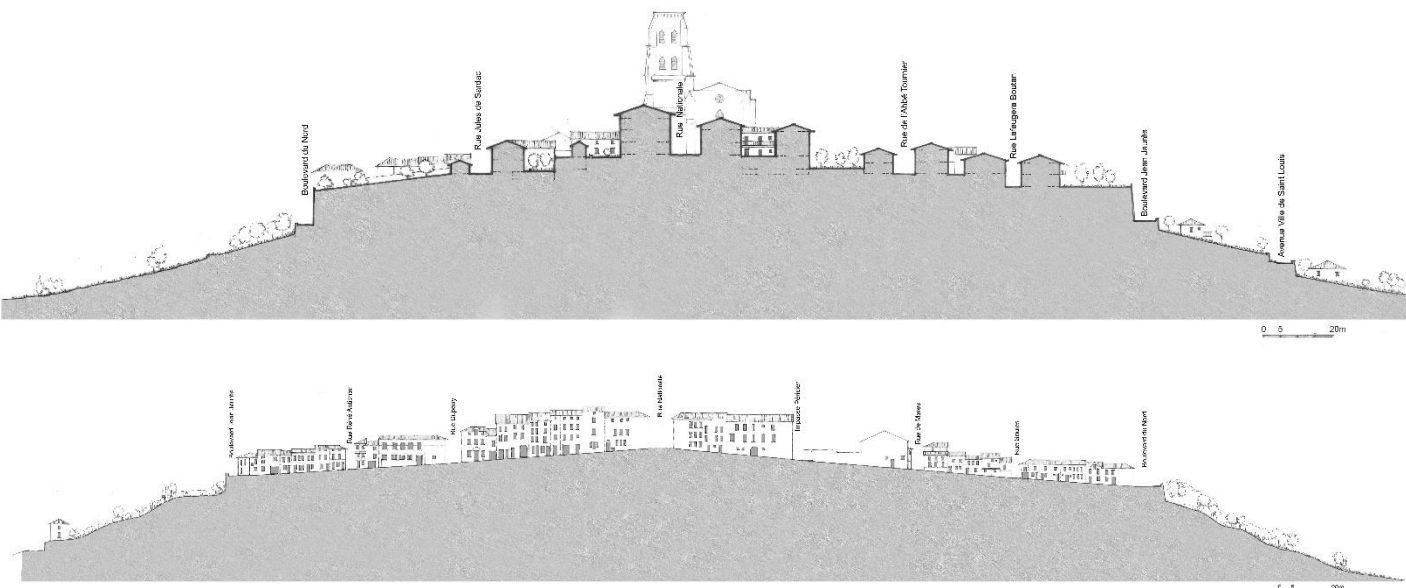


L'usage des jardins potagers ou d'agrément est-il en danger?



Le paysage du versant nord, jardins, chemins, cimetière.... Question sur la bordure boisée dense en limite entre pied de rempart et glacis jusqu'où doit-on lui laisser de l'épaisseur et de la hauteur?

3.1 Les dialogues du PSMV et du Paysage



La topographie générale de la ville et son organisation urbaine génèrent des vues cadrées vers le sud et le Nord. Source Atelier Lavigne



Vues vers le nord (ci-contre) et vers le sud (ci-dessus). Les façades et leur épannelage accompagnant la topographie de la ville intègrent les horizons dans le paysage de la ville.

Le contraste avec l'aspect minéral de la ville renforce la perception des paysages.

3.1.4 les vues cadrées et panoramas depuis la ville

Observations et enjeux

1 L'organisation urbaine et l'orientation nord/sud des voies favorisent les vues cadrées :

- valeur d'ensemble de l'épannelage, et de la nature des façades, déterminant l'espace public/ dans les rues orientées nord/sud,
- valeur des sols urbains.

2 Les vues lointaines participent à la qualité urbaine de la ville, la rythment et offrent une image de « ville à la campagne ».

- valeur de la notion d'espace, de vues lointaines, d'horizons qui reste un « luxe »

Questions posées

- Quels traitements de l'espace public favoriser dans ce rapport aux vues lointaines? (contraste entre l'espace minéral/paysage vu?, nature des sols, du mobilier urbain?)
- Comment affirmer la valeur de l'épannelage, des façades, des toitures et de leurs teintes, déterminant la valeur d'ensemble du bâti et de l'espace public?



Depuis le pied de rempart Ouest, ruelle cadrant les vues, vers les lointains d'une part, ou vers le tissu urbain d'autre part.

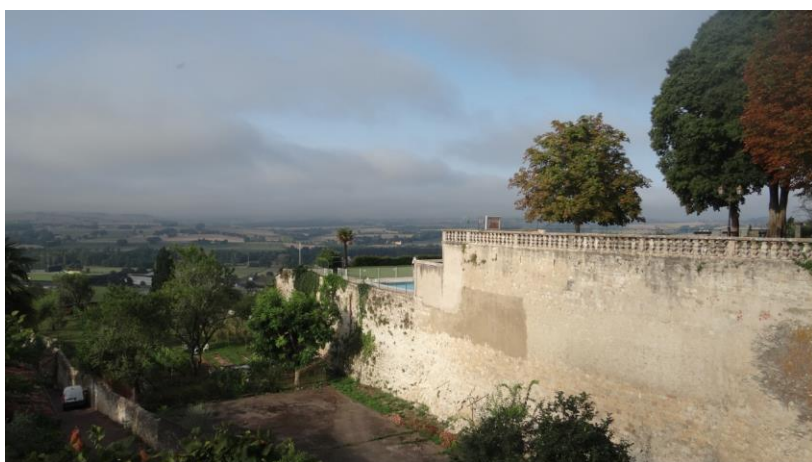
3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Le fossé est occupé par des jardins potagers et d'ornement.



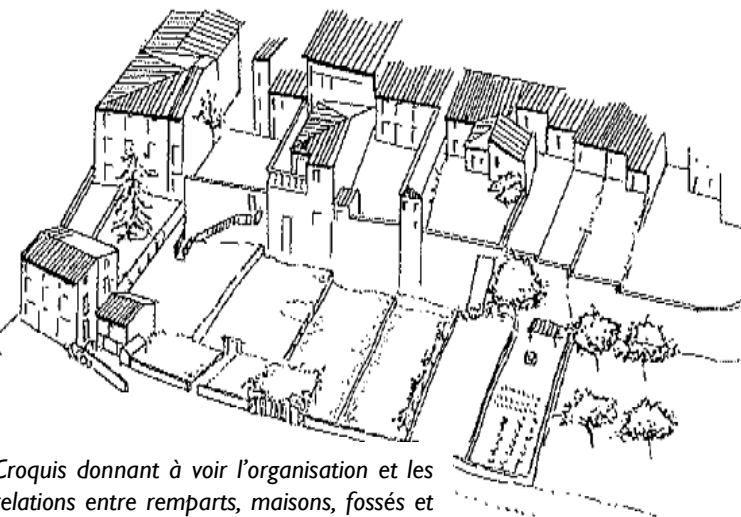
Les ingrédients du jardin de fossé : puits, potager, verger.



Perception du rempart, des limites, des fossés et des lointains embrumés vers les Pyrénées ...



Plan de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018



Croquis donnant à voir l'organisation et les relations entre remparts, maisons, fossés et jardins. Source ZPPAUP.

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Perception du rempart?



Est-ce bien la place pour du stationnement?



Perception du rempart et de ses fossés?



Quelle relation entre fossé et bastion?



Le paysage pour accompagner la lecture des éléments de fortification ?

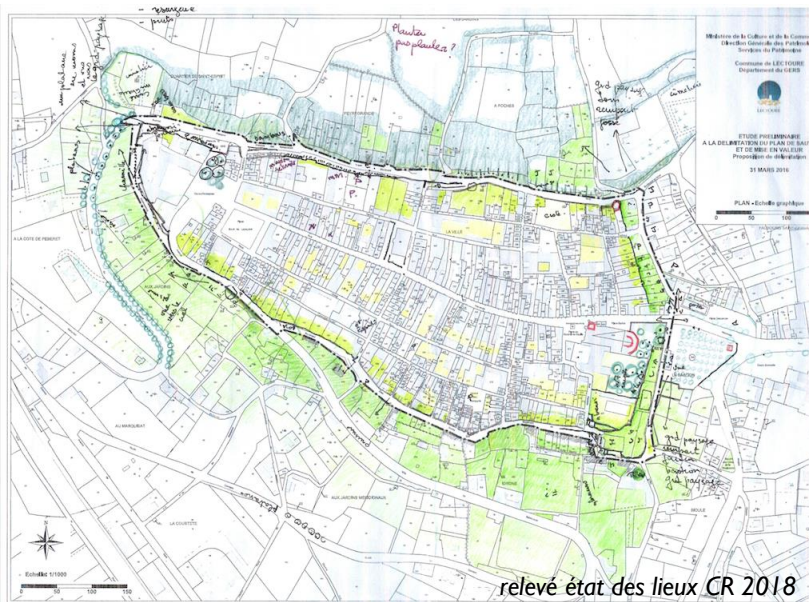
3.2.1 Le coté Est

Observations et enjeux

- 1- la composition rempart/fossé est unique et n'existe que de ce côté.
- 2 - dans un état ancien, le fossé est plutôt ouvert et jardiné : aujourd'hui l'évolution des usages tend à la minéralisation.
- 3- une cohabitation non réglée spatialement entre 2 motifs de la défense de la ville : fossé et bastion, qui se retrouvent répartis entre deux documents de gestion PSMV pour le fossé et PVAP pour le bastion.

Questions posées :

- Quel caractère (boisé, minéral, végétal) et quels usages ?
- Quelle qualité paysagère favoriser?
- Comment composer la relation bastion/fossé aujourd'hui malmenée?



relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Perception de la cathédrale et de son chevet depuis le belvédère du bastion



L'effet de perspective et la perception du chevet de la cathédrale sont oblitérés par la construction implantée sur le bastion.



Les éléments qui rendent lisibles le passage entre ville enclose, bastion et faubourg.

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications

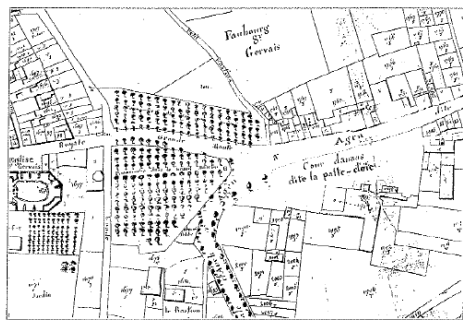
3.2.1 Le coté Est: l'entrée

Observations et enjeux

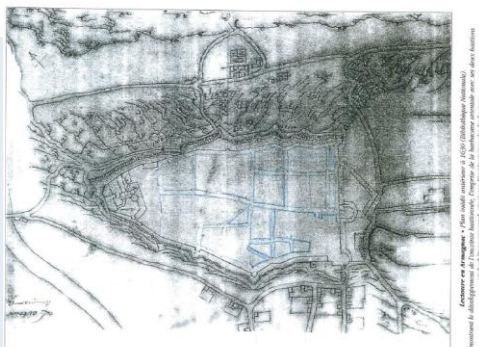
- 1 L'entrée Est résulte de l'évolution de deux motifs défensifs : la barbacane puis le bastion.
- 2 – la gestion de l'espace concerné est morcelée (secteurs de la ZPPAUP, limites du PSMV)
- 3 – les usages et les aménagements de cet espace sont multiples et en évolution.

Questions posées :

- Peut-on engager une réflexion prospective cohérente au regard des limites des documents de gestion?
- Peut-on clarifier ces espaces et comment le faire? avec une Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PSMV à verser ensuite dans le PLU?



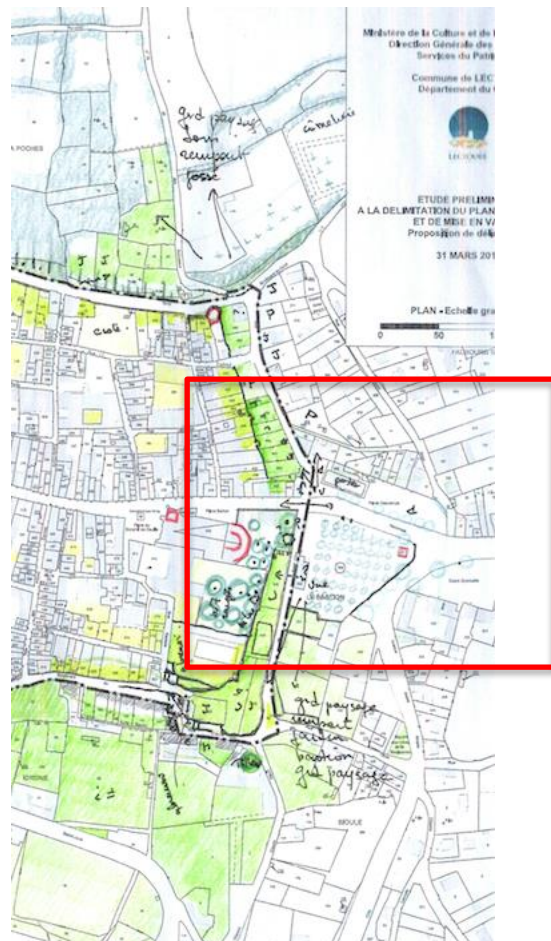
Plan établi à partir du cadastre napoléonien. Source étude de ZPPAUP.



Plan daté de 1630 extrait de l'étude de ZPPAUP.



Plan rempart extrait étude Tajan Source archives municipales.



Localisation de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



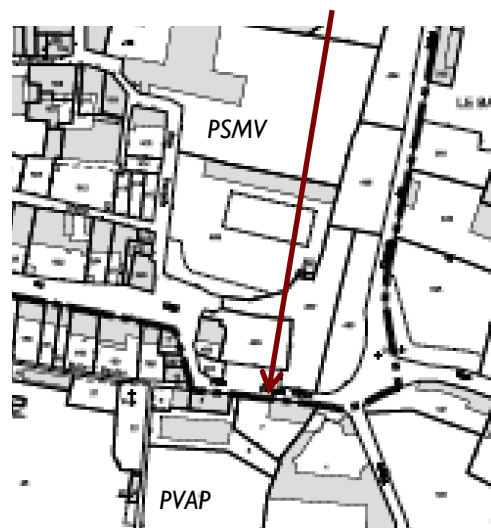
Articulation entre le bastion et le rempart, relations entre bâti plus ou moins modeste et élévation des fortifications.



Des vis à vis et des usages à gérer pour préserver la valeur patrimoniale.



Limite entre PSMV et PVAP



Localisation de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Relation entre bâti et fortification.



Relation entre bâti dans et hors « la ville »?



*Boulevard du Midi, quels usages favoriser?
Quels traitements des sols de l'espace public ?*

3.2.2 séquences du tour de ville : Sud bâti

Observations et enjeux

Le rempart Sud comporte deux séquences : l'une à l'Est confronte du bâti en pied de fortification, l'autre vers l'ouest offre au pied du rempart une situation de belvédère.

1 – une partie particulière

- Le voisinage de la fortification avec un vis à vis de bâti modeste induit une relations liée à l'échelle des édifices et au fait qu'ils n'entrent pas en concurrence avec l'aspect monumental des fortifications.

2- Présence de l'eau magnifiée par la fontaine et prolongée dans l'installation de l'ancienne manufacture royale.

3- le bâti en vis à vis de la fortification s'inscrit dans le document de gestion PVAP.

Questions posées :

- *Peut on traiter cette partie de manière différenciée?*
- *Comment traduire dans le cahier des charges du futur PVAP la sensibilité du bâti modeste?*
- *Comment montrer la relation de l'eau à l'histoire? Aménagement des espaces publics?*

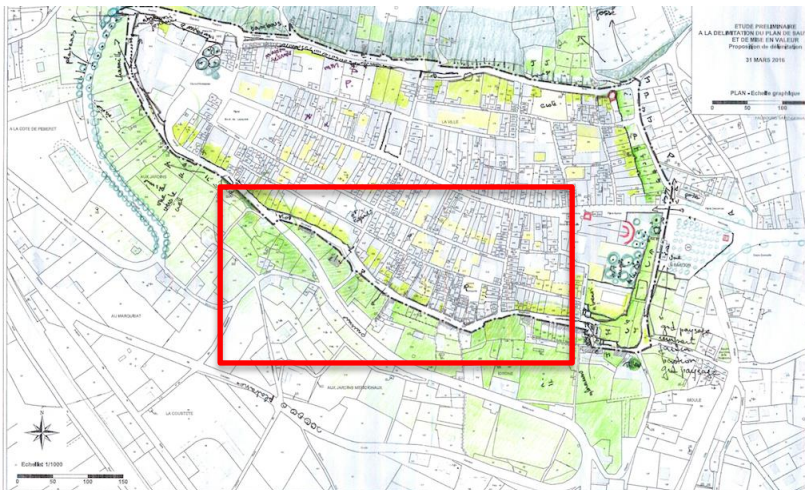
3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Boulevard Jean Jaurès : alternance des maisons, des soutènements de jardins et ouverture vers les horizons gersois et pyrénéen.



Connexion entre ex RN21 et boulevard Jean Jaurès. Comment diminuer la logique routière et augmenter la logique paysagère de l'éperon naturel et bâti ?



Localisation de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Boulevard Jean Jaurès: alternance des maisons et des soutènements de jardins



Quelle place pour la voiture, le piéton, le pas de porte?



Le rapport aux vues et les parcours : quel mobilier urbain et comment maintenir la végétation pour préserver les vues lointaines?



Boulevard Jean Jaurès et connexion avec l'ancienne RN21, quel traitement pour valoriser la roche et l'éperon bâti.

3.2.2 séquences du tour de ville : SUD en « belvédère »

Observations et enjeux

Le rempart Sud comporte deux séquences : l'une à l'Est confronte du bâti en pied de fortification, l'autre vers l'ouest offre au pied du rempart une situation de belvédère.

I- situation sous le rempart et pas dans la ville.
Ici le boulevard s'est établi dans le fossé.

Questions posées :

Evolution des remparts et soutènements :

➤ Doit-on maintenir les percements dans les soutènements et remparts?

Evolution des espaces publics:

➤ Quels caractères donner aux sols du pied du rempart valorisant la nature du lieu? (moins urbain, plus paysager, plus rural?)

Evolution des usages

- Quelle place pour la voiture?
- Quelles aménités pour les logements desservis directement par le boulevard?
- Quelle place pour le promeneur, le riverain, le touriste?

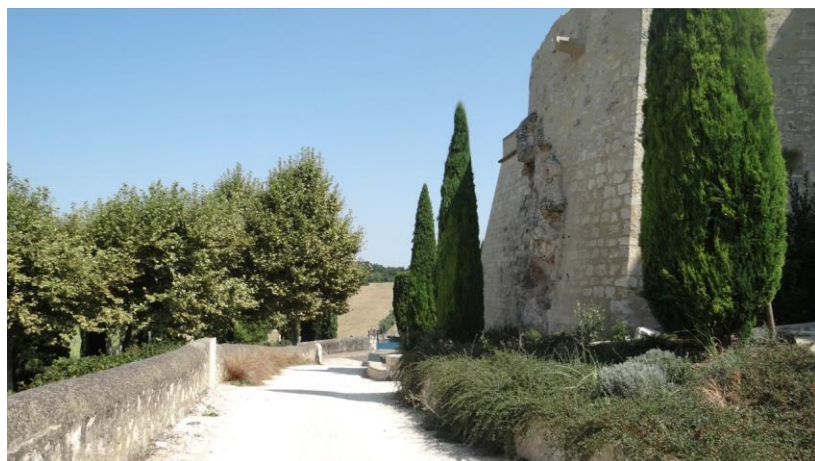
Evolution des glacis :

➤ Comment « tenir » les perspectives paysagères et vues vers les horizons lointains? (en dehors du PSMV => cahier des charges du futur PVAP, actions publiques?)

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Rapport de l'ex RN21 avec le rempart et le glacis dont la végétation est dense et haute.

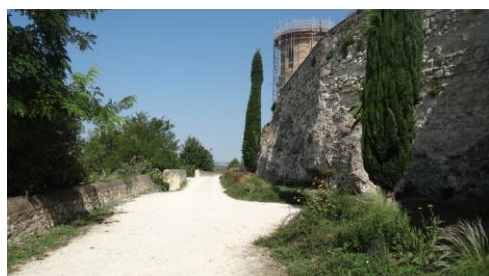


Sous le château, ses remparts et son bastion. L'ourlet de végétation accompagne le pied des fortifications et des roches. Le revêtement de castine du sol répond par sa matière aux élévations des fortifications.



Localisation de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Les différentes séquences Ouest : d'une partie routière (ex RN21) en rupture à une partie paysagée sous le château et son bastion en cohérence avec la nature de l'éperon.

3.2.3 Approche par séquences du tour de ville: l'Ouest

Observations et enjeux

Diversité des situations sur cette séquence :

- Articulations avec la ville et le débouché de plusieurs ruelles
- Présence de bâti en rez-de-chaussée sur le boulevard
- Présence de la roche sur laquelle s'appuient soutènements et remparts
- Jardins sur le rempart
- ancien château et son bastion
- Brèche (route ex RN21) qui a introduit une circulation et une ouverture qui n'est pas cohérente avec le « bout de l'éperon ». Cette brèche n'est pas cicatrisée.
- La pratique des mobilités continue à déstructurer la nature de l'éperon dans son essence même;
- Situation de belvédère du pied de rempart : vues à 180° vers les Pyrénées, la plaine du Gers, les paysages gersois

Questions posées :

Evolution de l'impact de l'ex RN 21

- Quelle évolution possible de la route?
- à imaginer avec les usages, les accès voiture et la restitution des espaces publics intérieurs de la ville.
- Articuler évolution et plan de circulation et de stationnement au service de la revalorisation des espaces.

Evolution des usages

- Quelles aménités pour les logements desservis directement par le boulevard?
- Quelle place pour le promeneur, le riverain, le touriste?

Evolution des glacis :

- Comment « tenir » les perspectives paysagères et vues vers les horizons lointains? (en dehors du PSMV, définir le contenu du cahier des charges du futur PVAP, prévoir des actions publiques cohérentes ?)

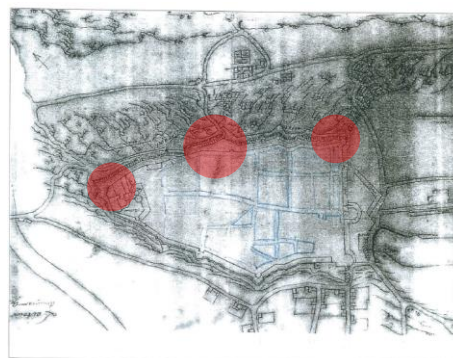


Sous le pied de rempart, une haie de charme renforce la perception des fortifications en arrière plan.

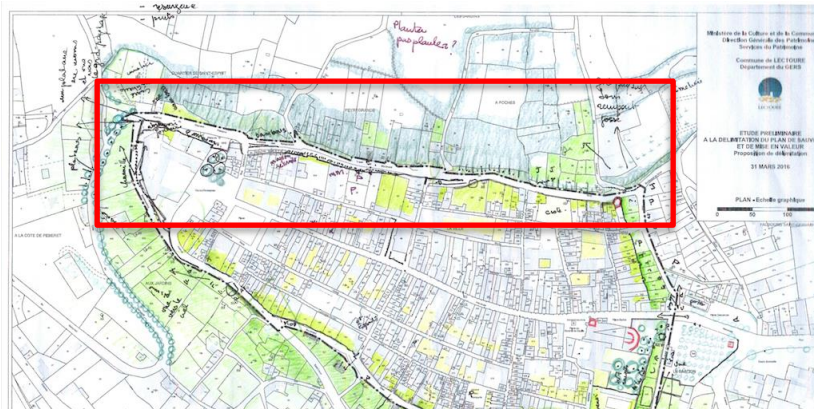
3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



Du pied du bastion à la tour du bourreau, un travail paysager qui reconditionne la circulation des véhicules, des piétons et la place du paysage.



Au cœur de la séquence entre château et tour un des accès à la ville présent sur le plan du XVII^e siècle. L'évidence de cet accès est amoindrie au regard des traitements de valorisation de toute la séquence.



Localisation de la séquence considérée sur relevé état des lieux CR 2018

3.2 Les séquences « tour de ville », natures, rapports et implications



3.2.4 séquences du tour de ville : Nord

Observations et enjeux

L'espace public de pied de rempart a été réhabilité dans les années 2010. Le stationnement reste très présent au pied du château et du rempart. La géométrie de l'aménagement et ses revêtements conservent un caractère « raide » au regard du site.

L'héritage de la jonction de la rue Saint Esprit avec l'ex RN21 au niveau du cours d'Armagnac (ancien foirail) n'a pas trouvé de traitement approprié dans l'espace public dans son raccordement au boulevard du Nord.

Présence d'une des entrées historiques de la ville, amoindrie au regard des traitements du boulevard Nord.

Présence de l'eau (fontaines, puits).

Questions posées :

Evolution de la végétation :

- Comment préserver des vues lointaines vers le paysage gersois?

Evolution des mobilités et des usages?

- Etude d'un Plan de circulation et de stationnement?
- Une réflexion sur les mobilités pourrait-elle être engagée dans la perspective de rétablir une cohérence du tour de ville, et de répartir autrement les stationnements.

Réflexion sur les espaces publics d'articulation ?

- Comment articuler logique urbaine et traitement des espaces publics ?
 - Ancienne entrée de ville,
 - Débouché de la rue du Saint Esprit,
- - Prévoir des OAP dans l'étude du PSMV?



Parcours le long du rempart nord : roche en socle, jardins et constructions sur le rempart, éléments de fortifications aux extrémités. Le vis à vis avec le paysage est limité par l'importance des végétaux situés sur le glacis. Le stationnement est-il à sa place sous le rempart et le château?



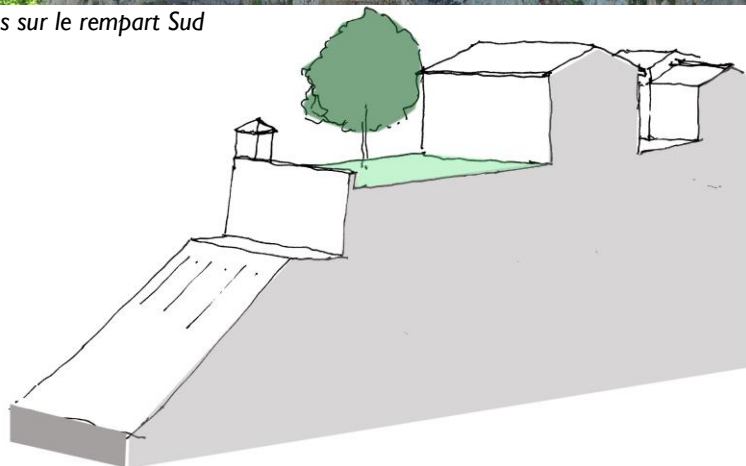
3.3 Jardins et végétal dans le PSMV



Jardins sur le rempart Est



Jardins sur le rempart Sud



Les éléments du jardin : sol perméable, arbres, gloriette ou treille, plantations d'ornements ou nourricières.

Quels usages sont appropriés sur les remparts : belvédère? Cimetière? Stationnement et imperméabilisation des sols, équipements publics?



3.3 Les jardins et le végétal dans le PSMV

3.3.1 les jardins sur le rempart

Observations et enjeux

La taille du parcellaire sur le rempart est souvent conséquente (selon l'orientation et son attachement à de grande ou plus petites demeures) ce qui permet l'existence d'un véritable « ourlet » jardiné.

La composition de ces jardins et des végétaux correspondent aux périodes auxquelles ils ont été envisagés. Les arbres présents aujourd'hui ont pour la plupart une taille conséquente.

> **Registre de Jardins d'ornement**, ombragé et paysager.

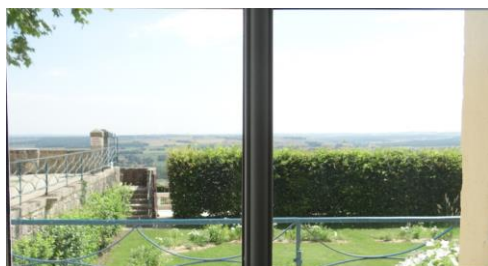
Plusieurs essences de feuillus (tilleuls, marronniers, fruitiers) quelques pins parasol et de rares cèdres.

Enjeu de respiration des sols, enjeu climatique avec le réchauffement. Espaces libres dans la ville enclose, ils deviennent des lieux d'enjeu pour accueillir d'autres usages: stationnement, bassins, aménagement de points de vue.

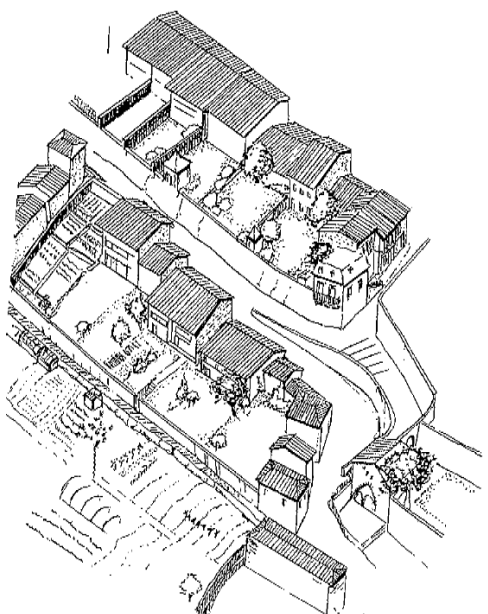
Questions posées :

Face à l'évolution des usages :

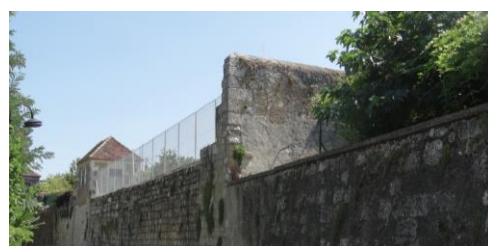
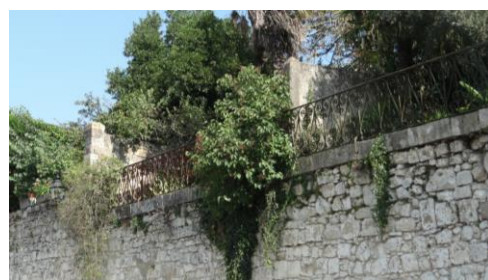
- Lesquels privilégier pour préserver la valeur paysagère et patrimoniale des jardins sur les remparts?
- Quels motifs et quels éléments régulateurs pour préserver l'aspect dominant de jardin ou de verger?
- Quels traitements de sol? (perméabilité notamment)



Les jardins sur le rempart prolongent des vues vers les lointains. Quelle végétation est appropriée?



Organisation des jardins sur le rempart Sud
Source ZPPAUP



Quels traitements pour les édifices de jardin, garde corps, palette végétale, murs mitoyens, grilles?

3.3 Jardins et végétal dans le PSMV



Les espaces publics et le parc de l'Evêché.



Le jardin régulier de l'ancien Evêché.



Les espaces privés et les jardins en prolongement des maisons.



*Dans la ville enclose, cours, courettes,
jardins prolongent les maisons.*

3.3 Jardins et végétal dans le PSMV

3.3.2 la place du végétal dans la ville

Observations et enjeux

La partie enclose de Lectoure est relativement petite et entretient un réel rapport de proximité avec la « campagne » : couronnes de jardins au pied des remparts sur les glacis, arrosés par les sources et les puits..

Les motifs de la présence végétale en ville se localisent :

- dans l'espace public : mail, alignement d'arbres et dans une autre mesure fleurissement estival
- dans l'espace privé : petit jardin (ce qui sous entend une végétation adaptée par sa taille)

Toutefois la présence des arbres est importante en termes de régulateur climatique (îlot de fraîcheur) et d'échangeur entre l'air et l'eau du sol, ou de piège à carbone.

D'autre part, dans les attentes des habitants aujourd'hui, la présence d'une cour, d'un jardinet représente la « pièce extérieure » prolongeant qualitativement le logement.

Enfin, en termes d'image, le fleurissement participe à la valorisation de la ville par le soin ainsi indiqué.

Questions posées :

- Quelle est la place de la végétation dans les espaces publics de la ville en termes paysagers, d'image, de biodiversité? Quels en sont les éléments régulateurs? Quel plan directeur ?
- Quelle est la place de la végétation dans les espaces privés et quels en sont les éléments régulateurs?



Motif d'alignement dans l'espace public



Si le jardin est intime et caché, la présence de la végétation dans la ville s'exprime de plusieurs façons, contribuant aussi à une qualité pittoresque..

3.4 Conclusions et conséquences pour le PSMV

3.4.1 conséquences directes sur le PSMV

Affirmer la cohérence et la force de l'ensemble : « l'éperon barré »

Ne pas dissocier l'enceinte, de son pied et de son couronnement de jardins car c'est la force et le caractère de Lectoure.

- Rempart pour lui-même (réguler leur percement, assurer leur « solidité »..)
- Jardins des remparts,
- Pied de remparts.

Confirmer la valeur de l'enceinte et identité du « dedans-dehors »

- Une vision d'ensemble séquencée selon les orientations et la constitution de l'enceinte; (donner un cadre de cohérence au traitement des espaces publics du tour de ville en fonction des rôles des ouvrages de défense, des séquences et des usages compatibles avec la valeur du site; s'appuyer sur des stratégies d'usages - fonctionnement, circulation, stationnement des véhicules notamment - à des échelles élargies à l'ensemble de la ville pour rétablir des logiques plus cohérentes avec cette valeur.
- une valeur d'ensemble traduite par l'association : rempart, pied de rempart et couronnement complétés par les glacis (hors PSMV)

Valoriser les sensibilités des espaces urbains d'articulation

- Déterminer un cadre d'intervention sur les espaces d'articulations : OAP pour les espaces publics « aux portes » de la ville (le bastion, l'ex RN21, les anciennes entrées dans la ville...).

Préserver la qualité du paysage urbain ouvert vers des horizons lointains :

Donner un cadre pour :

- Soigner l'espace public intra muros (sols urbains, rapport minéral végétal, mobilier urbain...)
- Pérenniser la qualité de l'architecture qui cadre les vues (gabarit, épannelage, façades, toitures, couleurs, matériaux...)

Préserver la valeur des jardins sur le rempart et leur continuité

- définir des éléments régulateurs pour assurer le maintien de ce motif (sols perméables, nature, échelle des plantations) mais aussi pour les valeurs environnementales et climatiques.

Développer et régler des motifs plantés dans la ville

- définir leur cohérence selon la nature des espaces (public ou privé) leur échelle, leur situation dans le souci de régulation climatique.

Associer la population à ce projet

Conséquences :

Développer les outils propres au PSMV

- Règles sur les espaces libres,
- Recommandations ou projet urbain sur les espaces publics,
- Règles sur le bâti.

3.4.2 conséquences indirectes sur les espaces situés hors PSMV mais en lien avec lui

Assurer la complémentarité des outils extérieurs au PSMV à l'échelle des paysages lointains.

PSMV, PVAP (ZPPAUP), PLU, site classé du bastion.

- Préserver la valeur du site passe par le maintien de cette structure où géographie et occupation du site sont clairement délimitées : pas de construction sur les versants ni sur les crêtes, maintien des espaces ouverts à vocation agricole, logique de la trame parcellaire, de son orientation et de son échelle en lien avec le chemin de l'eau et son accompagnement végétal.
- Ces objectifs sont à décliner tant au niveau du PLU (secteur N ou A sans construction, avec protection des haies et des systèmes de drainage naturel vers le fonds des talweg..) qu'au niveau du futur PVAP.

A l'échelle des paysages proches

Cela concerne plus particulièrement le futur PVAP et les attendus de son cahier des charges.

- Des points d'apports sont à prévoir pour préciser la manière de régler la valeur des paysages proches, autour de :
 - la valeur paysagère des espaces agricoles ouverts structurés par le chemin de l'eau,
 - la valeur des espaces de jardins nourriciers en couronne autour du site aggloméré;
 - pistes de gestion des espaces des glacis en cohérence avec les pieds de remparts (situés dans le PSMV) et avec la question des vues depuis la ville remparée ou depuis le grand paysage.
- Un renouvellement du regard de la ZPPAUP en intégrant les questions environnementales et climatiques à traduire dans la règle pour intégrer :
 - les intérêts liés à la présence des strates végétales,
 - l'intérêt des sols perméables et la présence de l'eau (puits...et chemin de l'eau).

A l'échelle de l'urbain

- Le vis à vis entre espace bâti modeste (dans le futur PVAP) et aspect monumental du rempart demande une régulation spécifique de ce paysage urbain à intégrer;
- Les espaces publics d'articulation(voir page précédente) du bastion par exemple en fonction des recommandations du PSMV.

Conséquences :

- Des dispositions à intégrer dans :
 - le PVAP,
 - le PLU,
 - la gestion du site classé du bastion.

4. L'ARCHÉOLOGIE ET L'HISTOIRE DE LA VILLE : le socle des connaissances acquises

Sommaire

4.1. Introduction

4.2. Une longue histoire

4.3. La mise en défense de Lectoure

4.4. L'art de bâtir : vocabulaire et exemples

4.5. Époques et types de bâti

4.6. Conclusions et conséquences pour le PSMV

4.1 Introduction

Malgré la richesse archéologique, patrimoniale et archivistique de Lectoure, ou peut-être en raison de cette abondance, son historiographie s'avère relativement modeste. Pour la période protohistorique, outre les travaux anciens d'E. Camoreyt, l'essentiel des publications est à porter au crédit de M. Larrieu-Düler. Plus récemment, les recherches de P. Gardes concernant l'occupation protohistorique du Gers ont ravivé l'intérêt pour Lectoure et inspiré un travail universitaire offrant une relecture des données anciennes (Le Dreff 2009).

Pour ce qui est des périodes alto-médiévales, malgré les éclaircissements apportés par M. Mussot-Goulard en 1981, il est plus étonnant de constater, faute de sources historiques et archéologiques, la pauvreté des publications pour des périodes plus tardives. Il ne transparaît de Lectoure pour la période médiévale que les destinées turbulentes ou rocambolesques des Armagnacs, dans les derniers siècles du Moyen Âge (Baqué 1944 ; Samaran 1908). Dans les années 1970, M. Bordes publie une *Histoire de Lectoure* (1972), ainsi qu'un ouvrage concernant les principaux monuments du Lectourois (Bordes, Mesples 1974). Ces ouvrages demeurent encore à ce jour les principales références documentant l'histoire de la ville.

Les archives de Lectoure, aussi foisonnantes soient-elles, n'ont été exploitées que par des publications ponctuelles, concernant quelques événements anecdotiques (Sardac 1904) ou aspects de la vie lectouroise sous l'Ancien Régime (Ducassé 1999), publiées pour l'essentiel dans le *Bulletin de la Société Archéologique, Historique, Littéraire et Scientifique du Gers*.

Depuis 15 ans, un regain d'intérêt est porté au patrimoine urbain et archéologique. Deux publications ont concerné des demeures rue Nationale, l'une se signalant par un décor peint du XIV^e siècle (Pellegrino 2005), l'autre présentée comme l'archétype de la maison lectouroise, de son noyau médiéval à sa façade d'architecture classique du XVIII^e siècle (Louis 2013). Des travaux universitaires se sont également intéressés à l'histoire moderne de Lectoure, et plus précisément à son palais épiscopal (Coustham 2000) et à la politique communale durant les premières guerres de Religion (Florentin 1999).

Contrairement à d'autres villes dotées d'un PSMV, Lectoure ne bénéficie donc pas de publications ou d'ouvrages de synthèses consacrés à l'urbanisme lectourois et à son évolution depuis l'Antiquité. Les informations doivent être collectées dans des ouvrages de synthèse historiques, des rapports ou articles récents consacrés à un site ou à une thématique bien spécifique. Plusieurs ouvrages clés ont été utilisés pour produire ce texte parmi lesquels deux travaux de synthèse réalisés dans le cadre de deux opérations archéologiques menées par Hadès (Lecat 2014, Macario à paraître). Ce travail puise également ses sources dans divers rapports de diagnostics archéologiques communiqués par le service régional de l'Archéologie d'Occitanie ainsi que dans une étude récente sur les fortifications de Lectoure (Tajan 2005).

« Quand bien même son importance est signalée par l'attrait qu'elle a exercé sur de puissants lignages ou par les sièges et destructions qu'elle subit, la place de Lectoure dans l'histoire de la Guyenne médiévale et moderne reste encore à écrire, et plus encore ses évolutions urbanistiques, bénéficiant d'une richesse documentaire exceptionnelle »

Leroux L. dans Macario, à paraître.

Nous tenons à remercier L. Leroux et C. Calmès, à qui sont empruntés de nombreux passages.

4.2 Une longue histoire

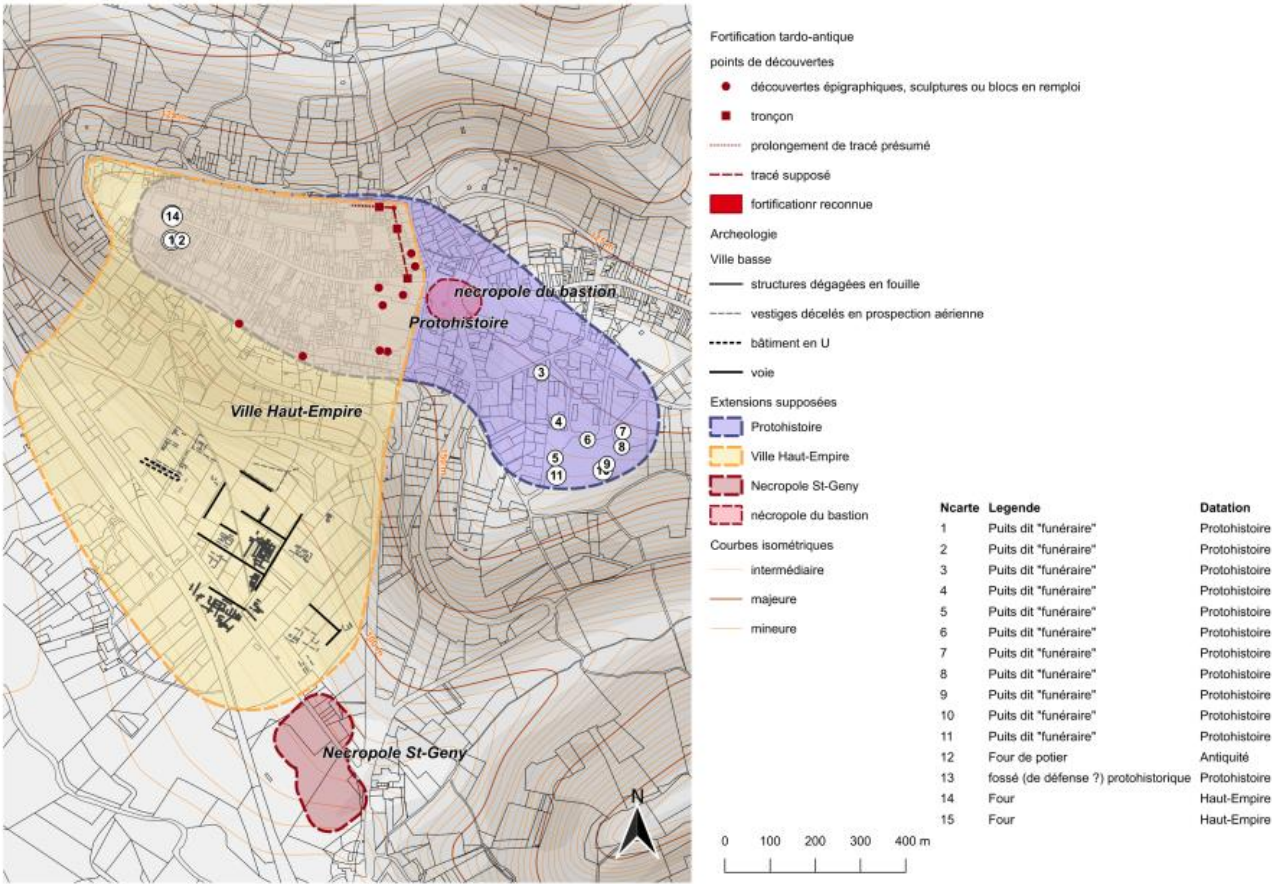


Figure 1 – Carte archéologique : Antiquité

4.2.1. L'occupation de la Protohistoire à l'Antiquité tardive

En l'état des connaissances, les contours de la ville, tout comme son évolution au Haut-Empire s'avèrent difficiles à préciser. Le schéma traditionnellement retenu, sans doute beaucoup trop simplifié comme nous le verrons, consiste à envisager le passage de l'état d'un habitat de hauteur de type *oppidum* à la Protohistoire, à celui de plaine au Haut-Empire. Ce processus est amorcé à la période augustéenne. À partir de l'Antiquité tardive, s'opère la réoccupation du site perché protohistorique au profit l'occupation de plaine (CAG 32, p. 196). (fig. 1).

L'occupation protohistorique

L'occupation protohistorique du plateau (fig. 1) sur lequel se développe la ville actuelle est traditionnellement datée de la fin du deuxième âge du Fer. Elle est matérialisée par la présence de 11 puits, d'un four de potier et de matériels découverts fortuitement : *tegulae*, tessons d'amphores et de céramiques, monnaies, fragments de colonnes en marbre (CAG 32, p. 196 ; Le Dreff 2009, p. 24). Ces derniers suggèrent une occupation accompagnée d'activités artisanales (potiers, travail du métal confirmé par la présence de scories et de minerai de fer). Un « fond de cabane » est également signalé dans l'Inventaire archéologique de M. Larrieu, repéré sur le plateau de Lamarque, il est vrai excentré à l'est par rapport à la ville actuelle (CAG 32, p. 196).

Il semble que cette occupation soit plus ancienne : une opération de fouille archéologique réalisée en 2013/2014 (Lecat 2014, p. 152) a montré que le secteur était occupé dès l'âge du Bronze ancien (présence de sablières et structures en creux évoquant possiblement un habitat).

Les limites de cette première occupation positionnée sur un plateau en éperon barré, sont encore floues. D'une superficie évaluée à 60 ha, elle aurait été délimitée par les escarpements nord, ouest et sud de l'éperon. À l'est, l'accès aurait été barré par un double fossé renforcé¹ par une levée de terre (Le Dreff 2009, p. 108).

La ville du Haut-Empire

Un glissement de l'occupation s'opère dans le dernier tiers du I^{er} siècle av. n.-è., vers ce qui va devenir le chef-lieu de *civitas* du Haut-Empire, en contre-bas au sud-ouest de l'*oppidum*. La ville s'y développe jusqu'au VI^e siècle de n.-è. La distance réduite entre les deux pôles d'occupation, protohistorique et antique, incite à envisager une continuité de l'occupation, plutôt qu'une rupture (Le Dreff 2009, p. 113). C'est du moins ce que tendent à montrer les opérations archéologiques menées dans la ville haute depuis ces dix dernières années. Ces dernières ont livré des témoignages de céramiques suggérant le maintien d'une occupation sur l'éperon à l'époque augustéenne (Paya 2008, p. 21 ; Veyssièr 2016, p. 51-52), au début du I^{er} siècle de n.-è. (Macario à paraître), ainsi que dans l'Antiquité tardive (Grimbert 2016). Faute de découvertes plus nombreuses, la physionomie de cette occupation, de même que son emprise, demeurent inconnues.

¹ « Comme le supposait E. Camoreyt, à l'époque pré-romaine l'*oppidum* devait être barré à l'est par un double fossé (de 1500 m d'ouest en est) à l'emplacement de l'actuelle Gendarmerie, dans le quartier de la Boire », (CAG 32, p. 196).

4.2 Une longue histoire



Figure 2 – Voies et murs mis en évidence en 2008 par C. Petit-Aupert

L'analyse des données stratigraphiques réalisée par L. Leroux à partir d'opérations archéologiques récentes permet de dresser un profil est-ouest sommaire du plateau. À l'extrémité orientale de la ville fortifiée, *extra-muros*, D. Paya note l'affleurement du substrat rocheux à 2,8 m de profondeur, soit une altitude 178,6 m NGF (Paya 2010, p. 55). En progressant vers l'ouest, le plateau semble présenter une surface relativement plane puisqu'à hauteur de la cathédrale Saint-Gervais, le substrat rocheux se trouve à une altitude de 179 m NGF (Paya 2008, p. 17 et p. 28). En revanche, au niveau de la halle aux Grains, soit environ 250 m, le substrat n'affleure qu'à hauteur de 176 m NGF, indiquant une légère déclivité qui se poursuit jusqu'au château. Le diagnostic archéologique réalisé par L. Grimberty à l'ancien collège des Doctrinaires, montre que le substrat présente à l'extrémité de la rue Nationale un double pendage : d'est en ouest, et du nord au sud. Un sondage effectué dans la partie sud-est de l'ensemble bâti, au plus près de la rue Nationale, a mis au jour le substrat à 168,05 m NGF. Un autre sondage, effectué une trentaine de mètres au nord-ouest du précédent, l'atteint à 166,8 m NGF (Grimbert 2016, p. 57).

Lors d'importants terrassements de la rue Nationale réalisés au début du siècle dernier, E. Camoreyt notait l'existence de strates recelant du mobilier antique directement au contact du substrat (Camoreyt n. d.). Les récents diagnostics de l'Inrap semblent lui donner raison puisqu'aux abords de la cathédrale, ont été observées des strates recouvrant le substrat rocheux, dont le mobilier céramique couvre un spectre chronologique relativement large, de la deuxième moitié du II^e siècle av. n.-è. jusqu'à l'époque augustéenne (Paya 2008, p. 22). De même, aux environs de la Halle aux Grains, F. Veyssière signale, concernant les sondages 3 et 6, la présence de remblais au contact du substrat dans lesquels ont été identifiées des productions céramiques du Bas-Empire, ainsi que quelques tessons protohistoriques dits résiduels, de l'âge du Bronze final-I^{er} âge du Fer (Veyssière 2016, p. 39, p. 50 et p. 51-52). Ce diagnostic a également permis d'identifier des strates limono-argileuses sombres, identifiées comme des terres de jardin, et attribuées aux XIII^e-XIV^e siècles (Veyssière 2016, p. 44-45 et 55). Des apports de « terre noire » sont également signalés par D. Paya aux abords de la cathédrale, observés dans tous les sondages, au contact du substrat, et destinés à niveler le terrain lors des travaux préparatoires de la construction du monument (Paya 2008, p. 21).

Quoi qu'il en soit, une seconde ville, à moins qu'il s'agisse d'une extension, est implantée semble-t-il, vers la fin du I^{er} siècle av. n.-è., au plus tard à l'époque augustéenne, au pied de l'*oppidum*, sur le versant sud-ouest de l'éperon, au lieu-dit « Pradoulin » (Petit-Aupert 2008, p. 231-242). C. Petit-Aupert évalue la superficie de l'agglomération antique à 40 ha. Des vestiges d'habitat, de voirie et de *domus* ont été fouillés sur des emprises limitées. Des structures de canalisation et(ou) à hypocauste suggèrent également l'existence d'un ensemble thermal (CAG 32, p. 200). Ces données de terrain ont été complétées par C. Petit Aupert en 2008 à partir de clichés aériens (**fig. 2**). Elle a pu observer trois réseaux présentant des orientations différentes attribuées à trois périodes distinctes. La partie occidentale du site serait la plus ancienne, tandis que les vestiges localisés à l'est seraient de l'Antiquité tardive (Petit-Aupert 2008, p. 235, fig. 2). Selon elle, la fonction des deux systèmes s'opère au niveau du chemin de la Tride, ce dernier reprenant le tracé d'un *cardo*.

4.2 Une longue histoire



Figure 3 -

4.2 Une longue histoire

Le centre monumental est localisé par G. Fabre et P. Sillières dans la partie supérieure du versant (Fabre, Sillières 2000, p. 6) plutôt que sur le plateau, comme on le supposait auparavant. C. Petit Aupert, qui constate l'absence de traces d'édifices monumentaux dans la zone sur laquelle elle a opéré ses recherches abonde en ce sens (Petit-Aupert 2008, p. 239). La ville romaine ne paraît pas avoir été enceinte, comme la plupart des chefs lieux de cité d'Aquitaine qui étaient des villes ouvertes au Haut-Empire.

À l'époque césarienne, le peuple des Lactorates ne fait pas partie des peuples ennemis vaincus (Fabre, Sillières 2000, p. 15-16). Lactora est une cité pérégrine qui a peut-être obtenu le droit latin. Durant le Haut-Empire, Lactora, il s'agit du chef-lieu de la cité des Lactorates, est une cité de la province d'Aquitaine. Elle constitue un véritable carrefour entre plusieurs voies commerciales routières. Elle est sur l'itinéraire reliant Agen (*Aginnum*) à Saint-Bertrand-de-Comminges (*Lugdunum*) mentionné dans l'itinéraire d'Antonin (CAG 32, p. 35). Cette voie se poursuit en direction de l'Espagne par le Val d'Aran, en direction d'Ilerda (Sablayrolles 2009). Dans la Table de Peutinger, elle constitue une étape entre Toulouse (Tolosa) et Agen. On pouvait également gagner Bordeaux (Burdigalia) ainsi qu'Eauze (Elusa). N'oublions pas non plus le Gers qui rendait possible au moins durant quelques mois de l'année, l'exploitation d'une batellerie légère en direction de la Garonne (circulation fluviale) (Fabre, Sillières 2000, p. 49).

C'est peut-être son statut et cette configuration favorables aux échanges, qui expliquent l'influence précoce des religions orientales (présence de témoignages épigraphiques ainsi que la découverte d'autels tauroboliques en lien avec le culte de Cybèle aux II^e et III^e siècles).

À la fin du III^e siècle, lors de la réforme territoriale de Dioclétien, Lactora est intégrée à la Novempopulanie, également nommée *Aquitania Tertia* qui faisait également partie du diocèse de Viennoise, également nommé diocèse des Sept-Provinces. La *Civitas Lactoratium* figure dans la liste des *civitas* fournie dans la *Notitia Galliarum*, rédigée probablement à la fin du IV^e siècle qui attribue 12 cités à la *Provincia Novampopularia*.

4.2 Une longue histoire

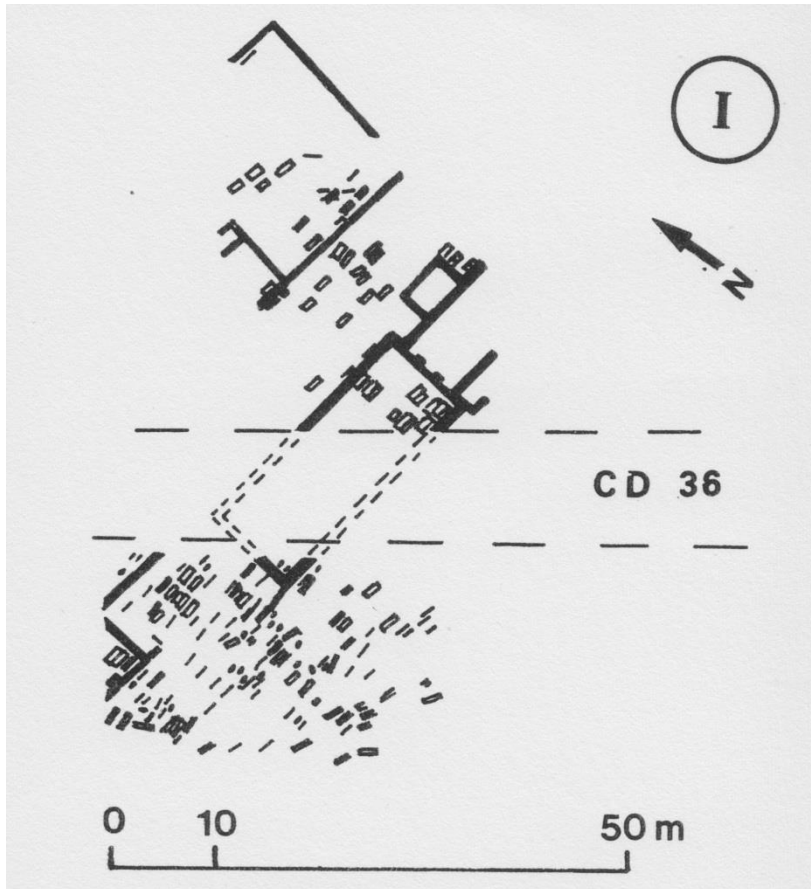


Figure 4 -

L'Antiquité tardive et la mise en défense du plateau

D'une manière générale, l'Antiquité tardive est marquée par une réputation de richesse et de prospérité qui pouvait exciter les convoitises (Modéran 2014, p. 72). La région attire les « envahisseurs » Vandales, Alains et Suèves une première fois, peut-être dès l'automne 407. Refoulés vers le nord, ils passent en Espagne, sur la route de laquelle Lectoure est située. Auch et Eauze sont touchés². S'ensuivent les wisigoths. En 412, ils s'installent à Narbonne, se replient progressivement en Aquitaine puis en direction de l'Espagne (Devillers 2008, p. 168, n 55). Sur leur passage ils mettent à sac l'Aquitaine en 414, alors qu'ils quittent Bordeaux (Lieb, Delaplace 2004, p. 12).

Il semble que ce soit entre la fin du III^e et le V^e siècle, que s'opère le basculement définitif de l'occupation en direction du plateau. Des traces d'occupation en lien avec des découvertes monétaires datées de la fin du III^e et du IV^e siècle sont évoquées par G. Fabre et P. Sillières. Ils y voient un indice de réoccupation de cette partie de la ville à l'époque de la Tétrarchie (Fabre, Sillières, 2000, p. 28). Une nécropole à sarcophages localisée à l'entrée de la ville haute est en usage au V^e siècle au moins (Paya 2010, p. 86 ; Maurain, Souilhac 2004, p. 48). Des éléments correspondant à des installations artisanales (production de céramique notamment) ont été repérées sur les chantiers de la coopérative agricole, Piegeonnat et Vetter (Maurin, Souilhac 2004, p. 48-49) ainsi que des niveaux d'occupation datant des V^e et VI^e siècles (CAG 32, p. 200).

Un pôle d'occupation perdure cependant en contrebas (**fig. 1**), près du cours d'eau, autour d'une possible basilique paléochrétienne dédiée à Saint-Geny (**fig. 3 et 4**), constituée d'un grand bâtiment à une nef et vestibule, associée à une nécropole en usage du Bas Empire au Haut Moyen Âge (IV^e – VIII^e s.) (CAG 32, p. 204 ; Maurin, Souilhac 2004, p. 48-49). On note également l'existence d'une nécropole au voisinage de l'entrée probable de la ville : la nécropole dite « du bastion » (**fig. 1**)³.

Dès le VI^e siècle, Lectoure constitue le siège d'un évêché particulièrement discret dans les textes (Mussot-Goulard 1981, p. 243). L'église Saint-Gény, parfois considérée comme sa cathédrale primitive, est associée à un monastère fondé par Guillaume-Sanche de Gascogne à la fin du X^e siècle, non sans occasionner un conflit avec le maître de Lectoure, le vicomte de Gascogne-Lomagne. L'affrontement aboutit à l'exécution du vicomte, par trop vindicatif concernant ses prérogatives sur l'église de Saint-Gény (Mussot-Goulard, 1981, p. 246) alors que Guillaume-Sanche, récemment pourvu du titre de duc de Gascogne, affirme son autorité. Il place à la tête de la vicomté de Gascogne-Lomagne un de ses fidèles, s'assurant ainsi un relais efficace de son autorité en Lectourois.

² Témoignage de l'évêque Orientieux d'Auch par exemple qui concerne les ravages opérés par les Vandales dans sa ville (Modéran 2014, p. 73).

³ En 1878 des travaux d'adduction d'eau conduisent à la mise au jour de sépultures entre le grand et le Petit Bastion (à l'extrémité est de la rue Nationale et au début de la rue d'Alsace-Lorraine). Tombes en bâtière, orientées sud-ouest, nord-est, présentant par fois une base et des côtés construits en moellons, des tombes maçonnées et des sarcophages. En bordure d'un chemin pavé de grandes dalles (côté nord de la route actuelle) (larg. 2,50 m). (CAG 32, p. 204).

4.2 Une longue histoire

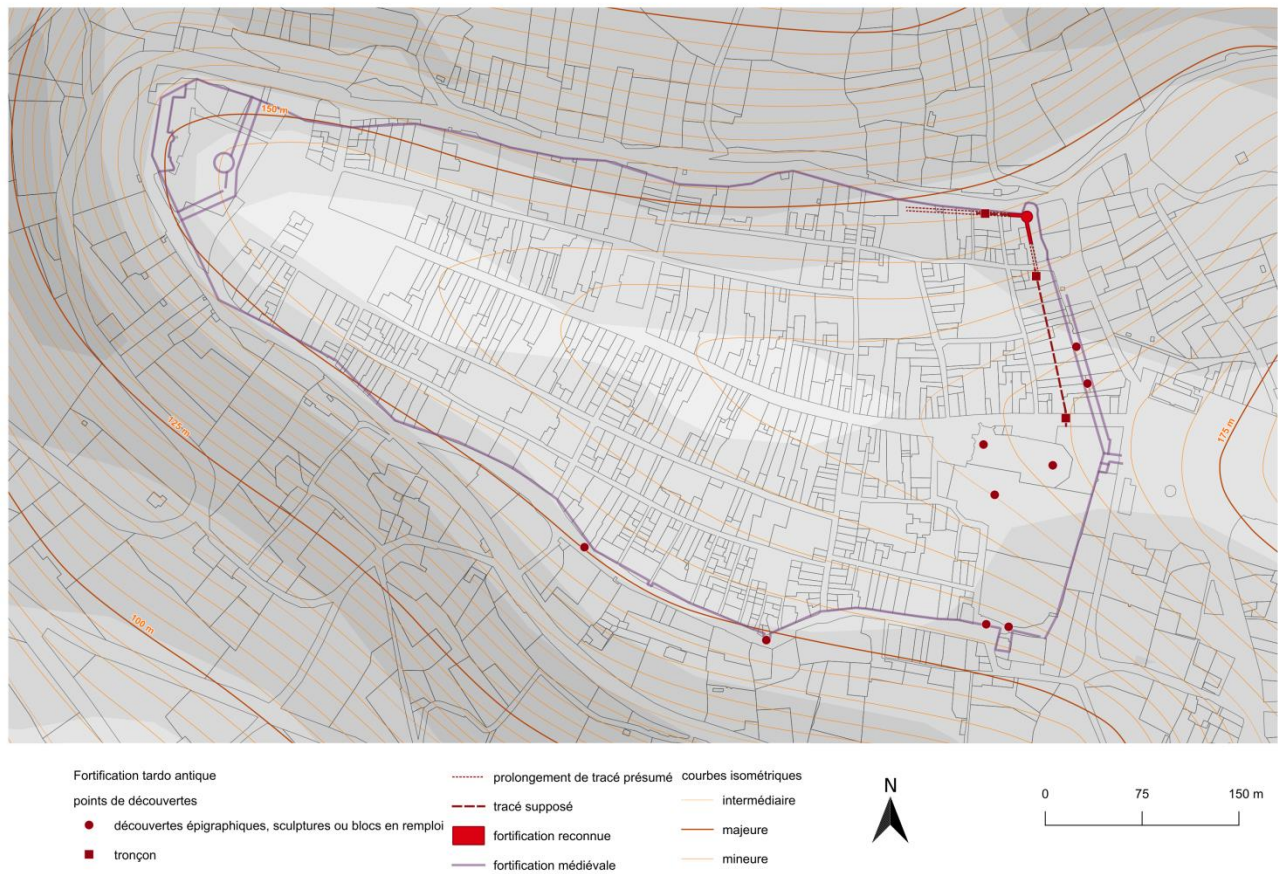


Figure 5 – Plan des fortifications tardo-antique et médiévale

4.2 Une longue histoire

Cette période de transition est surtout marquée par la construction du rempart qui scelle définitivement l'installation de la ville sur le plateau. Un bilan sur cette fortification tardo-antique a été publié par G. Fabre et P. Sillières (Fabre, Sillières 2000, p. 28-35). Elle est caractérisée par des élévations peu conservées et observées uniquement de façon ponctuelle, sous la forme de tronçons (**fig. 5**). Directement à l'est de la Tour du Bourreau, à la fin du XIX^e siècle, E. Camoreyt observe une coupe de la fortification au bas de la rue de la Tour. Des éléments appartenant à la courtine septentrionale sont vus à cette occasion entre cette rue et la tour du Bourreau. E. Camoreyt fait des observations près de la fontaine Diane, au voisinage de l'angle sud-est de la fortification, sur la courtine sud et au niveau du portail au I de la rue Nationale (Maison Massenet), (Petit-Aupert, Sillières 1992, p. 102). En 1976, un mur est traversé à l'occasion de travaux au I rue de Corhaut dans la rue située directement au sud de la parcelle fouillée en 2004 par Hadès (Lecat 2004). Ce mur est localisé à 8 m à l'ouest du rempart moderne (Fabre Sillières 2000, p. 30).

La plupart des éléments observés correspondent au soubassement en grand appareil (Fabre, Sillières 2000, p. 30). Il s'agit de blocs de grandes dimensions en position de remploi (exemple de trous de louve disposés en face de parement et non pas sur le lit d'attente). On note également la présence de blocs de matériaux différents : marbre, chaperon de bloc de couronnement indiqué par E. Camoreyt (Fabre, Sillières 2000, p. 30-31, fig. 3) ; au I rue de Corhaut, ce sont des fragments de sculpture et des éléments d'architecture moulurés. D'autres découvertes, ponctuelles, vont dans ce sens (liste exhaustive in Fabre, Sillières 2000, p. 33-35). La quantité importante de remplois utilisés dans le soubassement est considérée comme une des caractéristiques architecturales de ce rempart.

Pour ce qui est des fondations, Camoreyt décrit des « *fondations de pierre sèche* » (Fabre, Sillières 2000, p. 30-31, fig. 3). Une coupe réalisée rue de la Tour permet de mesurer la largeur de la muraille au niveau de son soubassement (2,50 m). Au niveau du portail du I rue Nationale (maison Massenet) le mur a une épaisseur de 4,50 m environ (Petit-Aupert, Sillières 1992, p. 102).

Nous ne disposons d'aucune donnée sur l'élévation : Fabre et Sillières reprochaient à A. Blanchet, qui avait rédigé une synthèse sur le thème des enceintes antiques de la Gaule (Blanchet 1907) d'avoir très largement exagéré la qualité de la conservation de l'élévation du rempart de Lectoure, en signalant des parties d'enceinte conservées sur plusieurs mètres comportant notamment des chaînes de briques dans le rempart (Fabre, Sillières 2000, p. 28-29). Des tours devaient aussi flanquer la courtine et rythmer l'ouvrage, de même que des portes et poternes. La disposition « naturelle » en éperon barré du plateau, implique l'existence d'au moins un accès sur le flanc oriental de la structure. L'opération archéologique réalisée en 2014 sur la tour du Bourreau (**fig. 6 à 8**) a permis de mettre en évidence quelques caractéristiques du rempart antique qui devait être doté de tours pleines à la base et de harpages de grand appareil dans ses courtines (Lecat 2014). Les fouilleurs ont effectivement noté l'usage de cordons de briques (peut-être seulement dans les parties supérieures) et la présence de remplois dans le soubassement. À défaut de mettre en évidence un éventuel glacis, cette fouille a également permis de caractériser l'espace s'étendant au pied du rempart côté extérieur, permettant une « circulation confortable ».



Figure 6 – La tour du Bourreau

4.2 Une longue histoire

Le tracé envisagé du rempart, déduit de la localisation des points de découverte (**fig. 5**), suggère un parcours proche de celui de la muraille aujourd'hui observable, excepté sur le front oriental où il paraît décalé d'une dizaine de mètres environ vers l'ouest (Fabre, Sillières 2000, p. 34). L'absence de blocs disposés en remploi sur toute la partie occidentale de l'éperon a incité Fabre et Sillières à envisager qu'il ne se poursuivait pas, les pentes fortes suffisant, peut-être, à défendre l'accès aux hauteurs de Lectoure. La surface maximale ceinte est évaluée à 20 ha.

Peu d'éléments archéologiques permettant d'assurer la datation de l'ouvrage. Il y a certes la présence de nombreuses monnaies de la Tétrarchie, mais il ne s'agit pas d'un élément probant, l'*oppidum* ayant pu être occupé avant la construction de la muraille ou inversement (Fabre, Sillières 2000, p. 34). A Lectoure, les pierres les plus récentes sont les autels tauroboliques datées de 240-241 pour les plus récents, mais le contexte de leur découverte (Maurin 1992, p. 382, n° 113 ou Fabre Sillières 2000, p. 58-69) prête au doute. Une datation de la fortification est à envisager, au plus tôt vers la fin du III^e siècle.

4.2 Une longue histoire

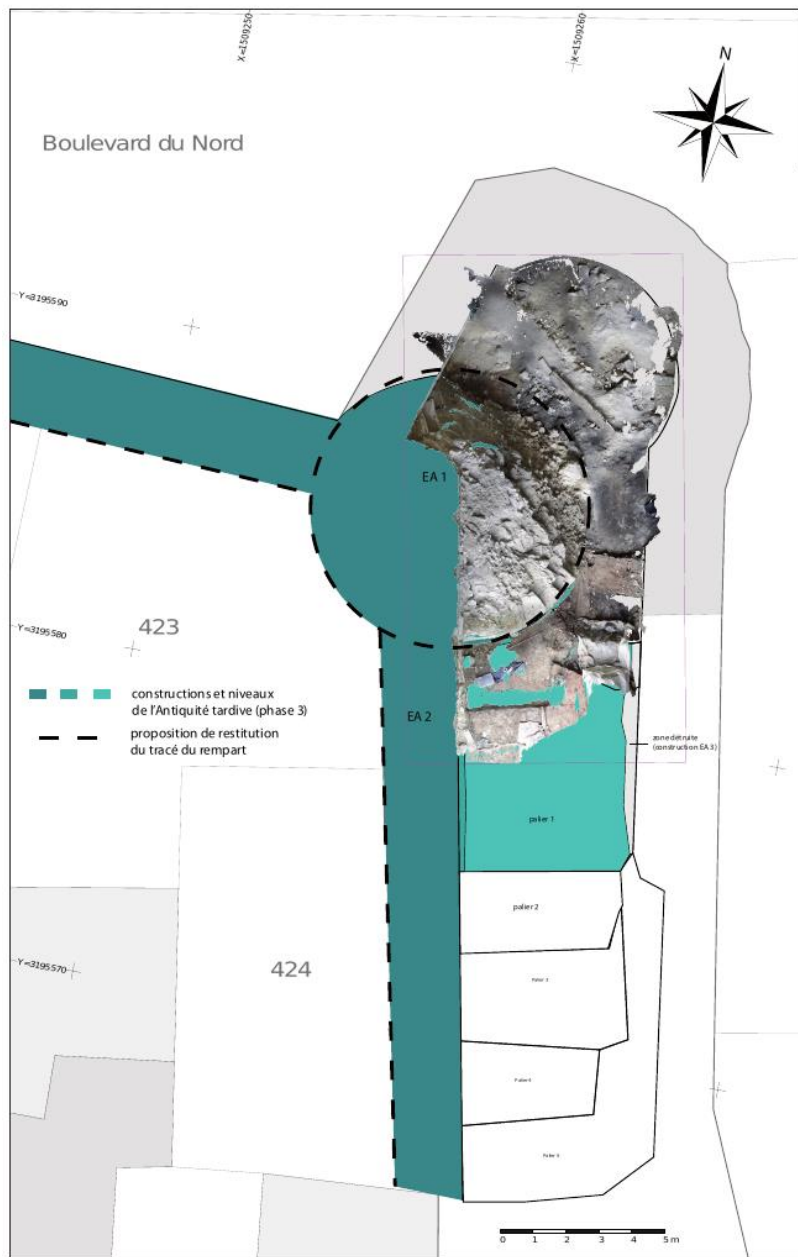


Figure 7 -

4.2.2. Lecture dans les époques médiévale et moderne

De l'Antiquité tardive au Moyen Âge central

Entre la fin de l'Antiquité et le haut Moyen Âge, le silence des sources et de l'archéologie n'aident pas non plus à restituer une image de la ville ceinte par cette première ligne de fortification. Aucun vestige de voirie, de monument public ou d'habitat daté de l'Antiquité tardive n'a pour l'instant été mis au jour. Les remparts, dont nous ignorons la limite occidentale, devaient pourtant ceinturer un espace peu ou prou urbanisé⁴.

D'autant que la Gascogne est à cette époque (VII^e-X^e siècle) au centre de convoitises entre la royauté franque et l'aristocratie locale (vascone, wisigothe, franque). La zone a également une importance considérable en tant que marche de pays, zone tampon entre deux aires politiques. La ville de Lecture est à l'image de cette zone de contact, au carrefour entre l'axe est-ouest reliant Toulouse et Bordeaux et l'axe nord-sud, qui, depuis les Pyrénées, remonte vers Agen. Cette position stratégique, a nécessairement eu un impact sur le développement de l'habitat.

M. Rouche résumait les connaissances que l'on peut avoir de la ville à cette époque : « À l'intérieur, contre le rempart à l'est, se tenaient les sanctuaires d'un groupe cathédral dont nous ne connaissons que Saint-Gervais – Saint-Protas et Notre-Dame. Voilà tout ce que l'on peut dire de Lecture à l'époque mérovingienne. On en sait encore moins après 675, jusqu'à 1056, date de la restauration officielle de l'évêché. La ville du être réduite à sa plus simple expression durant ces quatre siècles » (Rouche 1979, p. 275). Les connaissances que nous avons au cours du haut Moyen Âge sont limitées à des mentions d'évêques présents à divers conciles : Agde en 506 ; Bordeaux en 673.

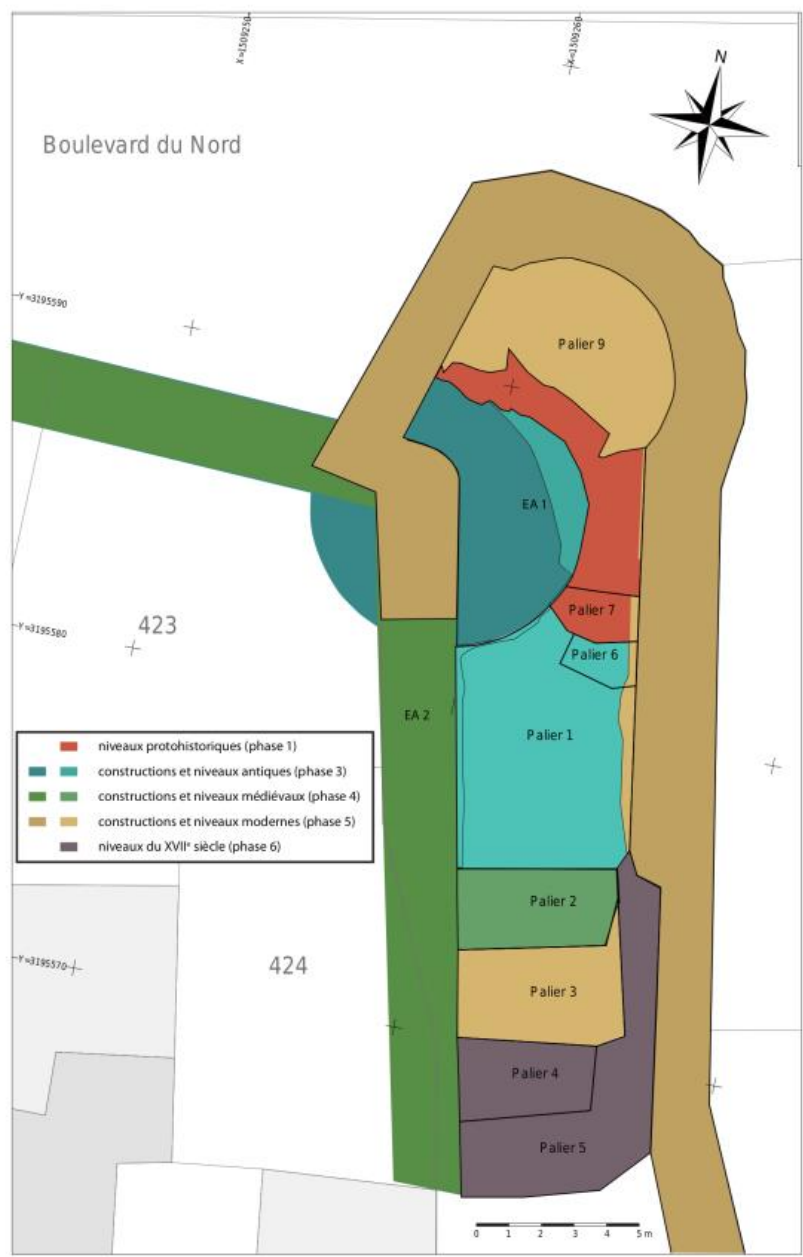
C'est donc vers le début du XI^e siècle que le siège cathédral est transféré sur le plateau, peut-être en même temps que s'établit le siège féodal des vicomtes de Lomagne. Le vicomte de Lomagne rend ainsi hommage à Richard Plantagenêt en 1169, non sans résistance au préalable, et se range aux côtés d'Henri III en 1242 (Lecat 2014, p. 81). En 1273, sans doute afin de renforcer son contrôle sur Lecture, Edouard I^{er} obtient de l'évêque la moitié de ses droits sur la coseigneurie de Lecture par un contrat de paréage (Bordes 1972, p. 34). Le roi-duc confirme alors les coutumes de Lecture, vraisemblablement antérieures à cette transaction, bien que son ancienneté et son origine ne puissent être précisément déterminées (Druilhet 1885, p. 5-7). Ces coutumes affirment l'importance des institutions communales incarnées par les consuls. Associés aux prud'hommes, ils constituent la cour de la cité, *la cort de la meyssa ciutat*⁵, et leurs actes, concernant la justice, l'administration de la ville, son entretien, son positionnement politique etc., sont consignés dans le Registre des Records⁶. Au fil des siècles, l'éviction des vicomtes et la modestie des droits subsistants à l'évêque les laisse seuls maîtres de la ville, jusqu'à la fin de l'Ancien Régime.

⁴ Et si l'emprise de la ville réduite avait été moins importante que ce qu'elle sera aux XIII^e - XIV^e siècles ?

⁵ Coutumes, p. 27.

⁶ Archives Municipales de Lecture, série BB.

4.2 Une longue histoire



Selon G. Séraphin, en 1273, lorsque l'évêque conclut l'accord de paréage qui l'associe ainsi au roi d'Angleterre, il semble que la reconstruction d'ensemble d'une ville neuve n'était engagée que depuis peu : c'est du moins ce que laissent supposer, d'après lui, l'installation du couvent des Cordeliers (1281), l'édification des enceintes (1282) et la charte de coutumes accordée en 1294 par l'autorité vicomtale. Cette refondation urbaine⁷ s'inspirerait du principe des bastides (G. Séraphin in ZPPAUP 2014, p. 34). Les datations dendrochronologiques réalisées à l'initiative de la mission de l'inventaire sur différents édifices de la ville (**fig. 9**) montrent que les plus anciennes sont à placer autour du milieu du XIII^e siècle, ce qui semble confirmer cette hypothèse. Cette reconstruction, accompagnée de l'édification des enceintes s'accompagne-t-elle d'une réorganisation de la trame préexistante ? Dans quelle mesure le rempart de l'Antiquité tardive est affecté ?

C'est de cette reconstruction, moyennant des réorganisations ultérieures⁸, qu'hérite le parcellaire tel qu'on peut l'observer encore aujourd'hui. Dès le XIII^e siècle, Lectoure offre en effet la configuration d'un bourg médiéval planifié, structuré, autour de deux pôles extrêmes : le château à l'extrémité ouest du plateau, et l'église à l'extrémité orientale. Entre ces deux extrémités, la ville, limitée par le relief et encadrée par son enceinte s'organise de part et d'autre d'un axe viaire majeur, l'actuelle rue Nationale, en respectant la régularité d'un tracé prédéfini mais complexe.

La plus ancienne confirmation des Coutumes de Lectoure conservée jusqu'à nos jours, datée de 1294, mentionne l'existence d'une « *carrera maior de Laytora* » où les trois coseigneurs de Lectoure – le roi, le vicomte et l'évêque – doivent tenir leur cour⁹. Ce règlement suppose que le siège de chacune de ces autorités devait être accessible par la dite *rue majeure*. Cette artère devait donc joindre la cathédrale au château. La Maison du Roi s'intercalait vraisemblablement entre ces deux pôles. Elle desservait également la Maison Commune, qui se situait, aux XIII^e et XIV^e siècles, face à l'église Saint-Gervais¹⁰. D'après cette même charte, pour les habitations situées sur la rue majeure¹¹, était due une redevance aux seigneurs de la ville, minorée concernant les autres rues, laissant supposer un statut privilégié pour les demeures de la rue majeure. Dans un autre article, elle est également désignée par le terme de rue droite – *la carera drete* – confirmant un tracé linéaire, d'est en ouest¹². Le Livre Blanc apporte des détails complémentaires à travers un texte daté de 1399 : il est précisé que la *carrera maior* aboutissait, à son extrémité, au marché d'une part – *lo mercadio* – établi face au château, et à l'hôpital du Saint-Esprit, à l'emplacement duquel est implanté au XVII^e siècle le collège des Doctrinaires.

Suite à la guerre de Guyenne, de 1294 à 1303, alors que ses possessions sont restituées au roi-duc d'Angleterre, les vicomtés de Lomagne et d'Auvillar sont cédées à Arnaud-Garcie de Got, apparenté au prestigieux lignage bordelais. De fait, en 1314, le neveu du pape Clément V, Bertrand de Got, reçoit d'Édouard II d'Angleterre confirmation de ses possessions, incluant notamment Lectoure. Au milieu du XIV^e siècle, l'héritière du lignage transmet la vicomté à son époux, qui n'est autre que le comte d'Armagnac, non sans spolier les ayants droits du lignage de Durfort, occasionnant un conflit durable, encore envenimé par le conflit franco-anglais et le ralliement des deux lignages aux royautés adverses. Le roi de France parvient finalement à imposer les Armagnac comme vicomtes de Lectoure (Lecat 2014, p. 82).

7 Accompagnée d'une extension vers l'ouest du plateau ?

8 « Dans le détail de son organisation parcellaire, il apparaît que la structure actuelle du tissu urbain de Lectoure a sensiblement évolué depuis le Moyen Âge. Les vestiges de venelles conduisent à supposer que le trame parcellaire originelle a subi tantôt des redivisions, tantôt des regroupements et que ces changements se sont accompagnés d'une réorientation générale des volumes bâtis et de leurs toitures : des toits à faitage parallèles à la rue auraient remplacé les anciennes toitures à faitage perpendiculaires à la rue », (Séraphin in ZPPAUP 2014, p. 35 - 37).

9 Coutumes, p. 29.

10 Coutumes, p. 29-30, n. 2.

11 Coutumes, p. 40.

12 Coutumes, p. 71.

4.2 Une longue histoire



Figure 9 – Localisation des prélèvements et datations par dendrochronologie

Source : Gaëlle Prost (C) Ville de Lectoure, Inventaire général Région Occitanie

4.2 Une longue histoire

Versatiles dans leur engagement auprès des Valois durant la guerre de Cent ans, leur valant la confiscation de leurs possessions, ils recouvrent finalement Lectoure suite à l'intervention décisive de Jean V d'Armagnac lors de la prise de Bordeaux aux Anglais. Devenu gênant pour la royauté, il doit fuir en Espagne, et ses biens sont confisqués en 1460. De retour à Lectoure après la disparition de Charles VII, son retour en grâce ne dure guère, et la crainte d'un soulèvement du Midi, suite à l'alliance des Armagnac avec les comtes de Foix, inspire à Louis XI un nouveau procès à l'encontre de Jean V, aboutissant à sa condamnation pour trahison. Le roi de France s'empare de Lectoure en 1472, mais la ville lui est soufflée par le comte d'Armagnac dès l'année suivante. Face aux troupes royales, ce dernier accepte la reddition, mais la victoire de Louis XI est entachée par l'assassinat de Jean V et le saccage de la ville, accompagné de la destruction des fortifications.

À partir de 1483, la royauté accorde d'importantes exemptions fiscales en contrepartie de l'effort de reconstruction ; toutefois la prorogation de ces exemptions en continu jusqu'en 1630 laisse supposer que le roi s'offrait ainsi la sujétion des habitants de Lectoure¹³. De fait, en 1501, Lectoure est unie au domaine royal. Les revendications de la maison d'Armagnac aboutissent à l'union de l'héritier du titre avec Marguerite de Valois, qui en dépossède définitivement le lignage à la mort de Charles d'Armagnac pour l'apporter en dot à son nouvel époux, Henri d'Albret. Lectoure appartient désormais au patrimoine de la maison béarnaise, et revient ainsi à Henri de Navarre par sa mère, Jeanne d'Albret.

L'époque moderne et les transformations du système de fortification

Paradoxalement, on connaît mieux la configuration du système défensif de Lectoure à l'époque moderne que celle de la ville proprement dite. Jusqu'à la fin de l'époque médiévale, les archives en lien avec le système défensif sont plutôt disparates (note 19 in. Lecat 2014, p. 87). Elles sont plus nombreuses après la chute de la maison d'Armagnac et la mise en place de l'administration royale.

L'étude réalisée en 2005 sur les remparts montre que le système défensif a connu trois grandes phases de construction postérieures à la fortification tardo-antique (Tajan 2005).

En 1273, le paréage fait état de la construction de remparts. En fait, comme le montre la fouille de la tour du Bourrau (Lecat 2014), ces travaux se servent, en partie au moins, des structures préexistantes. Peut-être les prolongent-elles vers l'ouest dans des secteurs qui n'avaient pas été occupés jusqu'alors ? Selon le schéma traditionnellement retenu, les fortifications de la cité de la fin du XIII^e siècle englobent un espace correspondant au plateau actuel. Une tour d'artillerie et des fossés protègent l'entrée orientale (**fig. 13 - 1**). En arrière de la tour d'artillerie, la porte ou le fort Saint-Thomas sert d'accès à la cité. À chaque extrémité de la courtine orientale, deux tours hors œuvre, de plan circulaire sont également mentionnées. À l'ouest, le château, résidence des comtes d'Armagnac, est isolé de la cité par une enceinte précédée d'un fossé. Appuyés sur le rempart, deux corps de logis sont articulés de part et d'autre de la tour d'escalier hors œuvre. La porte de Hountélie, a été murée avant le siège.

¹³ Archives Municipales de Lectoure, série AA – Hommages et actes royaux, AA 6.

4.2 Une longue histoire

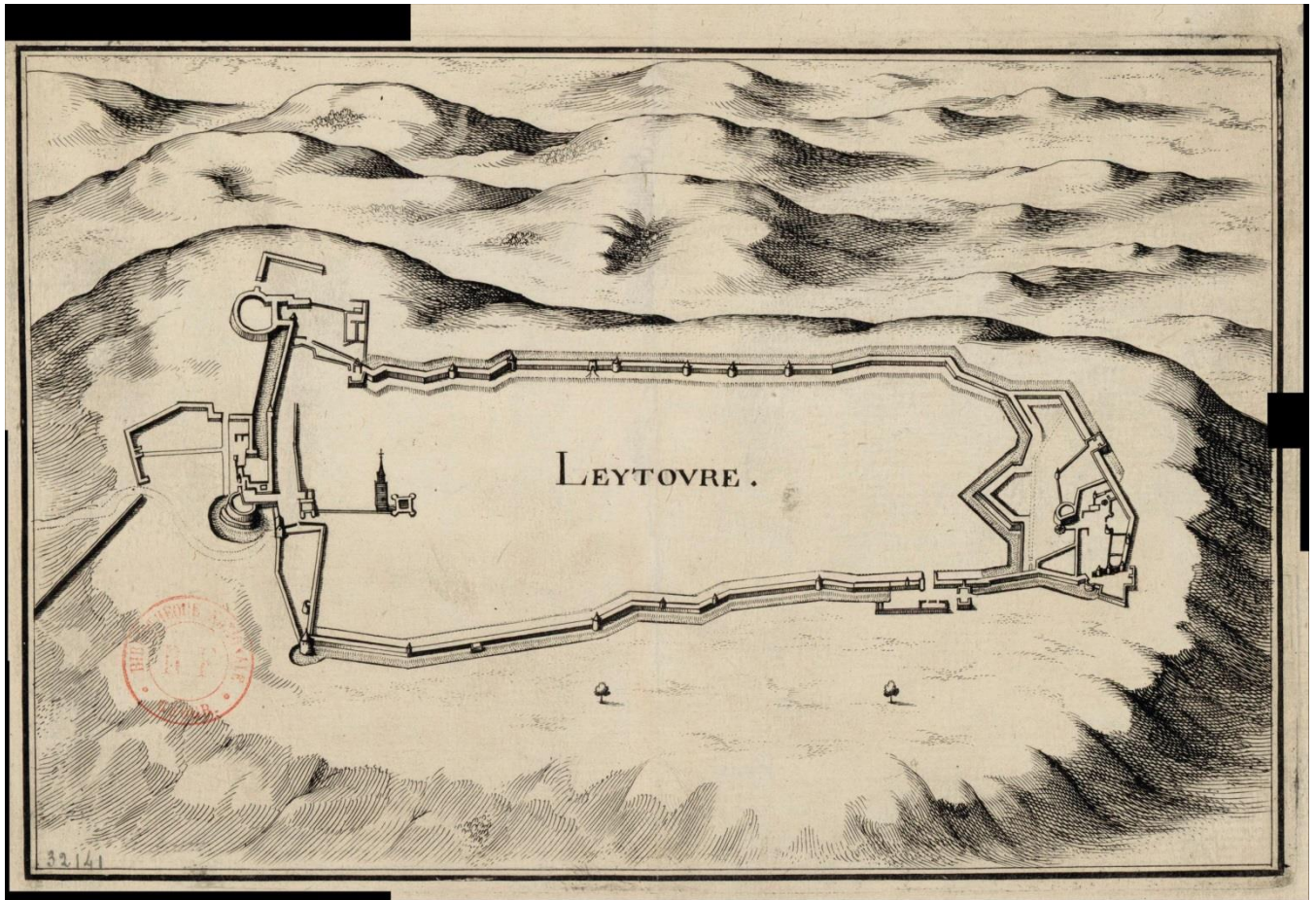


Figure 11 –Le plan Mérian

4.2 Une longue histoire

Deux siècles plus tard, en 1473, Lectoure fait l'objet d'un siège. À cette époque, la famille d'Armagnac est liée à la royauté française. Bernard VII, duc d'Armagnac, adopte la cause du roi Charles VI favorable au parti des Bourguignons. Il meurt à Paris en 1418, lors de la prise de la ville par le parti adverse. Son successeur, Jean IV, adopte alors une politique opposée allant même jusqu'à refuser de payer les subsides de guerre levés par le roi Charles VII. Emprisonné par le dauphin (le futur roi Louis XI) à Carcassonne, il est libéré grâce à l'intervention du roi de Castille au prix de très nombreuses concessions. Pour récompenser Jean V qui reprend Bordeaux aux Anglais, Charles VII lui restitue Lectoure et le Rouergue. Jean V est excommunié par le pape Nicolas V pour avoir épousé sa sœur. Charles VII assiège Lectoure, la capitale du comté. Jean et sa femme fuient pour l'Espagne. Ce siège semble avoir eu un impact suffisamment important pour que les fortifications soient reconstruites. Il faut dire qu'entre la fin du XV^e et le début du XVI^e siècle, Lectoure semble jouer un rôle dans l'appareil défensif de la France par rapport au voisin Espagnol et l'empire de Charles Quint. Des travaux importants sont entrepris : jusqu'à la fin du XVII^e siècle, Lectoure est exemptée d'impôt pour permettre la réparation, l'amélioration et l'entretien des fortifications.

Le plan Mérian (**fig. 11**), qui s'apparente au plan Tassin (vers 1634), permet d'évaluer l'ampleur des travaux réalisés entre la fin du XV^e et tout au long du XVI^e siècle.

Au XVI^e siècle, le système bastionné fait son apparition. Lectoure doit adapter ses remparts médiévaux aux progrès des armes à feu, et notamment de l'artillerie. Les courtines sont abaissées, remblayées à l'arrière pour porter les terrasses d'artillerie, et chemisées pour constituer un mur de soutènement. En partie, basse, le parement médiéval est déposé, le mur est considérablement épaissi la base et réparé par un grand appareil bien assisé. Un tiers des courtines est modifié de cette manière. Toutes les portes sont reconstruites, protégées dans les fossés par des fausses braies ou moineaux à un ou plusieurs étages. Sur le front est, la porte Saint-Gervais est créée en arrière du Grand Boulevard ; un pont dormant en bois franchit le fossé et relie l'enceinte à cette nouvelle porte. Un pont levé en commande l'accès depuis le Grand bastion. Au-delà, en avant de cette première enceinte renforcée, de nouveaux ouvrages pour porter l'artillerie sont créés.

Dès la seconde moitié du XVI^e siècle, la Réforme s'ancre à Lectoure, constituant l'une des plus importantes places fortes du protestantisme. Dès la première guerre de Religion, son siège par Blaise de Montluc occasionne la destruction d'habitations, écoles et hôpitaux *extra muros*¹⁴. À la suite du siège de la ville, le Boulevard Neuf de Hountélie avait été partiellement éventré. Un nouveau bastion est créé entre le bastion de Hountélie et le Grand Bastion. Cet ensemble est précédé par une vaste terrasse à l'emplacement des actuelles tanneries. Un nouvel orillon est ajouté au Grand Bastion pour flanquer les fossés et protéger l'accès aux souterrains. Deux nouvelles enceintes sont constituées sur la totalité de la façade sud : le soutènement du Boulevard du Midi et partie de la Rue Nationale reliant les deux éperons et le boulevard Neuf de Hountélie. La seconde ligne appuyée contre le bastion de Hountélie, se prolonge au-delà de la porte des Carmes et flanque les deux éperons. Dans le prolongement, au droit du château, cet ouvrage est constitué de terrasses et glacis en terre. Côté nord, de simples levées de terre sont aménagées. À l'angle nord-ouest, à l'emplacement du cimetière, un vaste bastion commande la vallée en contrebas.

¹⁴ Archives Municipales de Lectoure, série BB – Registres consulaires, BB 3.

4.2 Une longue histoire

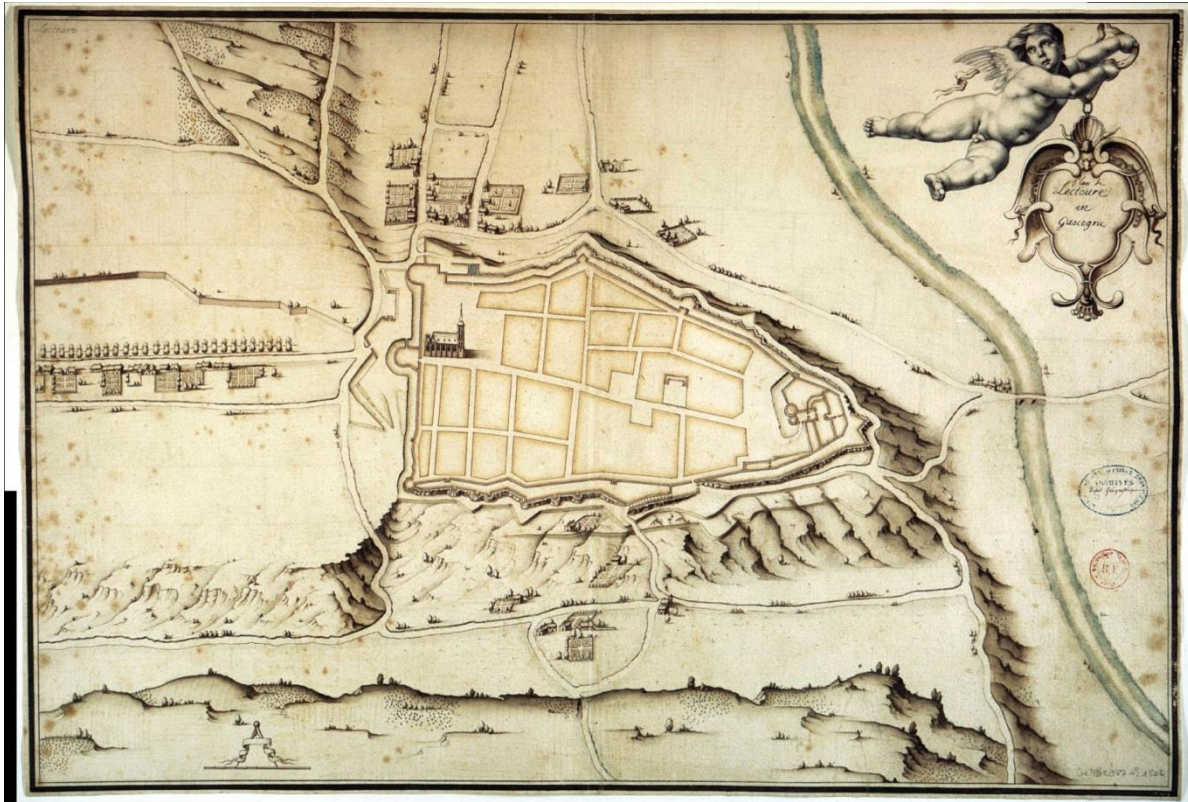


Figure 12 – Plan du XVIII^e siècle

¹⁵ Archives Municipales de Lectoure, série BB – Registres consulaires, BB 5.

¹⁶ En 1751, la tannerie royale englobe le bastion de Hountélie ; en 1757, un moulin pour la tannerie est édifié sur le boulevard ; entre 1758 et 1766, construction de l'hôpital Général qui supprime le bastion et permet de relier le château à la ville par la création de deux places ; en 1767, l'évêque demande à la commune la cession des fossés autour de l'évêché : la tour Saint-Thomas est arasée et surmontée par un kiosque ; entre 1767 et 1786, les fossés sont aménagés en terrasse, la chaussée est surélevée au droit de la porte Saint-Gervais et le pont levis supprimé. L'ensemble des portes fortifiées démoli ; à partir de 1770, les fossés ou fausses braies sont transformés en jardins potagers ; en 1779, les parties sommitales des remparts menacent ruine. Un arrêté municipal autorise l'arasement général et la réutilisation des matériaux de démolition pour le pavement des rues ; en 1786, la tour d'artillerie et le corps de garde de la porte Saint-Gervais sont démolis pour l'aménagement du Grand Bastion en espace public ; en 1826-1834, aménagement de la promenade du bastion et mise en place de la statue du Maréchal Lannes.

¹⁷ Archives Municipales de Lectoure, série BB - Registres consulaires, BB 8.

¹⁸ Coutumes, p. 120.

¹⁹ Inventaire sommaire des Archives municipales de Lectoure, série BB – Registres consulaires, BB 3.

²⁰ id., BB 4.

²¹ id., BB 5.

²² id., BB 9.

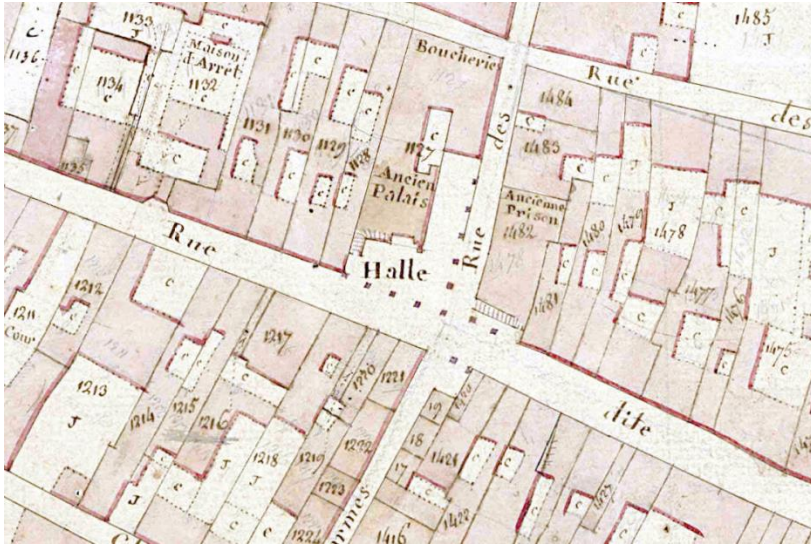
²³ id., BB 13.

Dans la première moitié du XVII^e siècle, la vie locale est essentiellement animée par la coexistence des deux confessions, notamment dans les institutions communales¹⁵. Encore dans la première moitié du XVII^e siècle, la ville connaît fréquemment le passage de troupes, dont l'hébergement ne va pas sans poser des difficultés mais à partir de la seconde moitié du XVII^e siècle, son importance militaire décline. Plusieurs épisodes de peste l'affectent, dont un particulièrement sévère en 1654.

Le plan de Lectoure daté du XVIII^e siècle (**fig. 12**) révèle une image aboutie du système de fortifications. Dans la seconde moitié de ce siècle, et tout au long du suivant, s'opère, parallèlement à la disparition progressive des remparts¹⁶, une intense modernisation urbaine : réfection de la halle ou de divers couverts, transformation de la Place d'Armes, des boulevards et des bastions en promenades plantées d'ormes¹⁷. C'est une période d'essor économique, essentiellement dû au tannage et à l'agriculture. La Ville, par ses fonctions religieuses, administratives et intellectuelles, héberge nombre de notables. Elle se pare d'édifices imposants et de riches demeures pour la plupart construites devant les habitations médiévales, en bordure de la rue Royale, actuelle rue Nationale.

La question du pavage des rues est également à l'ordre du jour. Cette problématique n'est pas nouvelle à Lectoure, du moins pour ce qui est de l'artère principale : la rue Nationale. En 1483 déjà, un record consulaire relate que des habitants ont établi des écuries sur la rue droite, et les rejets de paille et de foin qui en résultent sont « fort préjudiciables » notamment en raison des risques d'incendie¹⁸. Dès 1580, est mentionné par le Registre consulaire le pavage des rues de Lectoure, peut-être à des fins défensives, afin de faciliter le transport des pièces d'artillerie lors du passage de troupes¹⁹, et il ne fait guère de doutes que la *carrera maior* fut la première concernée²⁰. En 1619, la question du pavage des rues est de nouveau évoquée²¹. Pourtant, en 1718, les consuls ordonnent la réalisation – ou la restauration – du pavé de la Grand Rue, depuis « la première porte du Saint Esprit », au-delà du collège des Doctrinaires, jusqu'au-delà de la « barrière de la porte de Saint-Gervais », soit mille toises de pavé à réaliser²². Dans les années 1760, sont effectuées de nouvelles réfections de la chaussée. Encore en 1783, les consuls décrètent que la Grand Rue soit « en cailloux », précisant que « chaque particulier devra fournir sa part devant sa maison jusqu'au milieu »²³. Le plan d'alignement de 1818 ou le cadastre dit napoléonien, daté de 1824, livrent pourtant une autre dénomination pour la Grand Rue, celle de « Rue royale », qui ne connaît aucune occurrence dans la documentation antérieure et dont la transformation semble d'autant plus paradoxale qu'elle intervient après la Révolution. Les termes de « *carrera maior* » ou de « *Grand Rue* » apparaissent nettement plus significatifs de la volonté des différentes institutions gouvernant la ville d'avoir pignon sur rue, au sens littéral.

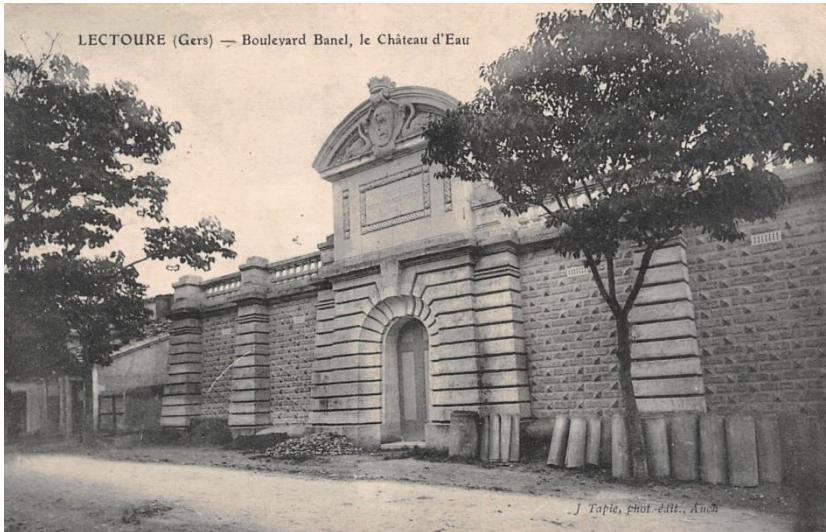
4.2 Une longue histoire



Plan de la halle et des boucheries sur le cadastre de 1824.



La nouvelle halle au grain (1846)



Le château d'eau (1902)

4.2 Une longue histoire

4.2.3. Le XIX^e et le XX^e siècle²⁴

En 1800, Lectoure est devenue une sous-préfecture et un chef-lieu d'arrondissement, fournissant d'importantes activités administratives à cette ville dont la population est restée autour de 6000 habitants durant les deux premiers tiers du XIX^e siècle.

L'ancien évêché, acquis par le Maréchal Jean Lannes en 1800, fut donnée par sa veuve à la Commune. Il devient un pôle administratif lorsque s'y installent, en 1820, le Tribunal de première instance, la Mairie, la Justice de paix et la Sous-Préfecture.

Avec un territoire comprenant plus de 200 métairies et la tenue de neuf foires par an, Lectoure a aussi une vocation rurale et commerciale. Sur ce dernier point, les nombreuses maisons alignées le long de la rue Nationale et construites ou reprises durant cette période, sont souvent percées de grandes baies en rez-de-chaussée pour accueillir une boutique.

Sur la rue Nationale, la halle au grain de la fin du XVI^e siècle, à l'arrière de laquelle se trouvaient les boucheries, est détruite par un incendie en 1840 et reconstruite en 1846. En 1882, une halle métallique est créée à l'est de la ville, *extra muros*, sur la promenade dite du petit bastion.

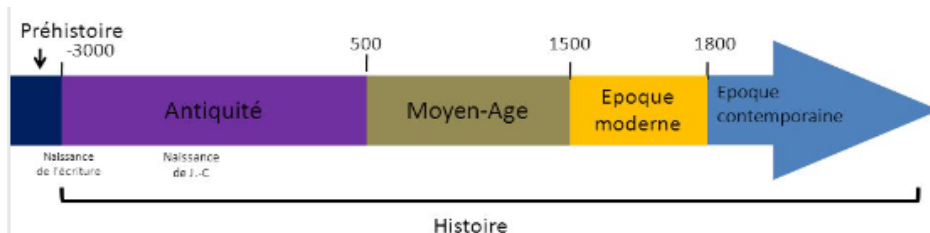
Malgré la connexion au réseau ferré dans les années 1860, la population de la ville diminue progressivement depuis le milieu du XIX^e siècle. Alors que le recensement de 1846 enregistre encore plus de 6352 habitants, celui de 1911, le dernier avant la Première Guerre mondiale, n'en compte plus que 4166. La suppression de l'arrondissement de Lectoure en 1926, au profit de celui de Condom, fait perdre à la ville son statut de sous-préfecture et provoque le départ de cette administration.

Dans la seconde moitié du XX^e siècle, malgré la fin de la desserte ferroviaire en 1965, le dynamisme économique est moins porté par le commerce que par la diversification et l'intensification des cultures et par la création de deux zones industrielles le long de la RN 21. La ville s'est étalée par la construction de lotissements vers l'est et le sud du centre historique, autour de la RN21 et de part et d'autre et au-delà de l'ancien faubourg.

À la fin du XX^e siècle et au début du suivant, le tourisme se développe autour du patrimoine, du pèlerinage vers Saint-Jacques et du thermalisme.

La commune comptait 3672 habitants en 2019.

Frise chronologique des grandes périodes historiques

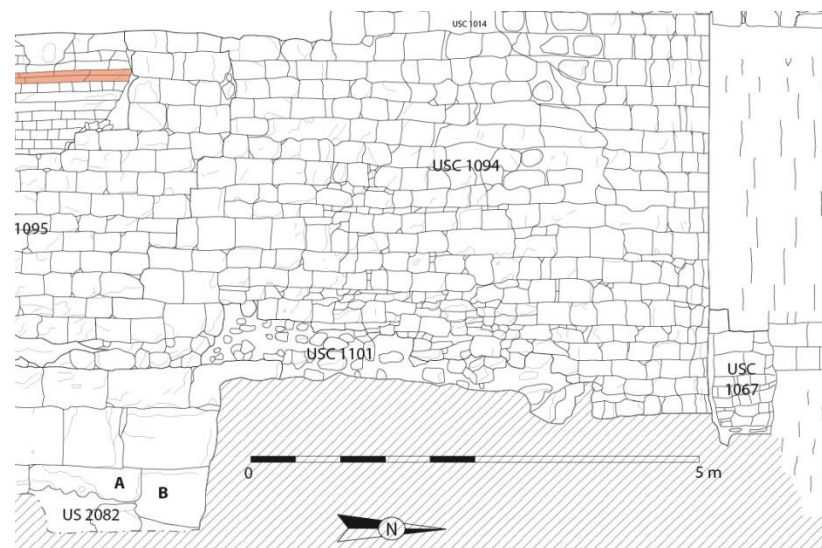


²⁴ Données principalement tirées de la fiche de présentation de la commune de Lectoure par Gaëlle Prost :

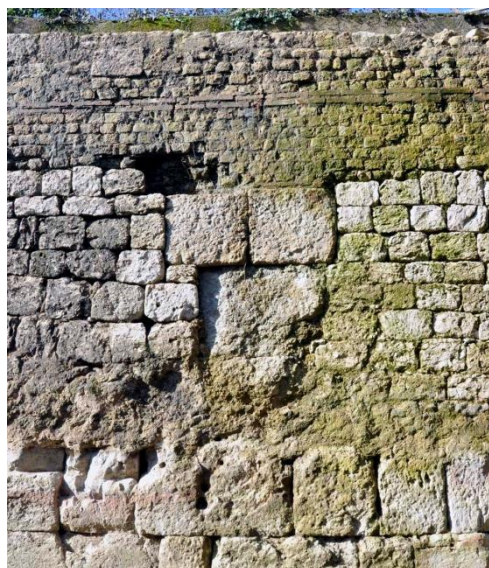
https://ressourcespatrimoines.laregion.fr/ark:/46855/inventaire_IA32000100

En ligne le 02/07/2020.

4.3 la mise en défense de Lectoure



La tour du Bourreau étudiée par Z. Lecat en 2014 (Hadès)



4.3 La mise en défense de Lectoure

4.3.1. La tour du Bourreau et la muraille attenante

Peu d'études ont été réalisées sur la muraille périmétrique. Celle de Z. Lecat en 2014 sur une portion attenante à la tour du Bourreau a permis de distinguer plusieurs phases de sa construction, avec des mises en œuvre différentes.



La muraille antique est composée d'un petit appareil cubique en moellons calcaire alternant avec des cordons de brique. Aucune portion de cette muraille n'est visible ailleurs autour de la ville.



Un parement identifié de la fin du XII^e-début du XIII^e siècle présente les caractéristiques suivantes :

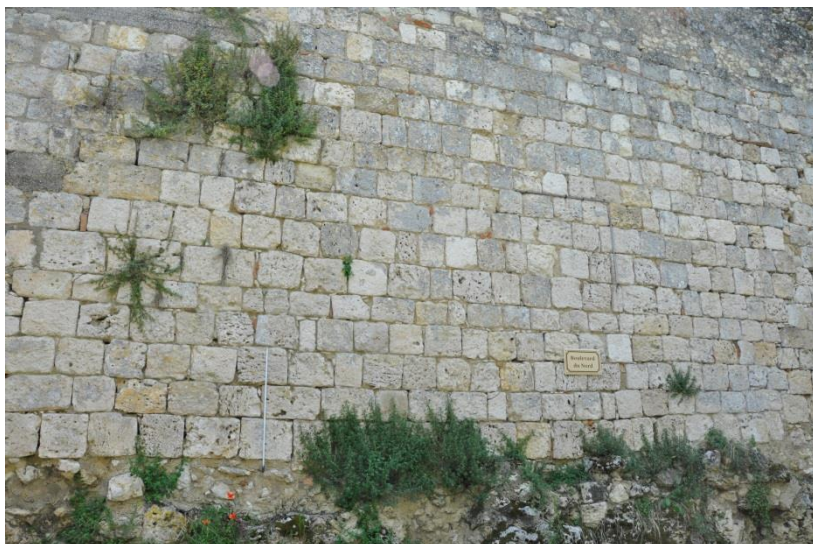
- un moyen appareil à litages marqués ;
- de nombreuses cales en éclats de calcaire et fragments de tuiles et de briques ;
- un mortier ocre-jaune, à sable très fin, très riche en chaux, dont l'épaisseur des joints varie de 1 à 5 cm.



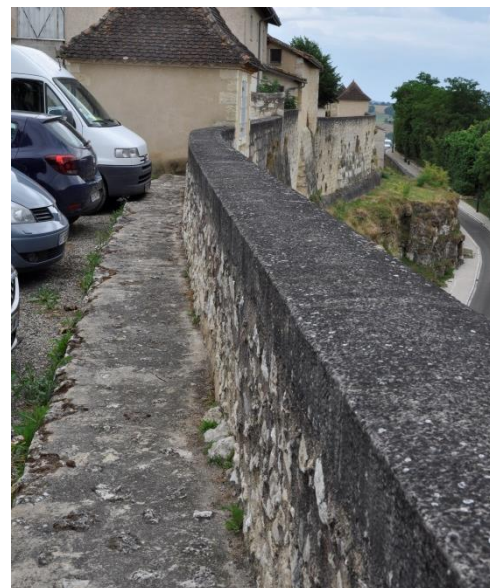
Un parement du XIII^e ou du XIV^e siècle présente les caractéristiques suivantes :

- un moyen appareil régulier ;
- quelques cales en éclats de calcaire ;
- un mortier ocre-gris à cailloutis.

4.3 la mise en défense de Lectoure



La muraille médiévale



Sous le parapet du parking de la rue Jules de Sardac, l'épaisseur de la muraille médiévale est encore visible (environ 1,35 m)

4.3.2. La muraille médiévale



Des portions de la muraille médiévale sont encore conservées en place sur plusieurs points du périmètre – au nord, au sud, à l'ouest. La muraille repose directement sur la roche, dont l'exploitation a fourni les matériaux nécessaires à sa construction.

La technique de construction de la muraille de cette période présente les caractéristiques générales suivantes :

- un moyen appareil réglé, voire régulier (3,5 assises/mètre en moyenne, soit une hauteur moyenne d'assise inférieure à 30 cm) ;
- un joint peu épais (inférieur à 2 cm), constitué d'un mortier assez fin de chaux et de sable, de couleur blanche ;
- il y a généralement peu de cales, sauf sur certaines portions où elles sont un peu plus nombreuses, mais toujours en éclats calcaires (pas de fragments de tuile ou de brique) ;
- l'utilisation de moellons (exemple de dimensions (h x l) = 32 x 38 ; 28 x 40 ; 24 x 30 ; 27 x 43 cm) ;
- l'existence par endroits d'assises inférieures en ressaut permettant de mieux stabiliser la muraille.

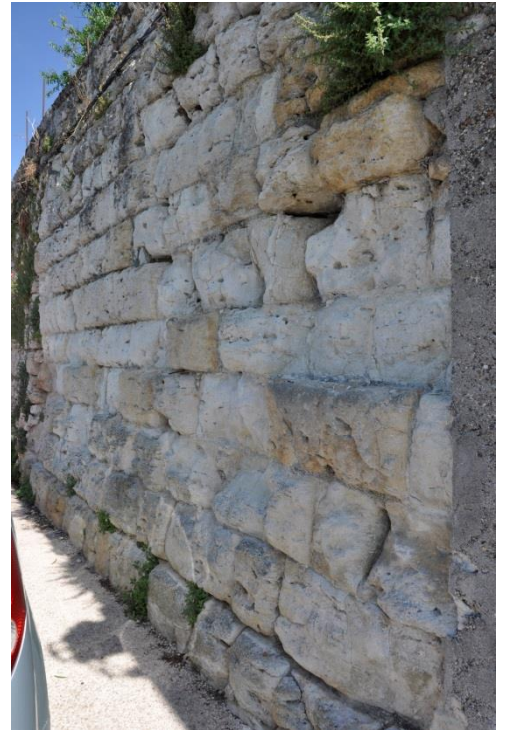
Quelques parcelles conservant une portion de muraille du XIII^e-XIV^e siècle sur le périmètre de la ville :

- au sud (boulevards du Midi et Jean Jaurès)
: CK 521, 523, 526, 591, 183, 184, 185 ;
- au nord

4.3 la mise en défense de Lectoure



La muraille de la fin du Moyen Âge-début de l'époque moderne



4.3.3. La muraille fin du Moyen Âge-début d'époque moderne



La muraille semble avoir été en partie reconstruite à la fin du Moyen Âge ou au début de l'époque moderne.

Les portions pouvant appartenir à cette période présentent les caractéristiques suivantes :

- un moyen appareil réglé (moins de 3 assises/mètre en moyenne, soit une hauteur moyenne d'assise supérieure à 30 cm) ;
- un joint peu épais (inférieur à 2 cm), constitué d'un mortier assez fin de chaux et de sable, de couleur rose clair ;
- il n'y a généralement pas de cale ;
- l'utilisation de pierres de taille (exemple de dimensions (h x l) = 42 x 38 ; 63 x 33 ; 39 x 83 cm) ;
- l'existence par endroits d'un glacis permettant de stabiliser l'ouvrage.

La pierre utilisée est un grès blanc très pulvérulent, sensible à l'érosion.

4.3 la mise en défense de Lectoure



Portions non identifiées de la muraille



4.3.4. Les parties indéterminées



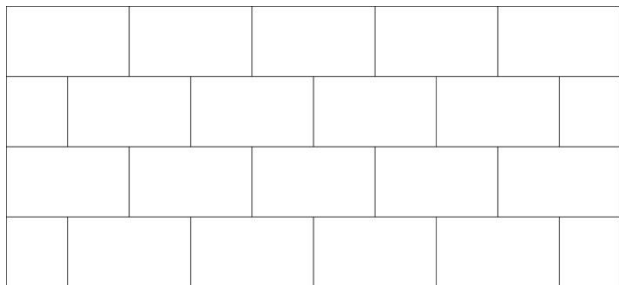
Sur de nombreuses portions, la muraille semble avoir été remontée à l'époque moderne ou contemporaine. Au sud, la construction de l'avenue Ville de Saint-Louis, qui suit de près l'ancien alignement des murailles, a peut-être nécessité un tel remontage.

Toutefois, sans une fine étude archéologique du bâti, l'hypothèse de portions de murailles plus anciennes (du Moyen Âge ?), ne peut être exclue.

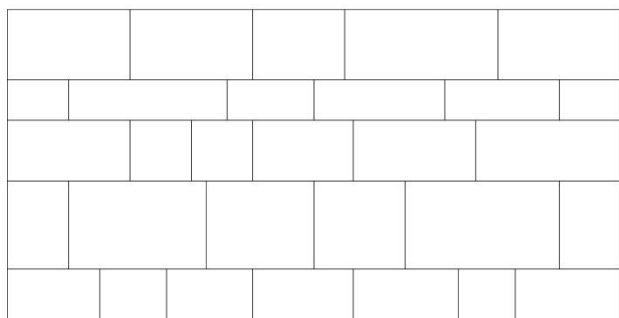
La mise en œuvre des parements ainsi identifiés apparaît relativement soignée. C'est un appareil assisé, composé de moellons de même dimensions que la muraille médiévale et de blocs. Les joints horizontaux et verticaux sont souvent garnis de cales de dimensions relativement grandes, mais presque exclusivement en pierre.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Appareil régulier en pierre de taille



Appareil réglé en pierre de taille



Pierre de taille



Blocs et moellons

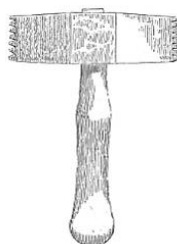
Appareil : maçonnerie composée d'éléments posés, par opposition au blocage. Il est dit petit lorsque la hauteur moyenne des assises est inférieure à 20 cm, moyen entre 20 et 35 cm, grand au-delà.

Assisé : appareil constitué d'éléments de tailles variables, mais agencées de manière à former des assises (rangs horizontaux homogènes).

Bloc : gros morceau de pierre sortant de carrière.

Blocage : maçonnerie composée d'éléments jetés, par opposition à l'appareil.

Boucharde : marteau dont les deux têtes sont couvertes de petites pyramides ou pointes de diamant accolées.



Brettur : outil à tranchant denté servant à dresser les pierres.

Dresser : tailler une ébauche pour obtenir des pans plus ou moins plans.

Ébaucher : dégrossir, tailler approximativement un volume dans une pierre.

Équarrir : dresser une pierre en forme de parallélépipède.

Fourrure : blocage compris entre deux appareils de parements.

Moellon : pierre dont les pans ne sont pas parfaitement plats.

Parement : face apparente du mur.

Pierre de taille : pierre à pans dressés et arêtes vives, donnant des joints rectilignes en parement.

Réglié : appareil à lits d'assise rectilignes.

Régulier : appareil à lits d'assises rectilignes et éléments d'égale hauteur.

Taillant droit : outil à tranchant droit servant à dresser les pierres.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.1. Les parements (pierre ou en brique)

4.4.1.1. Les parements en pierre ou en brique

La pierre est le matériau dominant pour la construction des maisons de Lectoure, du Moyen Âge à l'époque contemporaine.

Ce matériau est utilisé en façade sur rue, mais aussi pour les élévations latérale et arrière. Dans les maisons à étages en pan-de-bois, la pierre est généralement utilisée en rez-de-chaussée.

Selon les époques, sa mise en œuvre varie. La comparaison avec des équipements collectifs lectourois relativement bien datés – l'enceinte, la cathédrale, la halle – ou avec des édifices mieux connus dans la région fournit des indications chronologiques.

La brique est peu utilisée à Lectoure, mais se retrouve dans quelques parements, notamment ceux des époques modernes et contemporaines, soit pour servir de calage, soit mise en œuvre dans un appareil mixte avec de la pierre.



Maison 3 rue Diane-rue Fontélie



Traces de boucharde – 43 rue Nationale



Traces de brettage – hôtel Castaing

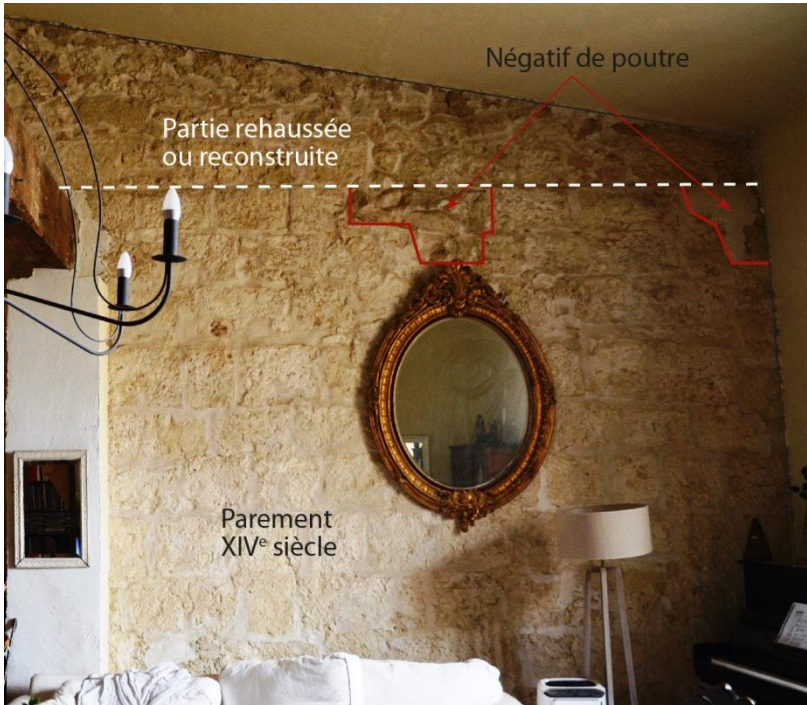
4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



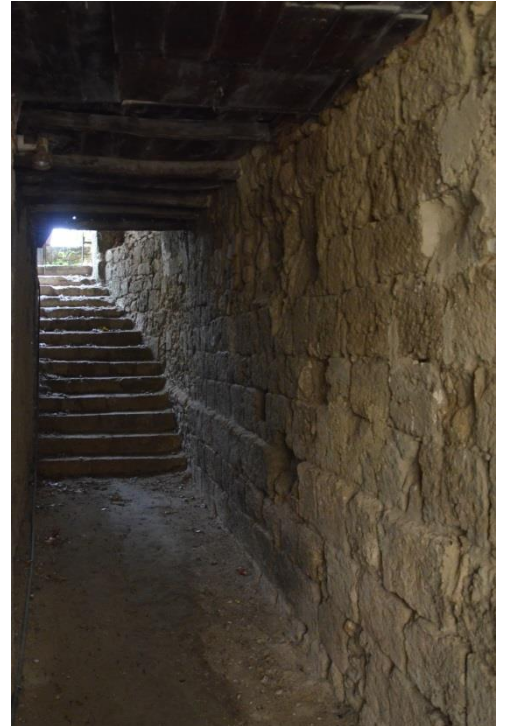
Maison 43 rue Nationale



31 rue Nationale



Maison 15 rue Jules de Sardac



Maison 12 rue Fontelie (assises inférieures en ressaut)

4.4.1.2. Parements des XIII^e-XIV^e siècles

Plusieurs maisons conservent des parements en pierre des XIII^e et XIV^e siècles, souvent dans les corps de bâtiment désormais situés au cœur des îlots longeant la rue Nationale.

Ces parements présentent les caractéristiques suivantes :

- l'appareil est réglé, en moellons bien équarris, d'une mise en œuvre assez soignée ;
- en moyenne, la hauteur des assises est généralement de 25 cm ;
- les moellons sont relativement courts (leur forme s'approche du carré) ;
- le joint est fin et comporte parfois quelques cales exclusivement en calcaire (par de fragment de tuile ou de brique) ;
- les assises inférieures sont parfois en ressaut (12 rue Fontelie).

Ces caractéristiques peuvent varier, mais la mise en œuvre apparaît relativement homogène d'une maison à une autre dans toute la ville, que ce soit pour les édifices domestiques ou pour les équipements collectifs (muraille, église).

Les rejointoiements récents nuisent parfois à la visibilité de ces parements anciens : trop débordants, le mortier donne l'impression que le joint est plus épais qu'il ne l'est en réalité, car il recouvre aussi les bords abîmés des moellons.



Maison rejointoyée (impasse Péricer)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Sénéchaussée, 4 rue Montebello



Maison 12 rue Fontélie

4.4.1.3. Parements des XV^e-XVI^e siècles

Quelques maisons conservent des parements en pierre des XV^e et XVI^e siècles. Si les parements de la période précédente (XIII^e-XIV^e siècles) apparaissent plutôt homogènes d'une demeure à une autre, ceux des XV^e et XVI^e siècles peuvent être de qualité variable, comme le montrent les exemples de la sénéchaussée 4 rue Montebello et d'une maison 12 rue Fontélie.



Parement de la sénéchaussée :

- l'appareil régulier en pierre de taille, d'une mise en œuvre assez soignée ;
- les assises ont des hauteurs inégales ;
- les pierres sont plus longues que sur les parements de la période précédente.



Parement de la maison 12 rue Fontélie :

- l'appareil est irrégulier, composé de blocs et moellons ébauchés ou équarris, sans doute en remploi, noyés dans du mortier ;
- il devait être recouvert d'enduit.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Rue Jules de Sardac – maison Roquelaure



4.4.1.4. Parement du XVII^e siècle



La façade de la maison Roquelaure, rue Jules de Sardac, fournit un exemple de parement du XVII^e siècle.

Il est composé de plusieurs appareils. Un appareil assisé avec blocs et petits moellons a été très perturbé par les baies récentes en rez-de-chaussée.

À l'étage, la façade est très occupée par d'anciennes fenêtres croisées. Les parement est composé de pierres de taille et de moellons équarris, mis en œuvre dans un appareil réglé où des briques sont parfois utilisées.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



*30 rue Antichan : 1787
(rez-de-chaussée repris en sous-œuvre)*



53 rue Antichan : année 1757

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.1.5. Parements du XVIII^e siècle

Contrairement à ceux du Moyen Âge, les parements maçonnés du XVIII^e siècle sont souvent visibles depuis la rue.

Ils sont généralement d'une mise en œuvre peu soignée, avec des blocs et des moellons ébauchés noyés dans du mortier.

Ces parements peu esthétiques devaient être enduits. La mise en valeur de l'élévation se faisait par l'encadrement des baies (portes et fenêtres), les cordons et les chaînes d'angle en pierre de taille.

Quelques façades sur la rue Nationale sont mieux traitées, avec un appareil régulier en pierre de taille, à joint fin (exemple 84 rue Nationale).



8 rue Nationale (1767)



84 rue Nationale

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



8 rue Antichan



13 rue Nationale

4.4.1.6. Parements du XIX^e siècle

Les parements maçonnés du XIX^e siècle sont souvent d'une mise en œuvre proche de ceux du siècle précédent, peu soignés, avec des blocs et des moellons ébauchés noyés dans du mortier. Sur certaines élévations, de la brique peut aussi être utilisée.

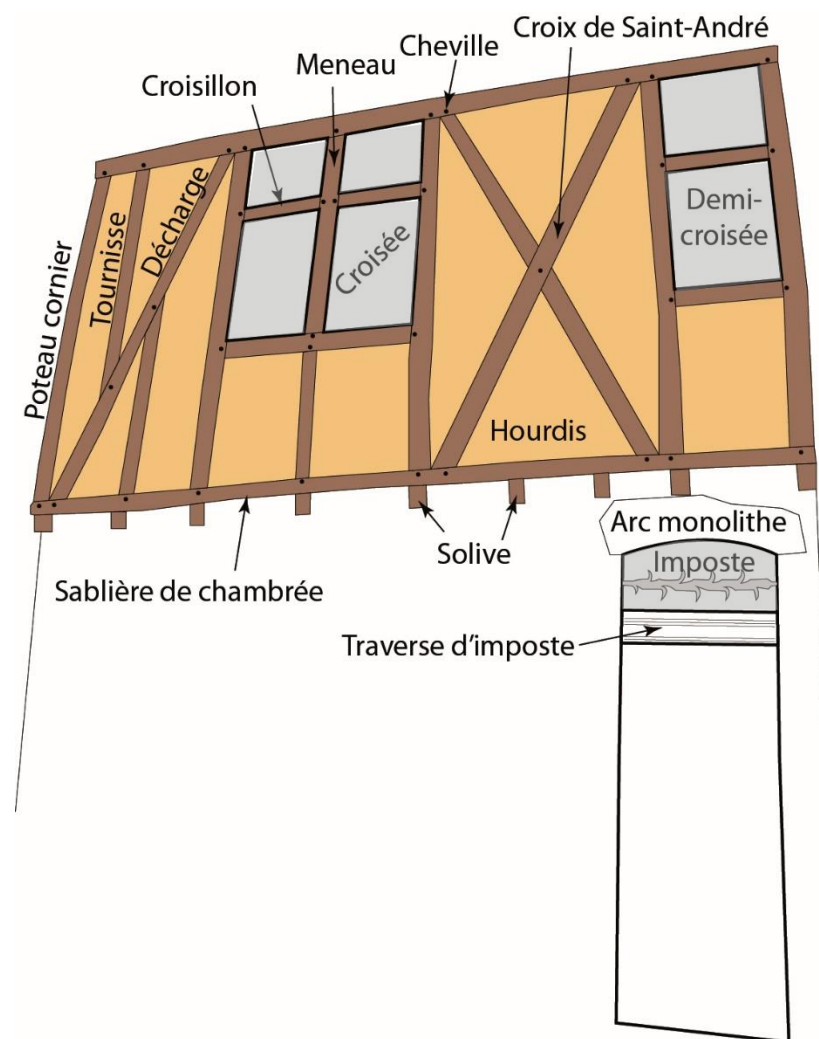
Comme au XVIII^e siècle, ces parements peu esthétiques devaient être enduits. La mise en valeur de l'élévation se faisait par l'encadrement des baies (portes et fenêtres), les cordons et les chaînes d'angle en pierre de taille.

Sur la rue Nationale, des façades sont d'une mise en œuvre plus soignée, d'un appareil régulier en pierre de taille à joint fin.



Guichet, boulevard Jean Jaurès

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Vocabulaire du pan-de-bois

Cheville : tige en bois dur enfoncée dans un assemblage à tenon et mortaise pour solidariser les deux pièces.

Croisée : fenêtre divisée en croix par un meneau et des croisillons.

Croisillon : élément horizontal formant une croix avec un meneau.

Croix de Saint-André : décharges assemblées entre elles par deux pour former une croix.

Décharge : pièce secondaire oblique déchargeant le poids d'une pièce de bois supérieure sur une pièce inférieure.

Demi-croisée : fenêtre divisée en deux par un croisillon.

Hourdis : remplissage d'un pan-de-bois en brique, torchis, plâtre, etc.

Marquage du bois de charpente : technique d'identification des pièces de bois des charpentiers.

Meneau : élément vertical formant une croix avec un croisillon.

Sablère de chambrée : pièce maîtresse horizontale posée sur les solives, servant de base au pan-de-bois de l'étage.

Sablère de plancher : pièce maîtresse horizontale posée sur l'épaisseur du mur et sur laquelle sont posées les solives.

Solive : pièce horizontale du plancher sur laquelle est établie l'aire du parquet ou du carrelage.

Tenon et mortaise : le tenon est une partie saillante à l'extrémité d'une pièce de bois taillée pour entrer exactement dans la mortaise – c'est-à-dire l'encoche – creusée sur une autre pièce.

Torchis : remplissage composé de terre grasse et de paille hachée.

Tournisse : poteau vertical assemblé entre une décharge et une sablière.

4.4.2. Les élévations en pan-de-bois

4.4.2.1. Le pan-de-bois

Le pan-de-bois est un mur en charpente avec un remplissage (hourdis) en brique, en torchis, en plâtre, etc.

En façade, l'architecture en pan-de-bois de Lectoure se situe principalement en dehors de la rue Nationale.

Toutes époques confondues, le pan-de-bois en façade concerne généralement les niveaux supérieurs, alors que les rez-de-chaussée sont en pierre.

Dans la ville, les étages en pan-de-bois sont rarement en encorbellement (en saillie sur la rue), mais l'encorbellement peut avoir été reculé à posteriori.

Beaucoup ont été remaniés et il en subsiste très peu qui aient une configuration antérieure au XVIII^e siècle.

Le pan-de-bois peut aussi concerner des dépendances de maisons ou des cloisons intérieures. Dans ce cas, il peut avoir été utilisé en rez-de-chaussée.

Les techniques mises en œuvre pour la création du pan-de-bois permettent de fixer quelques éléments de chronologie pour leur datation.



Étages en pan-de-bois (XVIII^e siècle)
11 rue Courhaut

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Pan de bois à grandes croix de Saint-André, avec vestige de croisée centrale chanfreinée – 35 rue Antichan (XV^e-XVI^e siècle)



4.4.2.2. Pan-de-bois XV^e-XVI^e siècle



Un seul exemple de pan-de-bois du XV^e-XVI^e siècle a été repéré en place à Lectoure, au premier étage du 35 rue Antichan,

Il se caractérise par :

- des bois relativement épais (environ 20 cm) ;
- une composition symétrique (au premier étage, une croisée au centre et deux croix de Saint-André de part et d'autre) ;
- l'absence de remploi ;
- un assemblage à tenon et mortaise chevillés ;
- des marques au niveau des assemblage ;
- un rez-de-chaussée maçonné.

L'exemple conservé à Lectoure n'est pas en encorbellement.

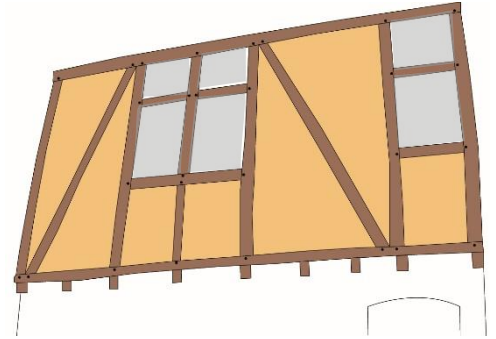
Il a été remanié : la croisée centrale a été remplacée par une fenêtre sans meneau ni croisillon, ayant nécessité le déplacement d'un piédroit.

Le hourdis est en torchis, mais il est postérieur au remplacement de la fenêtre. Rien n'indique sa composition d'origine.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Pan de bois de la maison 16 rue Fontélie (XVII^e)



4.4.2.3. Pan-de-bois XVII^e siècle

L'exemple de pan-de-bois du XVII^e siècle au 16 rue Fontélie se caractérise par :

- l'absence de remploi ;
- un assemblage à tenon et mortaise chevillés (sans marque de charpentier) ;
- une demi-croisée dans l'angle au-dessus de la porte du rez-de-chaussée ;
- de grandes décharges de part et d'autre d'une croisée centrale ;
- un rez-de-chaussée maçonné peut-être repris en sous-œuvre.

Le premier étage a conservé son encorbellement, mais a subi un remaniement : la croisée a été remplacée par une fenêtre sans meneau ni croisillon ; une décharge a été coupée pour placer un poteau intermédiaire à droite de la fenêtre.

Le deuxième étage a perdu son encorbellement et le pan-de-bois a été entièrement remanié (des pièces en remploi sont visibles).

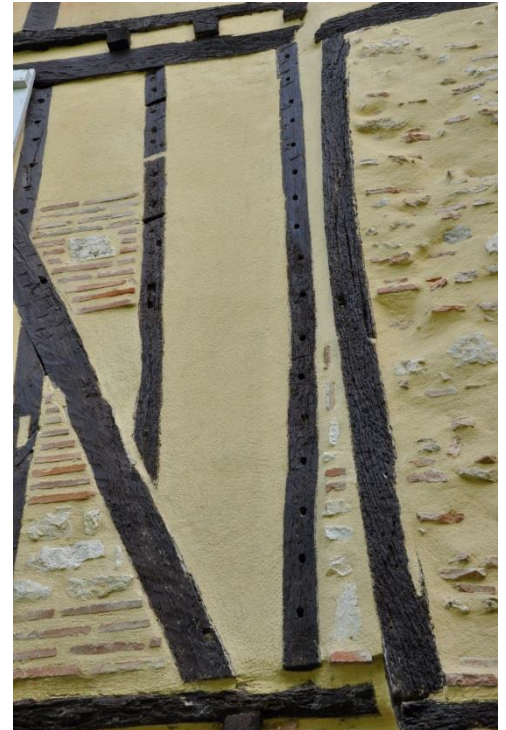
Le hourdis de briques semble être contemporain du remaniement du deuxième étage. Les briques sont simplement mises en œuvre dans un appareil assisé.

La maison voisine, au 18 rue Fontélie, a aussi des niveaux supérieurs en pan-de-bois.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Pan de bois de la maison 25 rue Antichan (XVIII^e)



4.4.2.4. Pan-de-bois XVIII^e siècle

L'exemple de pan-de-bois du XVIII^e siècle au 25 rue Antichan se caractérise par :

- l'utilisation massive de bois en remploi ;
- un assemblage sans marque ni cheville ;
- une composition symétrique ;
- une grande fenêtre centrale couverte d'un arc segmentaire ;
- deux décharges latérales assemblées à des tournisses ;
- un très faible encorbellement.

Le rez-de-chaussée est en pierre. Les baies sont couvertes de linteaux en bois dont la face inférieure a été taillée en forme d'arc segmentaire.

La maison au 4 rue Crabère est contemporaine. Elle est plus étroite que la précédente, mais son rez-de-chaussée en pierre et son premier étage en pan-de-bois présentent des caractéristiques similaires.

Il n'y a toutefois pas de remploi et les assemblages à tenon et mortaise sont chevillés.



Maison 4 rue Crabère

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Archivolte : ensemble des membres d'architecture qui ornent le pourtour externe d'une baie.

Cavet : moulure dont le profil concave est un quart-de-cercle.

Chambranle : encadrement décoratif ou pourtour d'une baie.

Chanfrein : angle abattu en biais.

Claveau : pierre taillée en biseau pour composer un arc ou une plate-bande.

Clef : pierre au centre d'un arc qui permet de le bloquer.

Congé : motif qui marque la terminaison du tracé d'une moulure.

Croisée : fenêtre divisée en croix (voir pan-de-bois).

Extrados : face supérieure courbe d'un arc. L'**intrados** est la face inférieure.

Géminé : dédoublé en deux éléments identiques, voisins mais séparés.

Guitare ou guitarde : ouvrage de charpente composé de pièces courbes, pour soutenir l'avancée d'une lucarne.

Imposte : corps de moulure couronnant un piédroit ; partie d'une baie située au-dessus des vantaux ouvrant de la porte.

Linteau : élément d'une seule pièce (pierre, métal, bois), fermant le haut d'une baie, reportant la charge de la maçonnerie supérieure sur les piédroits.

Moulure : ornement profilé de forme allongée et régulière, combinant profils creux et saillants, pour encadrer, souligner, etc.

Piédroit : montant vertical de part et d'autre d'une baie.

Plate-bande : ouvrage rectiligne formant le couvrement d'une baie, composé de claveaux appareillés.

Sommier : pierre au départ d'un arc. Son lit inférieur est horizontal, son lit supérieur incliné pour lancer l'arc.

Vantail : panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux.

4.4.3. Les baies

4.4.3.1. Les baies

La catégorie des baies comprend diverses ouvertures : portail, porte, fenêtre, jour, guitare.

Leur forme peut varier d'une époque à une autre, mais elles sont mises en valeur dans la façade par leurs décors, leurs moulures, les vantaux.

La diversité des décors et des moulures selon les modes permet souvent d'inscrire les baies dans une période chronologique.

Il faut garder à l'esprit qu'une baie datée ne date pas toujours la maison toute entière : la baie peut, par exemple, avoir été insérée tardivement dans la façade.



Linteau en accolade



Arc brisé

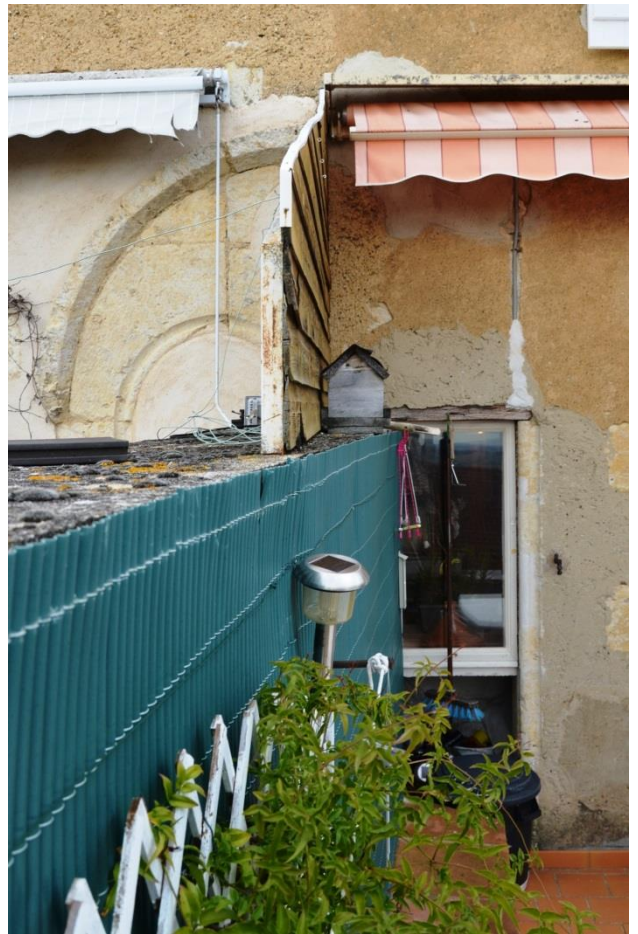


Jour



Guitare

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



65 rue Nationale



4.4.3.2. Les baies médiévales (XIII^e-XIV^e siècle)

Les **portes** conservées sont généralement en pierre, couvertes par des arcs soit segmentaires, soit brisés. L'exemple de la maison 65 rue Nationale montre une porte couverte par un segment d'arc (arc segmentaire), dont les claveaux forment un extradoss régulier. Les angles des piédroits sont vifs. La porte d'une maison de l'impasse Pericer est couverte d'un arc brisé et ses angles sont abattu par un fin chanfrein,

Peu de **fenêtres** médiévales semblent conservées.

Sur l'élévation arrière d'un bâtiment au 65 rue Nationale, une fenêtre à baies géminées est partiellement visible. Elle est couverte d'un grand arc en plein-cintre sous lequel se trouve un oculus, petite baie de forme ronde, entre les deux baies.

Des **jours** subsistent, le plus souvent en rez-de-chaussée, ce qui permettait de prévenir les intrusions tout en apportant air et lumière. Celui du 15 rue Jules de Sardac est largement ébrasé à l'extérieur, alors que celui de l'impasse Pericer est à angles vifs.



15 rue Jules de Sardac



Impasse Pericer

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



15 rue Lafeugère-Boutan



18 rue Fontélie

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.3.3. Portes et fenêtres des **XV^e-XVI^e** siècle : les portes en accolade

Plusieurs portes ont été repérées dans les rues secondaires, qui sont couvertes de linteaux dont la sous-face est moulurée en accolade.

Les angles des piédroits sont arrondis.

Des traces de brettage sont visibles sur les pierres.

Le motif de l'accolade se développe surtout au XV^e siècle, dans des formes variées : du simple linteau mouluré à la porte à pinacles de l'ancienne sénéchaussée (4 rue Montebello).



15 rue Lafeugère-Boutan



31 rue Lafeugère-Boutan



Ancienne sénéchaussée, 4 rue Montebello

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



4 rue Montebello



12 rue Fontelie : croisée bouchée ayant conservé son meneau et un croisillon chanfreinés

4.4.3.3. Portes et fenêtres des XV^e-XVI^e siècle : les croisées

Dans leur grande majorité, les fenêtres des XV^e et XVI^e siècles sont des croisées, c'est-à-dire qu'elles sont divisées par une croix composée d'un meneau (pièce verticale) et de croisillons.

Le plus souvent, la croix a disparu pour agrandir la fenêtre : meneau et croisillons ont été détruits.

Les exemples de fenêtres en pierre de cette période montrent parfois des décors complexes, comme des baguettes croisées dans les angles, sur un ou plusieurs niveaux. Des archivoltes moulurées surmontent, dans certains cas, les fenêtres.

A l'origine, les menuiseries étaient dotées de vitrail losangé et de volets intérieurs.

L'ancienne croisée en bois de la maison 35 rue Antichan était simplement chanfreinée.



Vestiges de la croisée de la maison 35 rue Antichan : chanfrein et emplacement du meneau

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



25 rue Jules de Sardac, maison Roquelaure : grande croisée dont les quatre panneaux supérieurs ont été bouchés.



41 rue Nationale : les fenêtres du bâtiment central portent les traces de l'emplacement d'anciens croisillons et du meneau.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.3.4. Portes et fenêtres du XVII^e siècle

La maison Roquelaure, rue Jules Sardac, donne une bonne idée de baies du XVII^e siècle.

La **porte** principale, au centre du rez-de-chaussée, est couverte d'une arc en plein-cintre dont les claveaux forment un extrados soigné. Les impostes sont saillants et les angles sont vifs.

Un **jour** ovale, dit œil-de-bœuf, surmonte la porte pour éclairer le couloir sur lequel elle s'ouvre. L'œil-de-bœuf n'est jamais présent sur les maisons d'époque antérieure.

Les **fenêtres** du premier étage sont de grandes croisées à trois niveaux d'ouverture : deux séries de croisillons les divisaient en six panneaux. Leur couvrement est constitué d'une platebande.

Les dimensions de ces croisées, bien plus importantes que celles des périodes précédentes, augurent les grandes fenêtres des XVIII^e et XIX^e siècles.

Les menuiseries d'origine ont disparu.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



53 rue Antichan (1757)



4 rue des Remparts



12 rue du Quatorze-Juillet

4.4.3.5. Portes du XVIII^e siècle



4 rue Crabère

Sauf sur la rue Nationale, les portes du XVIII^e siècle peuvent être d'une mise en œuvre relativement simple : elles sont couvertes d'un **arc segmentaire**, éventuellement chanfreiné à l'intrados et décoré sobrement (12 rue du Quatorze-Juillet), et leurs angles sont vifs. L'arc peut-être monolithe (4 rue des Remparts), à claveaux (53 rue Antichan) ou taillé dans une pièce de bois lorsque la façade est partiellement en pan-de-bois (4 rue Crabère).

Les décors des portes conservées sur la rue Nationale sont souvent plus élaborés. Couvertes d'arcs en plein-cintre ou segmentaires, ces portes sont mises en valeur par des impostes, des arcs et des corniches moulurés, par des pilastres aux profils s'inspirant des ordres toscans ou doriques.



41 rue Nationale

103 rue Nationale

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



89 rue Nationale



89 rue Nationale



7 rue Danzas

10 rue Antichan

4.4.3.5. Fenêtres du XVIII^e siècle



41 rue Nationale

Les fenêtres du XVIII^e siècle ont des dimensions généralement importantes et sont souvent couvertes d'un arc segmentaire.

Lorsque le chambranle est en pierre, la mise en valeur des fenêtres peut être réalisée par :

- son soulèvement par un cordon d'appui formé par un bandeau plat (rue Nationale) ou mouluré (7 rue Danzas) ;
- son soulèvement par un chambranle en saillie sur la façade (7 rue Danzas, 41 rue Nationale) ;
- la saillie de la clef (7 rue Danzas) ;
- un chanfrein de l'intrados de l'arc (84, 89 rue Nationale).

Les vantaux vitrés étaient composés de petits carreaux carrés (84 rue Nationale).

Toutes les fenêtres de ce siècle sont prévues avec des volets dont la forme épouse l'arc segmentaire – parfois désormais retirés (41 rue Nationale). Fenêtres et volets rythment les niveaux supérieurs des élévations (84 rue Nationale).

Des **jours** barlongs surmontent souvent les fenêtres pour éclairer le niveau supérieur (41, 84 rue Nationale, 7 rue Danzas).



84 rue Nationale : le premier étage de la façade du XVIII^e siècle est rythmée par les fenêtres et les volets.

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Hôtel des trois boules, 30 rue Nationale



3 rue Dupouy, Hôtel Saint-Géry

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.3.5. Portails du XVIII^e siècle



43 rue Nationale

Les portails du XVIII^e siècle donnent accès à de vastes **cours d'honneur**. Leurs **grandes dimensions** imposent la monumentalité.

Les **arcs en plein-cintre** qui les couvrent peuvent avoir un extradors en escalier (30 rue Nationale) ou être à crossettes (3 rue Dupouy). Le parement du portail est parfois mis en valeur par un traitement en **bossage** (les angles des pierres sont taillé plus profondément pour souligner les lits de pose).

Le portail de l'hôtel Castaing est couvert d'une **platebande** en fausse coupe. Il est inséré dans un renforcement biais facilitant le passage des véhicules.

Dans la cour du 43 rue Nationale, le portail donnant accès au grand passage est couvert d'un arc en forme d'**anse-de-panier** avec un **clef en pointe de diamant** et des impostes moulurés.

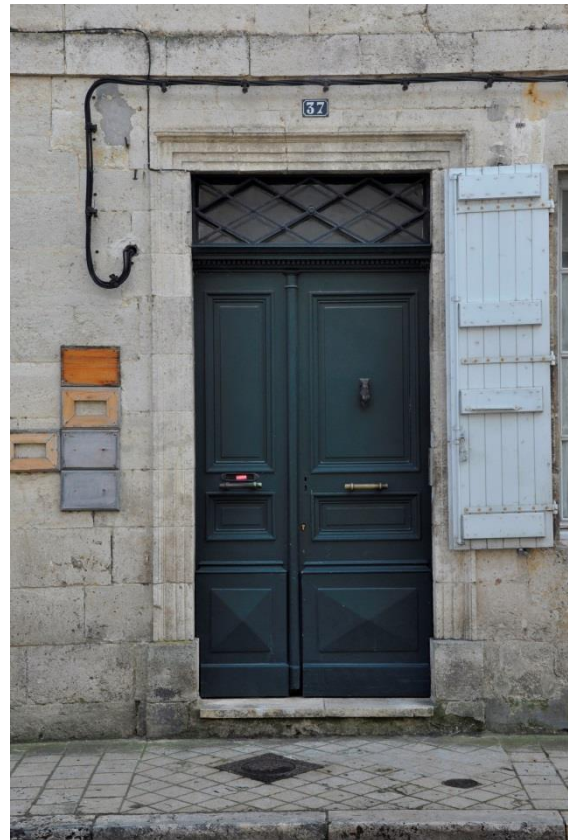
Hôtel Castaing (XVIII^e siècle)



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



66 rue Nationale



37 rue Nationale

4.4.3.6. Portes du XIX^e et début du XX^e siècle

Sauf sur la rue Nationale, les portes l'époque contemporaine peuvent être d'une mise en œuvre relativement simple : elles sont couvertes d'un **linteau** ou d'une **platebande** et leurs angles sont vifs. Comme pour les portes du XVIII^e siècle, certaines sont encore couvertes d'arcs en plein-cintre. La base des piédroits peut être mise en valeur par une saillie.

Les décors des portes conservées sur la rue Nationale sont souvent plus élaborés. Elles sont mises en valeur par des impostes et des corniches moulurés, par des pilastres aux profils s'inspirant des ordres toscans ou doriques.



19 rue Lafegère-Boutan



10 rue Subervie

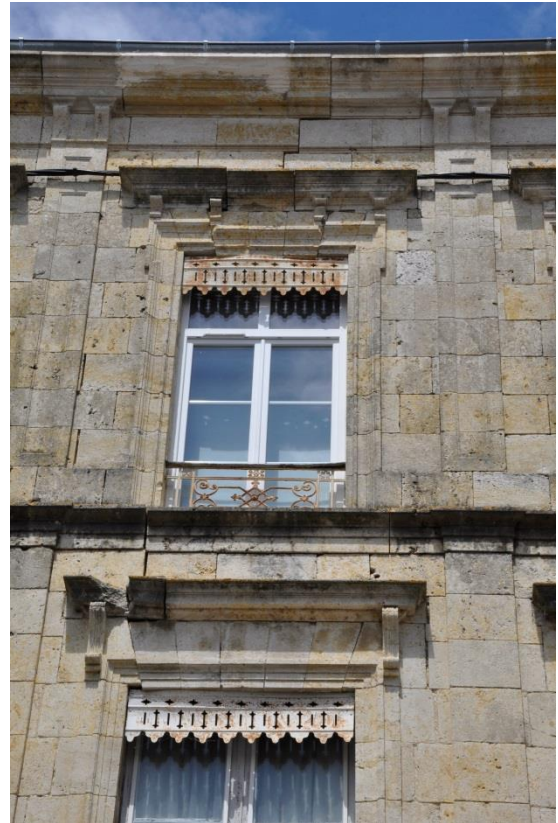


21 rue Diane

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



81 rue Nationale



92 rue Nationale

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.3.6. Fenêtres du XIX^e siècle et début du XX^e siècle



97 rue Nationale



3 rue Narbonne Pelet

Les fenêtres de l'époque contemporaine ont des dimensions généralement importantes et sont souvent couvertes d'un linteau ou d'une platebande.

Lorsque le chambranle est en pierre, la mise en valeur des fenêtres peut être réalisée par :

- son soulignement par un cordon d'appui formé par un bandeau plat ou mouluré ;
- son soulignement par un chambranle en saillie sur la façade.

Toutes les fenêtres de ce siècle sont prévues avec des contrevents – parfois désormais retirés. Fenêtres et contrevents rythment les niveaux supérieurs des élévations. Les fenêtres sont découpées en grands carreaux.

Des **jours** barlongs surmontent souvent les fenêtres pour éclairer le niveau supérieur.

C'est du XIX^e siècle que datent les guitares (ou guitarde) qui éclairent les niveaux de combles.



37 rue Nationale



13 rue Nationale

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



1 rue Nationale (1856)



7 rue des Capucins (1861)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.3.6. Portails de cours et arcs de boutique du XIX^e siècle



55 rue Nationale, arcade



Les portails de l'époque contemporaine donnent accès à de vastes **cours d'honneur**. Leurs **grandes dimensions** imposent la monumentalité.

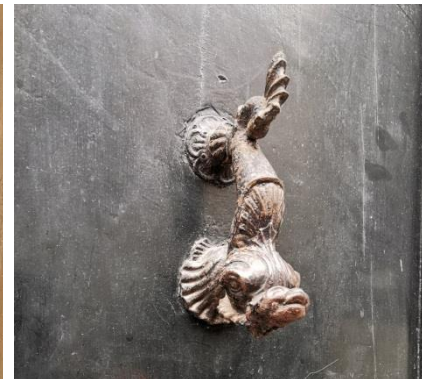
Ils sont couverts de platebande (7 rue des Capucins) ou d'un arc qui peut être en forme d'anse-de-panier (1 rue Nationale).

Le long de la rue Nationale, des séries d'arcs donnant accès aux boutiques furent percés au rez-de-chaussée des maisons. Couvertes d'arcs en plein-cintre et comprenant des impostes moulurés, elles sont d'un style identique aux arcades de la halle des années 1840.



61 rue Nationale : les arcs du XIX^e siècle ont remplacé des baies couvertes d'arcs segmentaires (XVIII^e siècle)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



4.4.3.7. Vantail et quincaillerie de porte (XVIII^e-XIX^e siècle)

Les plus anciens vantaux conservés à Lectoure appartiennent au XVIII^e siècle.

Sur la rue Nationale, les portes étant relativement larges, leur menuiserie est composée de deux vantaux en bois. L'un est semi-dormant, c'est-à-dire qu'il reste fermé pour l'usage quotidien, l'autre pivotant : c'est celui que le piéton ouvre pour entrer et sortir de l'édifice. C'est sur ce dernier que se trouvent la serrure et le heurtoir.

Les vantaux sont parfois décorés de moulures, qui peuvent être chantournées (courbes et contre-courbes) sur les vantaux du XVIII^e siècle.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples





4.4.3.8. Grilles d'imposte (XVIII^e-XX^e siècle)

L'imposte des portes, entre le linteau ou l'arc de la porte et les vantaux, est individualisé par un traverse en bois. Cet espace est laissé libre pour apporter de la lumière dans l'entrée. Il est systématiquement protégé par une grille afin d'éviter toute intrusion.

Les grilles sont en fer forgé ou en fonte moulées pour l'époque contemporaine et leurs motifs sont très divers, adaptés à la forme de l'imposte dans lequel elles sont insérées.

Les plus simples et les plus courantes sont des barres de fer dont les côtés ont été recourbés en pointe.

Dans les portes couvertes d'arc en plein-cintre, les grilles sont généralement rayonnantes, alors qu'elles sont souvent composées de losanges ou de barres – parfois stylisées – dans les portes couvertes d'un arc segmentaire, d'un linteau, ou d'une platebande.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Balustre : petit pilier ou colonnette supportant un élément d'appui (la main courante), dont la répétition compose la **balustrade**.

Barreau : barre de bois ou de métal dont la répétition dans un cadre constitue le **barreaudage** d'une rampe d'escalier.

Limon : pièce de bois sur le côté d'un escalier servant d'appui aux marches qui s'y encastrent.

Main courante : pièce longue et profilée en bois ou en métal couronnant la rampe pour que la main puisse s'y tenir, s'y guider ou y courir.

Mur d'échiffre : mur qui porte le limon d'un escalier.

Palier : plateforme qui sépare, à hauteur d'étage, deux volées de l'escalier et qui commande l'accès aux locaux desservis.

Rampe : garde-corps protégeant le côté jour d'un escalier, constitué d'une balustrade (ou d'un barreaudage) couronnée d'une main courante .

Rampe sur rampe : se dit d'un escalier sans jour central, formé de volées droites parallèles de sens contraire.

Repos : palier intermédiaire qui ne donne pas accès à des locaux.

Volée : portion d'escalier comprise entre deux paliers ou repos successifs.



4.4.4. Les escaliers

4.4.4.1. Les escaliers

Toutes périodes confondues, l'escalier est souvent monumentalisé dans la cour ou à l'intérieur de la maison.

La datation de l'escalier peut s'appuyer sur plusieurs critères : sa forme, le décor des rampes, les pièces qu'il dessert.

À Lecture, les principaux escaliers repérés sont des époques moderne et contemporaine.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



*Hôtel Roquelaure, rue Jules de Sardac
(CK760)*

4.4.4.2. Escalier du XVII^e siècle

L'escalier de l'hôtel Roquelaure, rue Jules de Sardac, est le seul ayant jusqu'à présent été repéré pour le XVII^e siècle.

La porte principale de l'hôtel, sur la rue, s'ouvre sur un long couloir débouchant sur ce large escalier en pierre rampe sur rampe.

Au rez-de-chaussée, le mur d'échiffre est percé d'un soupirail éclairant la volée descendant à la cave, et d'un jour éclairant la première volée vers le niveau supérieur.

Les repos et les paliers sont franchis par des séries d'arcs en plein-cintre. Au dernier niveau, le sommet de la rampe en pierre est mouluré de la même façon que les piédroits des arcs.



Le mur d'échiffre de l'escalier se dresse au bout du couloir



Arcs soutenant l'escalier au niveau d'un repos

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



7 rue Danzas (CK488)



43 rue Nationale (CK239)



Ancien hôpital, cours d'Armagnac (CK901)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.4.3. Escaliers du XVIII^e siècle et du XIX^e siècle



39 rue Nationale (CK236)



96 rue Nationale (CK861)

Les escaliers du XVIII^e siècle sont d'une grande diversité, mais ont pour point commun leur monumentalité.

La maison 7 rue Danzas est équipée d'un large escalier intérieur exclusivement en bois. Il est à double volée, avec un repos intermédiaire. Le limon est appuyé contre un poteau pendant à l'about mouluré et renforcé par des aisseliers. En alternance, les barreaux droits de la rampe sont couplés par un lien ou par un petit arc.

L'escalier de la maison 43 rue Nationale est logé dans une aile s'ouvrant sur la cour et faisant la liaison entre le bâtiment donnant sur la rue (A) et celui à l'arrière (B). C'est un escalier en pierre à volée double à montées divergentes. La rampe est composée de panneaux en fer forgé.

L'escalier de l'ancien hôpital est un large escalier tournant à trois volées articulées autour d'une cage spacieuse. La rampe est composée de panneaux en fer forgé.

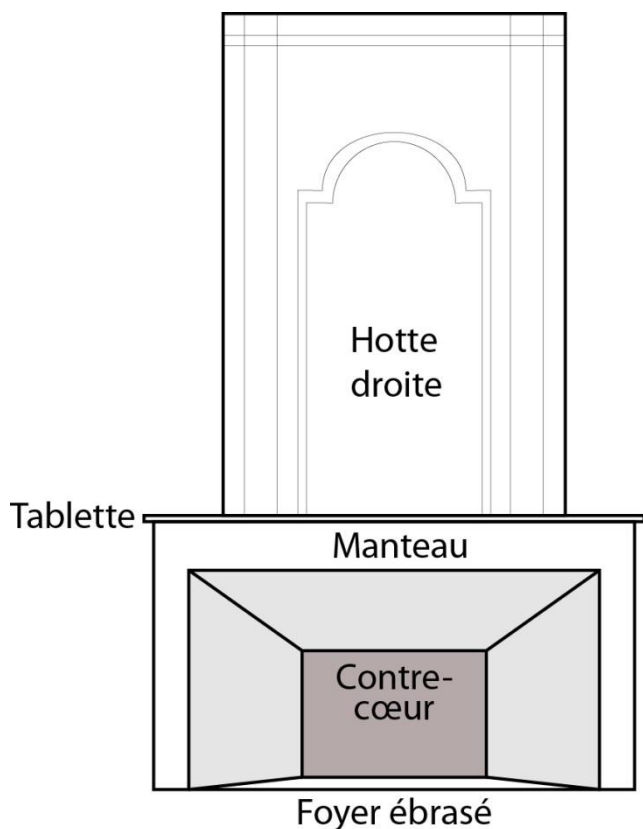
L'escalier extérieur au 39 rue Nationale est exclusivement en bois. Il est à double volée avec repos intermédiaire. Sa rampe est composée de balustres assemblées à tenon et mortaise chevillées à la main courante. À l'arrière d'une contremarche, il porte l'inscription « 1703. JEAN MORTERA M A FAIT », qui permet de le dater du début du XVIII^e siècle. Sa forme et ses moulures se rapprochent encore d'escaliers ayant pu être réalisés au XVII^e siècle.

Les escaliers du XIX^e siècle sont encore monumentalisés dans leur cage (74 et 96 rue Nationale). La rampe est généralement constituée de barreaux métalliques et la main courante est en bois.



74 rue Nationale (CK293)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



Âtre : pièce horizontale du foyer d'une cheminée sur laquelle on place le combustible.

Coffre : ouvrage de maçonnerie contenant le ou les conduits de fumée, adossé au mur contre lequel les cheminées sont appliquées.

Console : support d'un élément quelconque en surplomb.

Contrecœur : contre-mur qui forme le fond vertical d'un foyer de cheminée.

Foyer : volume dans lequel s'effectue la combustion.

Gypserie : panneau ornemental en plâtre, comportant des bas-reliefs sculptés par refouillement dans la masse.

Hotte : partie du coffre située entre le manteau d'une cheminée et le plafond de la pièce, qui contient le départ du conduit de fumée.

Manteau : coffre externe de la cheminée formant saillie sur un mur, autour du foyer.

Souche : ouvrage de maçonnerie élevé au-dessus d'une toiture pour contenir le conduit de fumée.

Tablette : pièce horizontale couronnant le manteau ou l'entablement d'une cheminée.

Taque : plaque décorative, généralement en fonte, qui habille le contrecœur au fond d'une cheminée.

4.4.5. Les cheminées

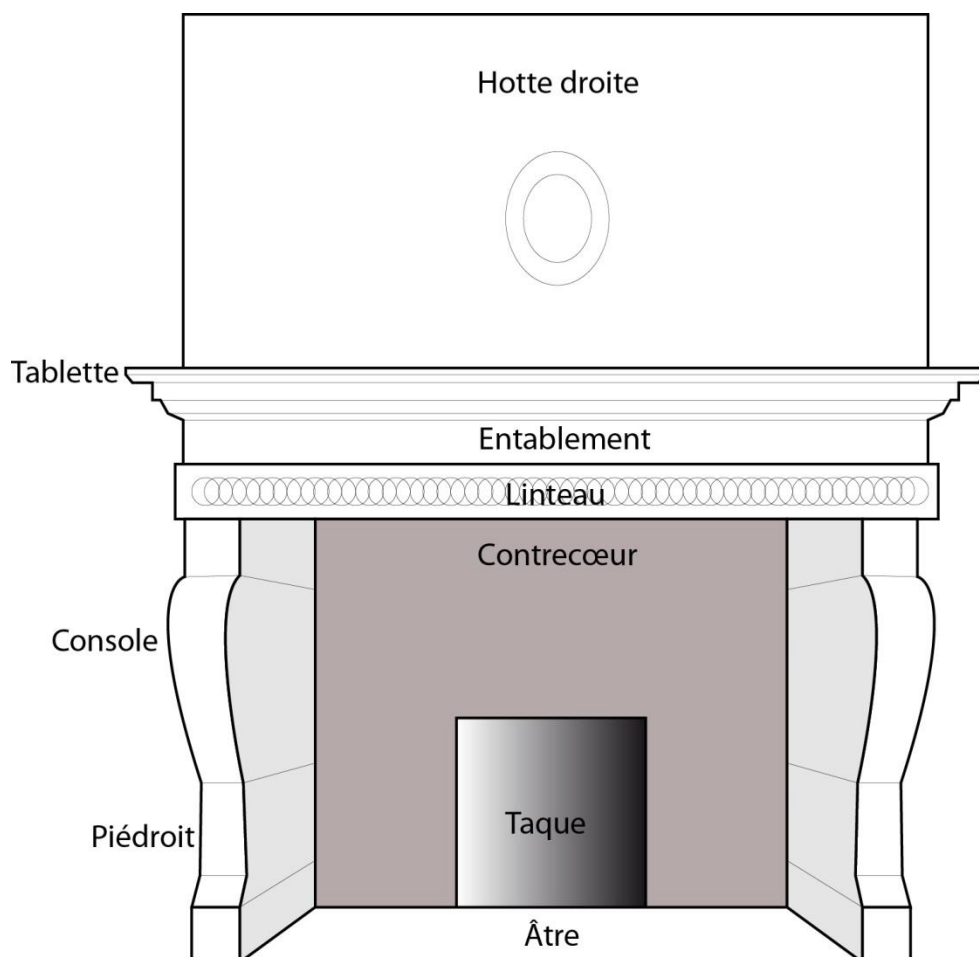
4.4.5.1. Les cheminées

Une cheminée est un ensemble constitué par l'encadrement d'un foyer de combustion et par une évacuation vers un conduit de fumée.

La cheminée sert à la cuisine et au chauffage de l'habitation. Il reste très peu d'exemplaires de cheminées conservées datant d'avant la fin du Moyen Âge, dans les maisons urbaines.

Celles de la fin du Moyen Âge sont monumentales lorsqu'elles se trouvent dans des pièces destinées à la réception. Elles portent alors un décor en accord avec celui de la salle (plafonds et enduits peints par exemple).

À la fin de l'époque moderne et à l'époque contemporaines, si les dimensions des cheminées ont tendance à diminuer, elles continuent à porter un décor raffiné, souvent en gypserie.



4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



12 rue Fontelie : cheminée du XV^e-XVI^e siècle

72 rue Nationale : cheminée du XVI^e siècle



4.4.5.2. Cheminée du XV^e au XVII^e siècle



15 rue Jules de Sardac : cheminée du XVII^e siècle

À la fin du Moyen Âge et au début de l'époque moderne, les cheminées sont monumentales par leurs dimensions et leur décor lorsqu'elles se trouvent dans une grande salle qu'elles peuvent mettre en valeur. C'est le cas de la maison 72 rue Nationale, avec ses puissantes **consoles feuillagées** et son fronton, dont les détails renvoient au décor peint au pochoir sur le plafond (fin XVI^e-début XVII^e siècle). Le linteau en bois devait porter un décor désormais disparu.

Des cheminées plus discrètes, mais de dimensions importantes, peuvent se trouver dans des pièces qui ne sont pas nécessairement destinées à la réception. La cheminée de la maison 12 rue Fontelie montre un exemple assez simple de cheminée couverte **d'un arc segmentaire** mouluré en **cavet**, amorti par un congé en pointe de diamant.

La cheminée au deuxième étage de la maison Roquelaure, 15 rue Jules de Sardac, laisse apparaître sa structure – mais était sans doute décorée à l'origine – constituée de piédroits et d'une **platebande**.

Sur l'élévation latérale de la maison 33 rue Antichan, un support de deux assises en encorbellement indiquent l'emplacement d'une cheminée monumentale, dont les dimensions pourraient correspondre à une cheminée de la fin du Moyen Âge ou du début de l'époque moderne.

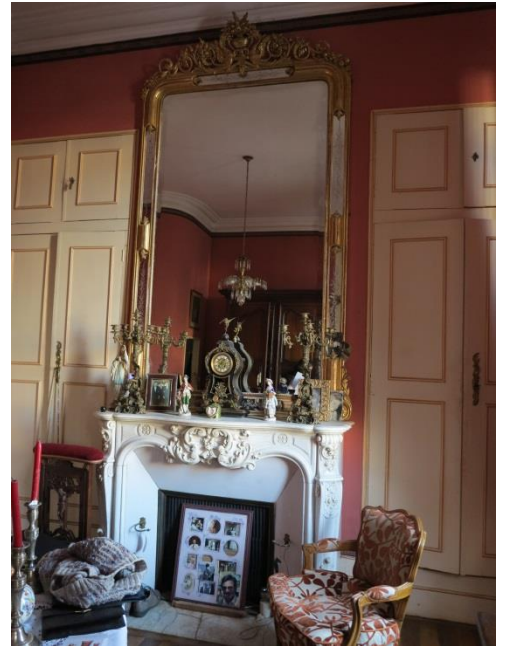


33 rue Antichan : support de cheminée en encorbellement

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



65 rue Nationale (XVIII^e siècle)



11 rue Narbonne Pelet (XIX^e siècle)

4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples

4.4.5.3. Cheminées des XVIII^e et XIX^e siècles

Sur cette période, les cheminées ont des dimensions plus petites qu'aux périodes précédentes.

Leur manteau est en bois ou en marbre, richement sculpté et mouluré ou relativement sobre.

Les hottes sont décorées de gypseries.



Impasse Péricer



43 rue Nationale (XIX^e siècle)



Ferronneries de balcons sur la rue Nationale

4.4.6. Quelques décors

4.4.6.1. La ferronnerie

Les garde-corps des fenêtres, balcons et rampes d'escalier en fer forgé présentent des formes similaires au XVIII^e siècle. Il s'agit de panneaux composés de volutes.

À partir du XIX^e siècle, les garde-corps sont souvent en fonte moulée.



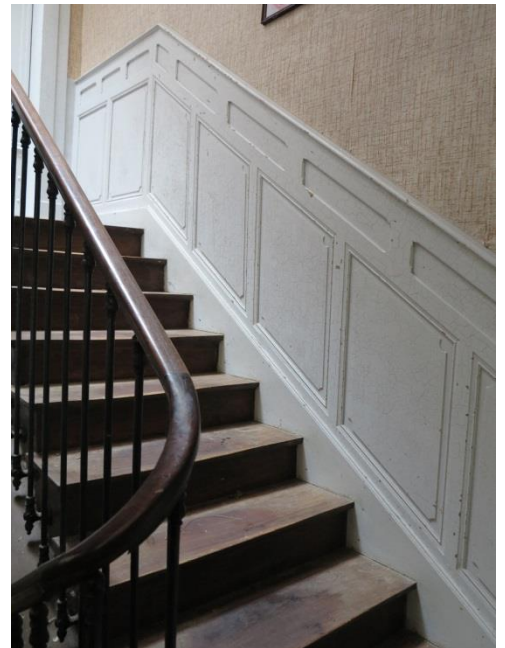
4.4 L'art de bâtir, vocabulaire et exemples



101 rue Nationale



43 rue Nationale (XIX^e siècle)



96 rue Nationale (XIX^e siècle)

4.4.6.2. Les boiseries du XVIII^e et du XIX^e siècle



107 rue Nationale (XVIII^e siècle)

Les décors intérieurs pouvaient être agrémentés de boiseries aux XVIII^e et XIX^e siècles, dont les moulures s'accordaient à celles des vantaux de portes.

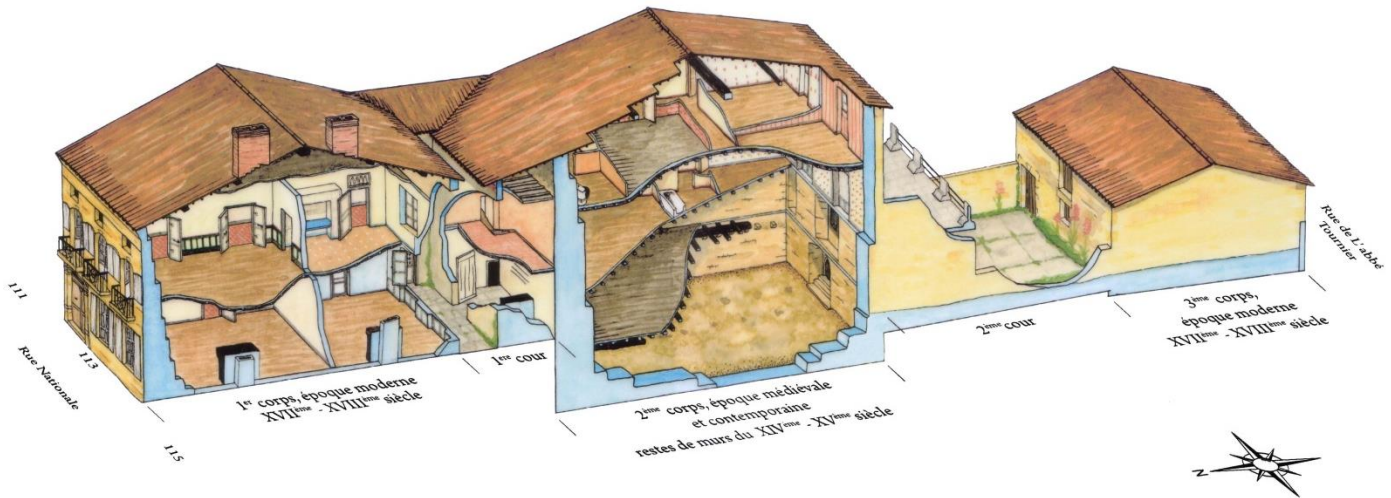
Les murs pouvaient en être entièrement recouverts et former des placards (101 rue Nationale), mais elles étaient le plus souvent mises en œuvre comme **lambris**, c'est-à-dire comme revêtement appliqué contre un mur.

Les moulures chantournées (formées de courbes et de contre-courbes) sont répandues au XVIII^e siècle, alors que les profils ont tendance à devenir droits au XIX^e siècle.



89 rue Nationale (XVIII^e siècle)

4.5 Epoques et types de bâti



Source : axonométrie réalisée par Antoine LOUIS, archéologue topographe



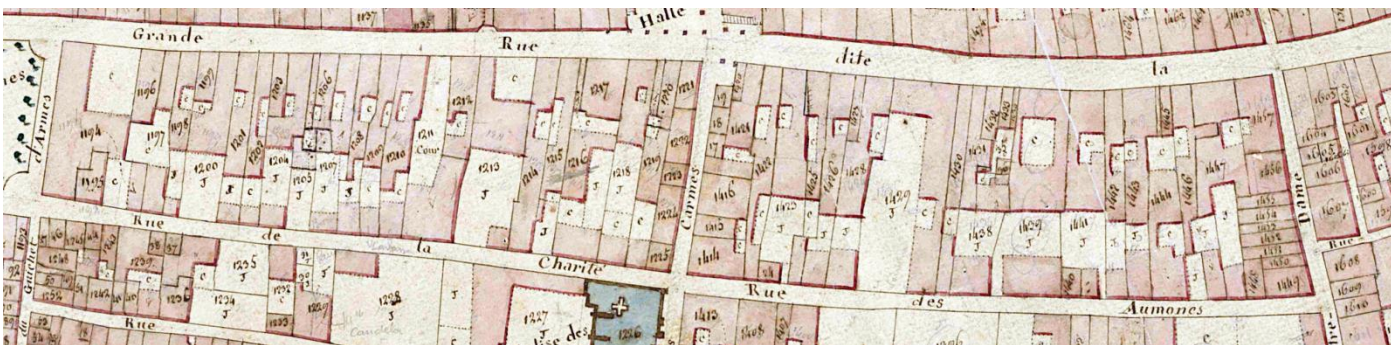
Exemple de façade du XIX^e siècle sur la rue Nationale



Exemple d'élévation médiévale sur jardin



Exemple d'élévation contemporaine sur la rue arrière



Les différentes espaces des parcelles au sud de la rue Nationale, sur le plan cadastral du XIX^e siècle

4.5 Epoques et types de bâti

4.5.1. Les maisons de la rue Nationale

Les maisons de la rue Nationale ont une organisation originale. Elles se trouvent sur de longues et étroites parcelles : 60 m de longueur et 5 à 10 m de largeur pour leurs dimensions initiales.

L'occupation de la parcelle se divise en plusieurs cours et bâtiments, qui présente **un schéma similaire** d'une parcelle à l'autre.

A. Le long de la rue, un **bâtiment du XVII^e, du XVIII^e ou du XIX^e siècle** a une façade soignée en pierre de taille. Le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques ou des pièces d'habitation. Le premier étage est dévolu à l'habitation et équipé selon les normes de confort de la fin de l'époque moderne et du début de l'époque contemporaine.

B. À l'arrière du bâtiment A, une **cour** éclaire les pièces arrière du bâtiment A et les pièces avant du bâtiment B. Parfois, un escalier et des galeries permet la desserte des niveaux supérieurs et relie les deux bâtiments.

C. Le bâtiment C est au cœur de la parcelle. C'est un **bâtiment médiéval** dont le rez-de-chaussée sert souvent désormais de remise et les niveaux supérieurs à l'habitation. Les murs en pierre de taille et les vestiges d'équipements indiquent les XIII^e-XIV^e siècles, mais ce bâtiment a souvent été réadapté aux conditions de vie de la fin de l'époque moderne et du début de l'époque contemporaine.

D. L'élévation arrière du bâtiment C donne accès à un **jardin** par une porte au rez-de-chaussée, qu'éclairent des fentes de jours. Le premier étage est éclairé par des fenêtres géminées.

E. Un petit **bâtiment annexe d'époque moderne ou contemporaine** est au fond du jardin et s'ouvre sur la rue arrière. Sa construction est moins soignée que les bâtiments sur la rue principale et au centre de la parcelle.

Le bâtiment C, au centre de la parcelle, est le seul à subsister de la période médiévale : c'est la plus ancienne structure de maison conservée dans la ville.

Il est mitoyen des autres maisons médiévales.

L'espace compris entre la maison médiévale C et la rue, aujourd'hui occupé par le bâtiment A et la cour B, ne conserve pas d'élément visible de la période médiévale. Il est donc difficile de savoir quelle était la nature de son occupation (une avant-cour, de longs couverts en bois ?)



Intérieur du début du XIX^e siècle, bâtiment A



Rez-de-chaussée d'un bâtiment médiéval

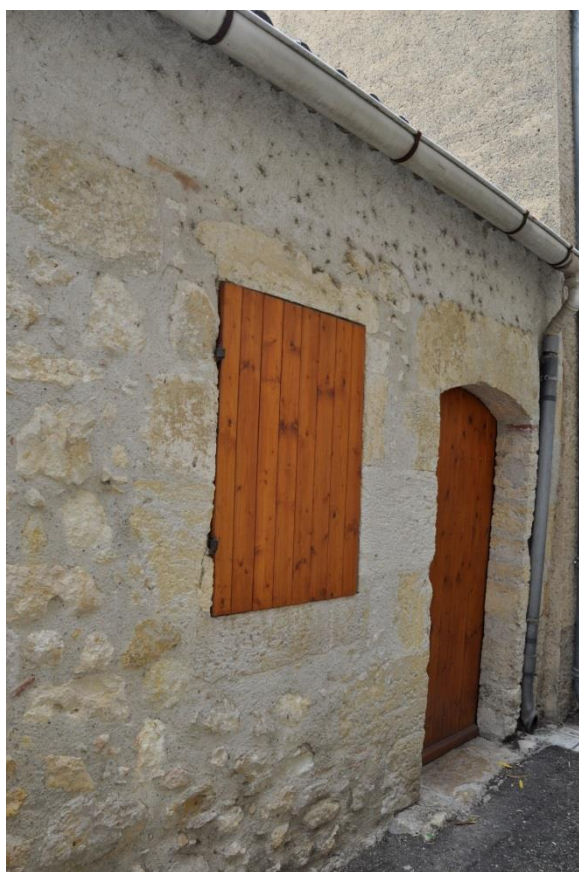


Jardin et bâtiment annexe

4.5 Epoques et types de bâti



Les petites parcelles au sud de la ville, sur le plan cadastral du XIX^e siècle, avant les remaniements de l'époque contemporaine



Exemple de maisons rue des Remparts et rue des Vieilles Écoles

4.5 Epoques et types de bâti

4.5.2. Le quartier au sud de la rue Antichan

Le parcellaire au sud de la ville est d'une organisation différente que dans le long de la rue Nationale.

Au sud de la rue Antichan, plusieurs ruelles d'orientation nord-sud délimitent des îlots allongés à parcellaire binaire : les îlots sont divisés en deux dans le sens de la longueur et occupés par des parcelles étroites de forme rectangulaire.

La largeur de la façade sur rue est, à l'origine, autour de 4 m. La profondeur de la parcelle, et donc de la maison, est de 6 à 7 m.

Il n'y pas d'espace vide entre les maisons qui, sauf leur façade sur la ruelle, sont mitoyennes de toute part.

Le rez-de-chaussée des maisons n'est pas ouvert par une large arcade ou une grande baie sous sablière, indiquant qu'elles étaient uniquement dévolues à l'habitation ou à des activités ne nécessitant pas une intense communication avec la rue.



Maison rue des Remparts



Maison rue Antichan (pan-de-bois du XV^e-XVI^e siècle)

4.6 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Des éléments de l'histoire urbaine à prendre en compte pour guider le projet urbain du PSMV.

Maintenir les empruntes et les traces à travers tous les types de projets (architecturaux, urbains, paysagers...).

Reconnaitre, protéger, mettre en valeur les richesses de l'art de bâtir tant extérieur, qu'intérieur et de toutes époques.

Pour cela :

- Visiter autant que possible toutes les parcelles du PSMV pour affiner la connaissance.
- Décrire et identifier les éléments d'intérêts patrimoniaux.
- Rédiger des règles de conservation, restauration, valorisation adaptées aux ouvrages de Lectoure.
- Poursuivre la sensibilisation des habitants

5. LE BÂTI ET LES ESPACES LIBRES :

Un tissu patrimonial et ses caractères

Sommaire

5.1 Les connaissances acquises

5.2 Les caractères du bâti et des espaces

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

5.4 Les éléments régulateurs de l'architecture

5.5 Architectures et types façade/plan

5.6 Espaces libres, cours et jardins

5.7 L'art de bâtir

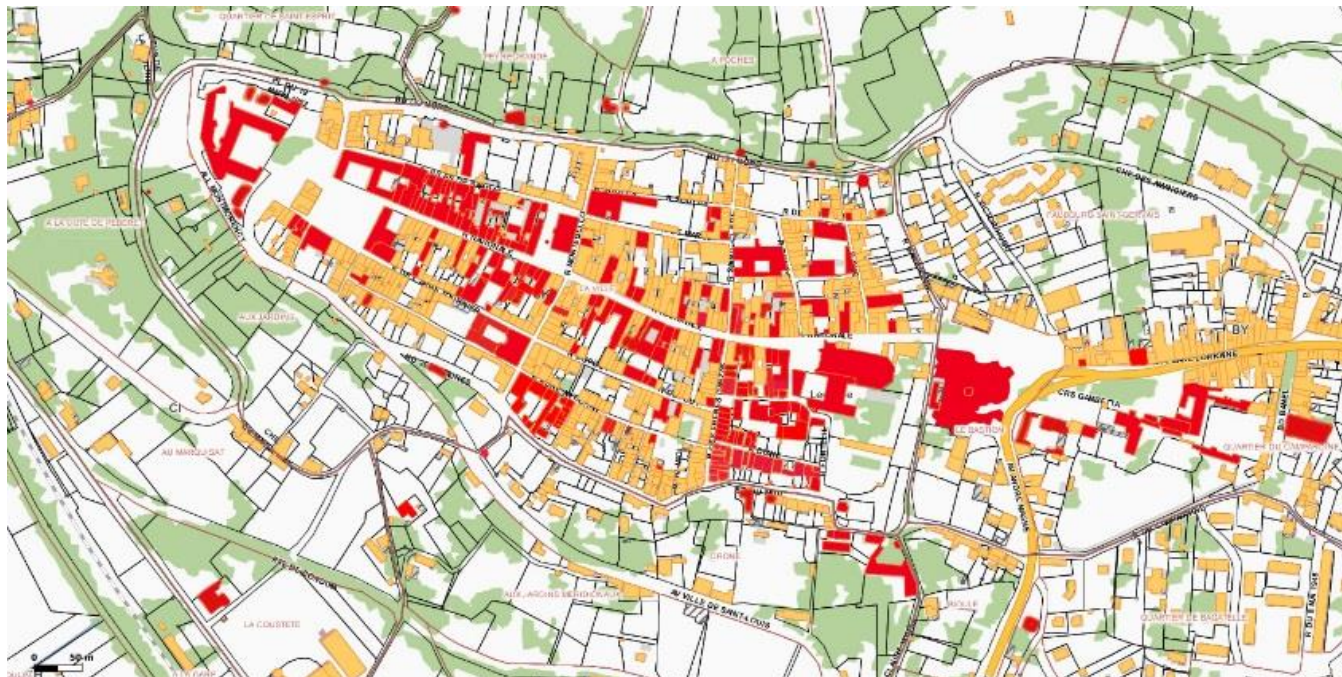
5.8 Matériaux et mise en œuvre

5.9 De la connaissance au PSMV

5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV

5.11 Conclusion et conséquences pour le PSMV

5.1 Les connaissances acquises



Plan polychrome de l'avancement du travail de l'Inventaire à la fin 2017 . Source : Inventaire



Carte d'éléments bâtis médiévaux identifiés et datés par dendrochronologie. Source : Inventaire et ZPPAUP (repérage en rouge ZPPAUP - en noir Inventaire).

5.1 Les connaissances acquises



Plusieurs travaux existants permettent d'établir un regard sur le bâti avec un détail d'exécution différent.

ZPPAUP

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager résulte d'une étude urbaine et paysagère réalisée en 2004 par une équipe composée de Pierre Cadot, Marion Sartre, Gilles Séraphin et Hélène Sirieys. Elle s'est substituée à la zone de protection d'intérêt général (Titre III Loi de 1930) par arrêté du Préfet de Région en date du 10 juin 2005.

L'étude du bâti s'intéresse aux enveloppes extérieures, toutefois l'étude avait permis de révéler la complexité du tissu et la présence des maisons médiévales en cœur d'îlot.

Quelques difficultés d'application des règles, sont à noter :

- Faire respecter le type de matériaux. Par exemple, seule la tuile canal, est autorisée, la tuile romane est interdite.
- Les menuiseries en PVC sont interdites mais présentes. Se pose également la question de la composition de la menuiserie.
- La préservation des enduits.

Inventaire

En partenariat avec le Conseil Régional et la Mairie, une mission d'Inventaire du Patrimoine a été mise en place en 2009, financés à parts égales par ces deux institutions. Le contrôle scientifique est assuré par le service régional « Connaissance du Patrimoine ». Deux objectifs ont été fixés, l'accompagnement de la gestion de la ZPPAUP du cœur de ville et un programme recherche sur plusieurs thématiques (décors peints et bâti civil médiéval notamment).

En janvier 2016, le taux de parcelles visitées avoisine les 24%. Une campagne d'analyses dendrochronologiques entre 2011 et 2014 a mis en évidence la présence de bâtiments médiévaux en cœur d'îlot, auparavant peu connus. Ces datations portent de 1250 à 1505. De nombreux décors peints ont également été découverts dans les intérieurs.

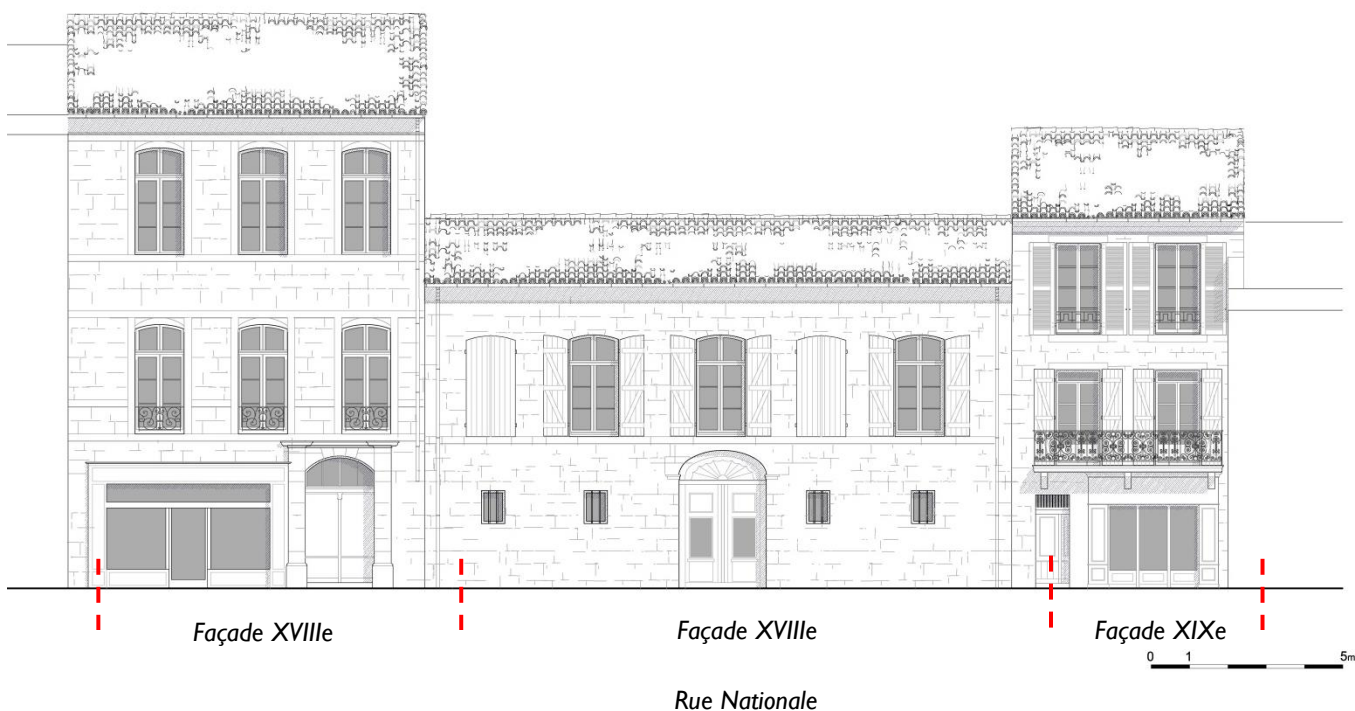
Ce travail scientifique de fond très précis et complet, fournit une base importante pour l'étude du PSMV. Les fiches inventaires sont reversées dans l'application.

De même, dans le cadre de la réalisation du fichier immobilier, les visites des parcelles et immeubles sont menées conjointement (architectes chargés du PSMV et chargée d'Inventaire). Cela permet d'étoffer la description de l'immeuble et d'échanger in situ des problématiques et prescriptions.

Conclusion

- *Les enjeux du PSMV sont de compléter et préciser le tissu bâti et l'architecture existante, tant en façade sur rue et que dans les intérieurs de parcelle. Un autre enjeu est de mettre en évidence les éléments régulateurs. Cela permettra de passer de la connaissance à la prescription et au projet.*

5.2 Les caractères du bâti et des espaces



Façades cohérentes d'ilot



Composition superposée de façades d'ilot ayant toute une origine médiévale

Source : Atelier Lavigne

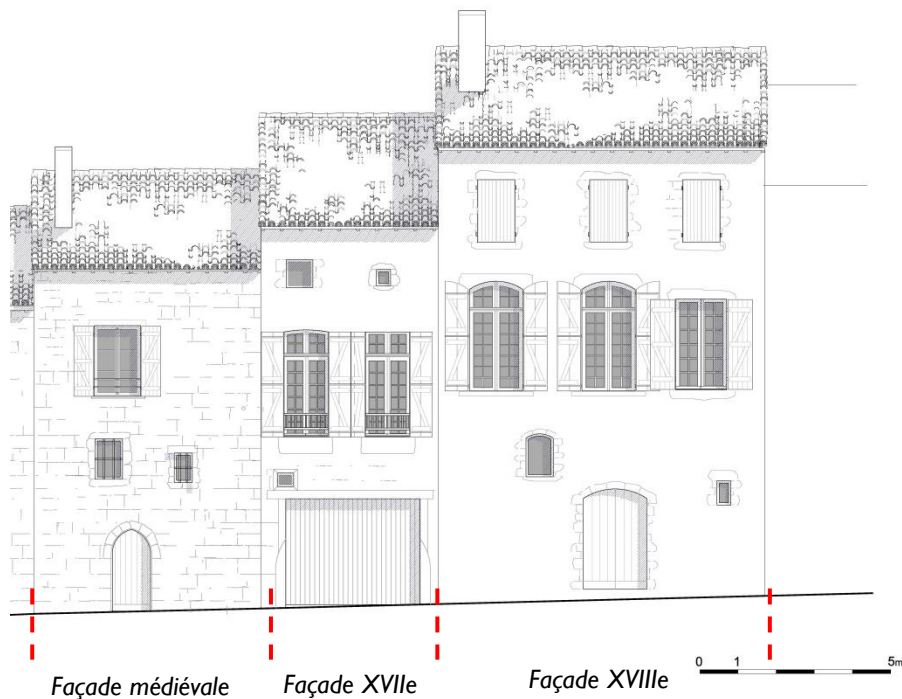
Impasse Péricer

5.2 Les caractères du bâti et des espaces

Les éléments régulateurs

Les maisons qui bordent les rues de Lectoure, donnent à voir des façades construites à différentes époques et sont le témoin du renouvellement du bâti sur une structure urbaine plus ancienne. Le déroulé de façade ci-contre montre le rythme du bâti, des largeurs de façade et la juxtaposition des écritures architecturales.

Cette « bonne » cohabitation crée une richesse et anime les paysages urbains. Elle fonctionne grâce à des éléments communs qui régulent l'architecture (cf. sous-chap. suivants).



5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain



Coupe sud-nord de la ville, diversité dans la morphologie des îlots

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

5.3.1 La morphologie urbaine

Les îlots

La structure des îlots et l'implantation du bâti sont structurés par :

- Les alignements,
- Les continuités,
- La mitoyenneté / contiguïté,
- Les espaces libres en cœur d'îlot.

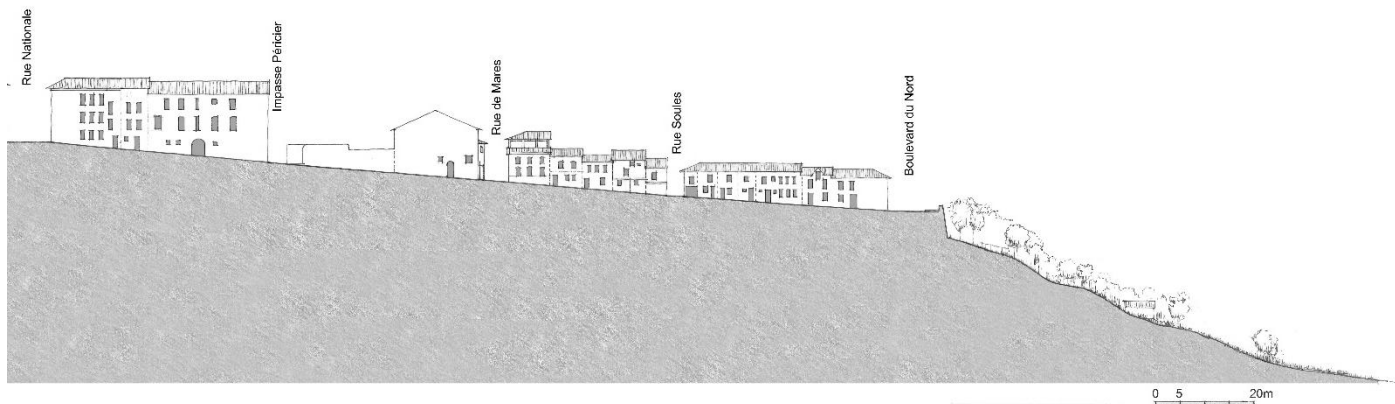
Comme vu dans chapitre précédent, plusieurs types d'îlot au parcellaire caractéristique sont présents à Lectoure :

- Les grands îlots de part et d'autre de la rue Nationale, avec un parcellaire en lanière, étagé dans la pente
- Les îlots binaires (« à deux faces ») des quartiers bas, près des murs de la ville
- Les îlots à une seule face, construits sur les murs de la ville.

Les éléments régulateurs urbains

Plusieurs éléments urbains règlent l'architecture et son rapport à l'espace public :

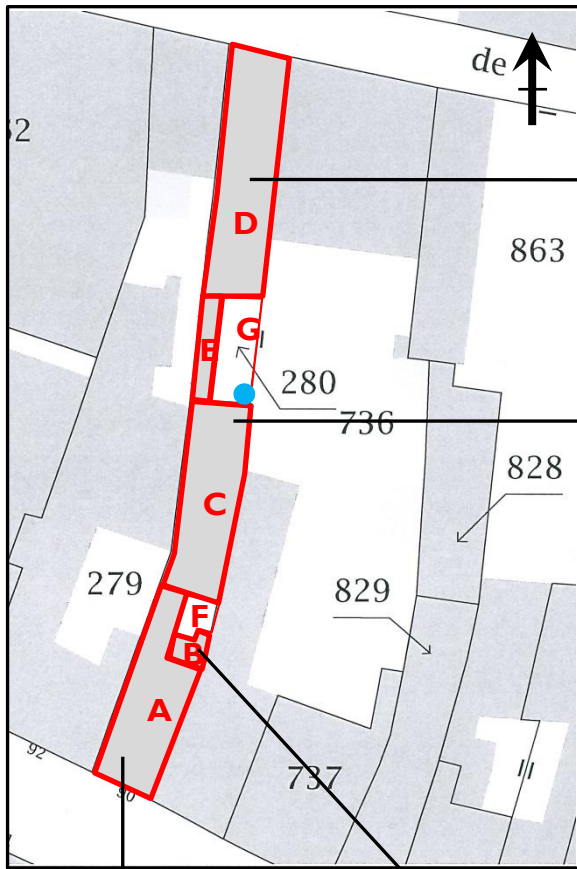
- Parcellaire,
- Rythme des constructions,
- Façades,
- Continuités bâties,
- Épannelages,
- Gabarits entre immeubles sur rue et immeuble en cœur d'îlot,



Source : Atelier Lavigne

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

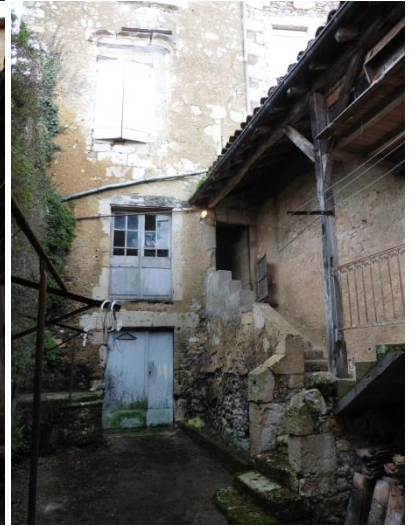
Exemple parcelle : maison médiévale en cœur d'îlot



Immeuble bâti D atelier en fond parcelle



Immeuble bâti C, maison médiévale en cœur d'îlot. E bâti (appentis), G cour avec puits



Immeuble bâti A maison XVIIIe sur rue



Immeuble bâti B annexe en rdc et terrasse et F cour

Source : Atelier Lavigne

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

Organisation du Parcellaire

La trame viaire et parcellaire, héritée du Moyen Âge, a été globalement conservée jusqu'à nos jours. Elle est encore perceptible dans l'organisation bâtie de très nombreuses parcelles.

Le parcellaire en lanière, une organisation complexe

Les connaissances actuelles ne nous permettent pas de restituer un état « médiéval ». On peut tout au plus supposer qu'il existait du bâti léger entre les bâtis médiévaux du cœur d'îlot et la rue Nationale.

A ce jour on peut constater que :

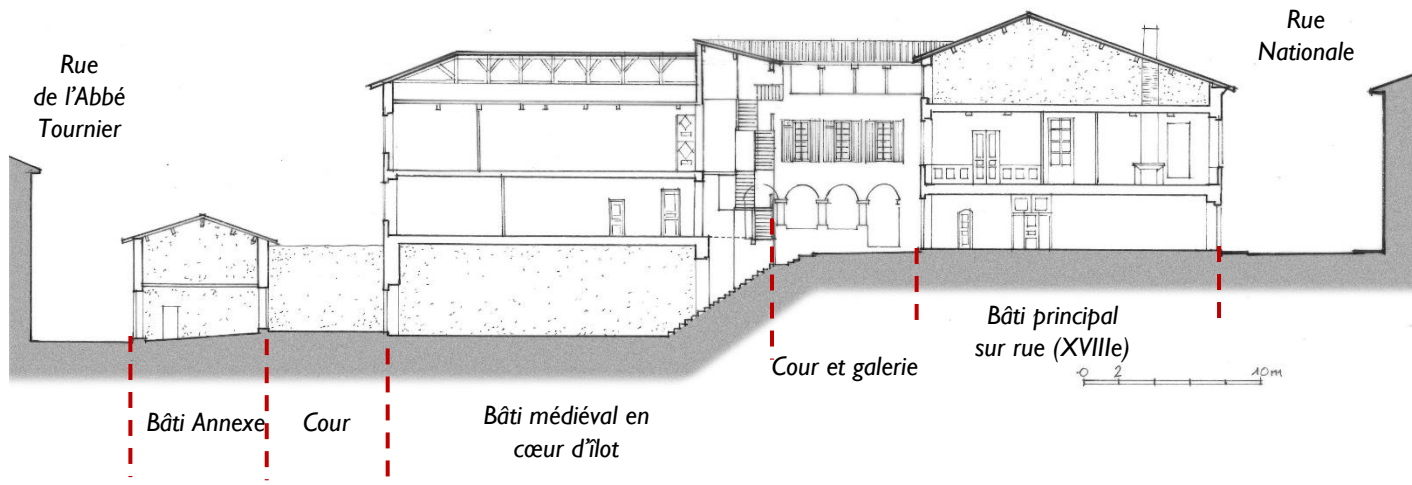
- Le parcellaire en lanière est implanté entre deux rues : rue principale (rue nationale), rue secondaire.
- Les bâtis et les cours s'adaptent à la topographie du site par un jeu d'escalier et/ou de rampe.

La parcelle est organisée successivement par :

- un bâti principal sur la rue nationale (construit entre le XVII et le XIXe)
- Une cour sur laquelle prend place un escalier de desserte entre le bâti sur rue et le bâti en cœur d'îlot)
- Un bâti plus ancien, d'origine médiévale, construit en cœur d'îlot, avec un étage de soubassement et un escalier descendant
- une seconde cour de desserte et d'usage (présence d'un puits)
- Puis un bâti annexe, de gabarit plus bas, ouvrant sur la rue secondaire.

Des évolutions du bâti intelligentes

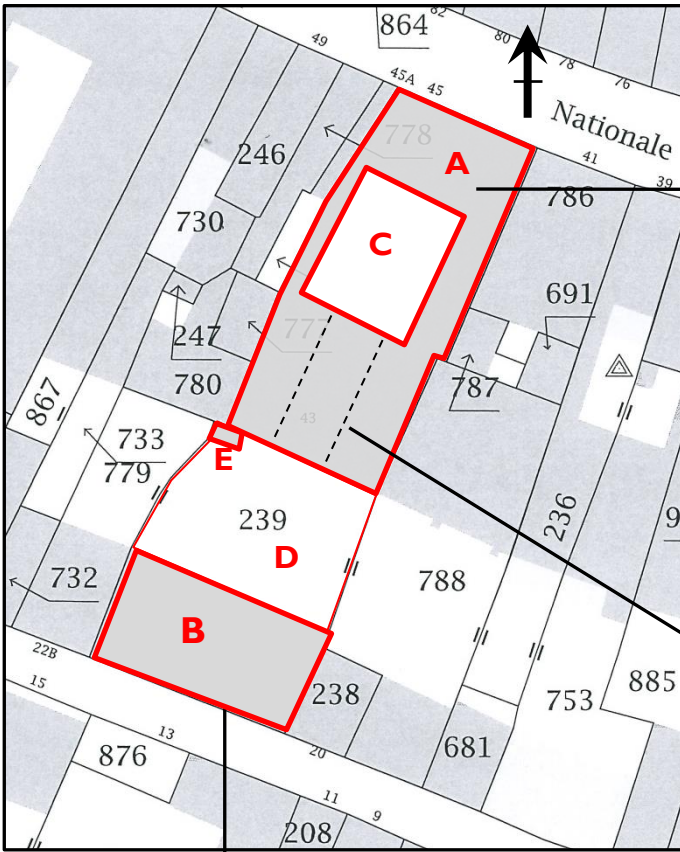
La construction de l'immeuble sur rue, entraîne une modification des circulations et un renouvellement du bâti médiéval. Sur la cour « haute », les bâtisseurs construisent un escalier ouvert ou protégé par une galerie. L'ensemble des distributions et décors sont revus à cette occasion afin de former un ensemble cohérent.



Source : Atelier Lavigne sur la base de l'étude de la ZPPAUP p.45

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

Exemple parcelle : Hôtel particulier construit sur le regroupement supposé de 3 parcelles médiévales



Immeuble bâti A façade sur rue



Immeuble bâti A sur cour C. Sur A lecture de 3 bâtis médiévaux (mur de refend). Pas de distinction, c'est l'architecture de l'hôtel particulier qui prévaut.



Immeuble bâti B en fond de parcelle et D jardin



Source Atelier Lavigne

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

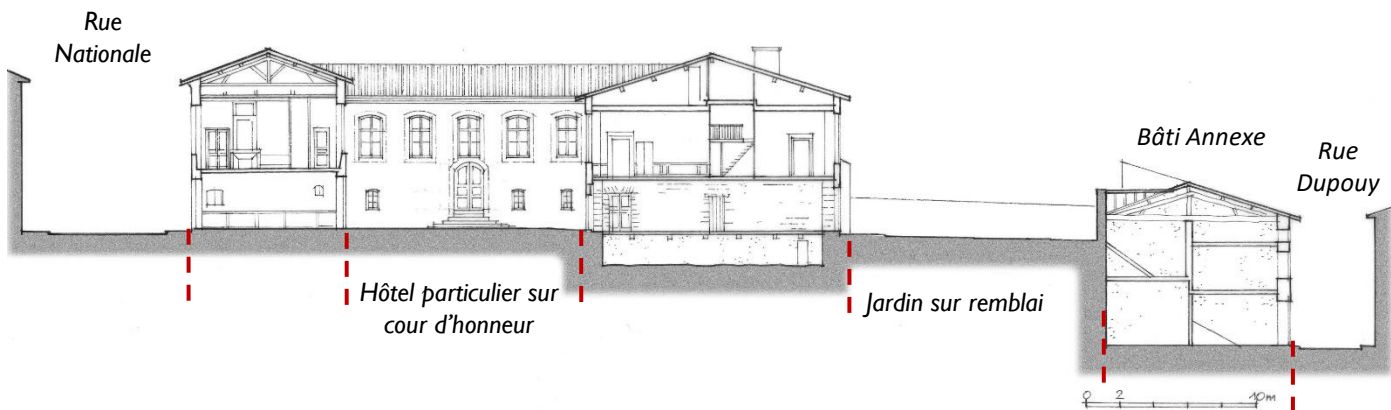
Les transformations et évolutions du parcellaire

Le regroupement des parcelles

Dans certains cas, le parcellaire en lanière médiéval a été regroupé afin de construire un programme architectural plus vaste : les hôtels particuliers.

La parcelle est organisée successivement par :

- un bâti principal organisé autour d'une cour d'honneur, ouvrant sur la rue Nationale par un porche.
- Une cour ou un jardin à l'arrière, reprenant le niveau initial de la cour, ou comme ci-dessous, remonté grâce à des remblais au niveau du bâti
- Puis un bâti annexe, de gabarit plus bas, ouvrant sur la rue secondaire.



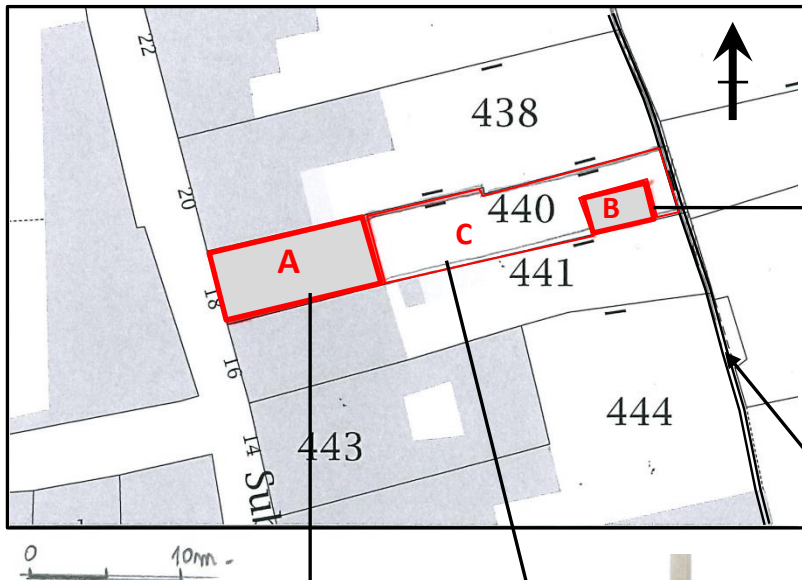
Coupe de la parcelle : Hôtel particulier construit sur le regroupement supposé de 3 parcelles médiévales

Dessin : Atelier Lavigne

Source : Le Pavillon Architectures

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

Exemple parcelle sur îlot le long du mur d'enceinte



Immeuble bâti B (abri) et non bâti C cour/jardin

Mur d'enceinte

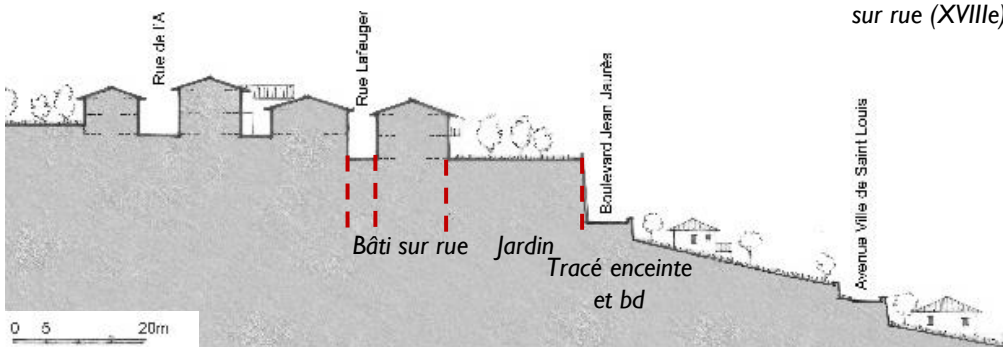


Immeuble bâti A maison



Immeuble non bâti C cour/jardin

Bâti principal
sur rue (XVIIIe)



Source : Atelier Lavigne

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

Les îlots binaires (à deux faces ou deux rangées de parcelles) des quartiers bas, près des murs de la ville

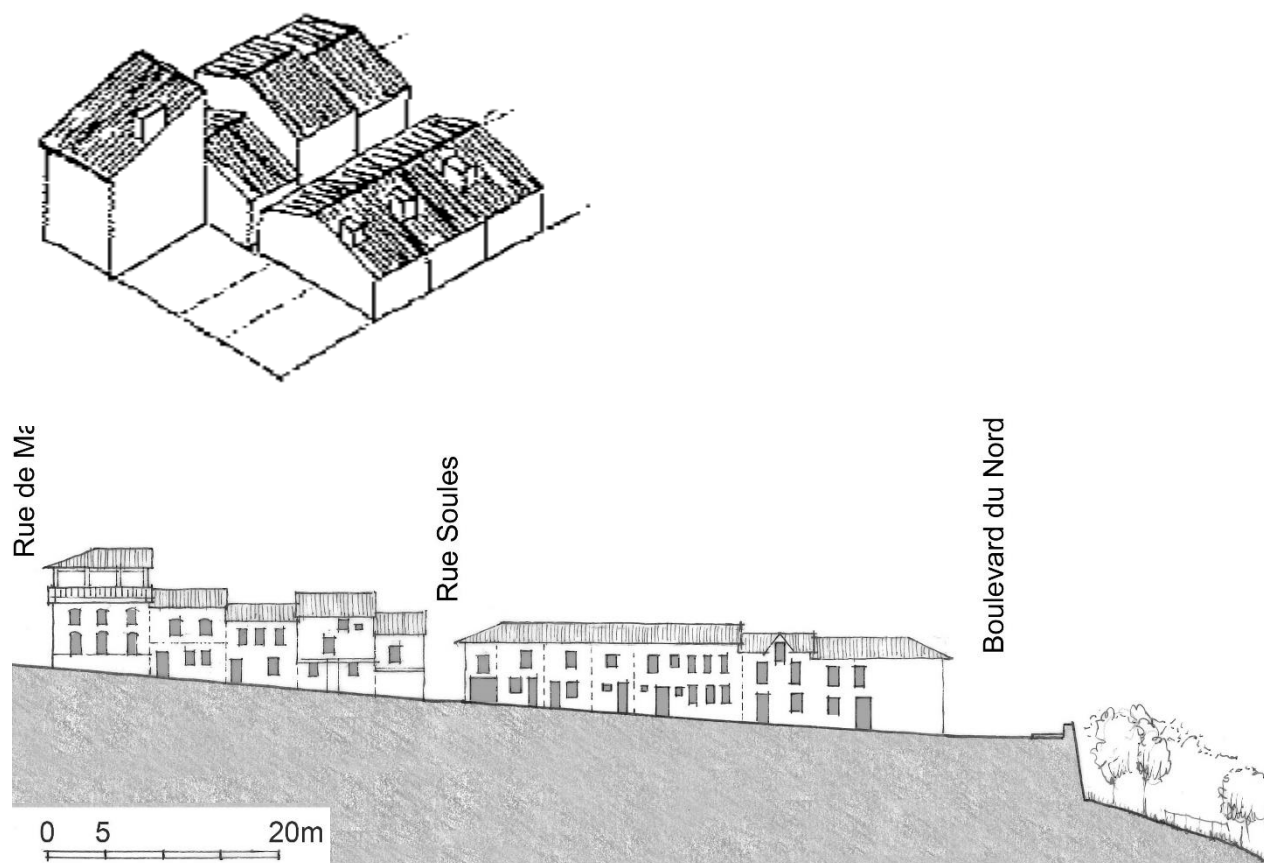
De part et d'autre d'une ruelle, les îlots allongés sont recoupés par des parcelles massées. Très denses, le tissu est aéré par endroit par des petites cours.

Les parcelles sont occupées par des petites maisons ou des annexes.

Les îlots à une seule face, construits sur les murs de la ville

Ces îlots sont implantés le long des anciens murs de ville. Le bâti principal ouvre sur la rue. A l'arrière s'étend une cour ou plus fréquemment un jardin, en lien avec le grand paysage.

Source : Extrait ZPPAUP



Façade et rythme urbain sur les îlots binaires au sud de la ville

Source : Atelier Lavigne

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain



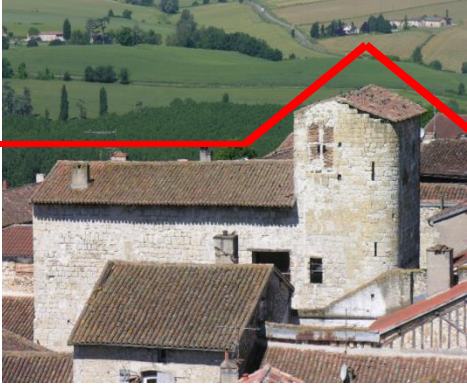
Source : Etude préliminaire du PSMV



Velum de Lectoure et cathédrale Saint-Gervais et Saint-Protais

5.3 Les éléments régulateurs du tissu urbain

5.3.2 Le velum urbain et les gabarits



La tour d'Albinhac du XIV^e s. est de nos jours la seule tour dépassant le velum

Source : Etude préliminaire du PSMV

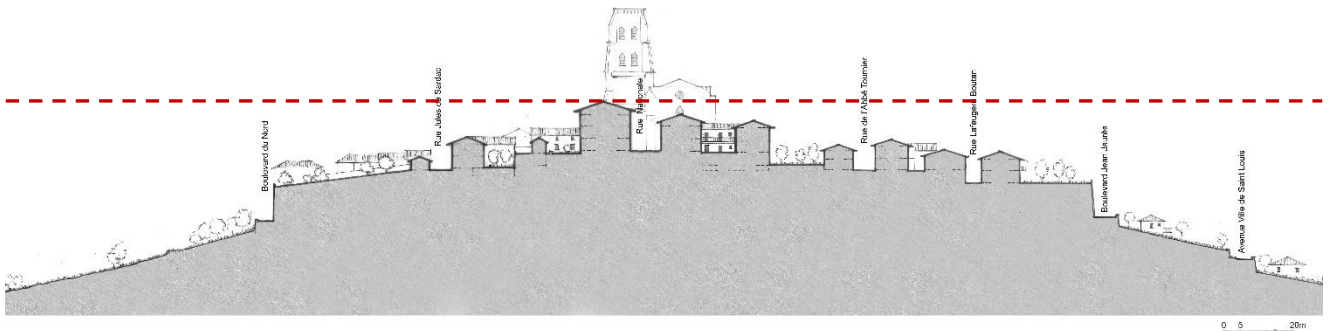
- La notion de Velum et de gabarits renvoie à l'étude des rapports entre :
- Les monuments et les maisons (gabarits plus importants des monuments par rapport aux maisons) ;
 - Les épannelages significatifs comme par exemple l'émergence des tourelles dans la silhouette des fronts bâtis ; échelle localisée d'une rue, d'un groupe bâti ;
 - Les épannelages singuliers à l'échelle de la ville, la silhouette urbaine.

Ces rapports tiennent à des règles de hauteur et de volumétries relatives, qui permettent l'appréhension du velum.

Comme le montre la coupe attenante, la cathédrale joue le rôle de ce monument au gabarit exceptionnel par rapport aux maisons.

Conclusion

- Conserver ces rapports : maison/monuments
- Permettre l'évolution de certains gabarits, au cas par cas



Velum de Lectoure et cathédrale Saint-Gervais et Saint-Protais

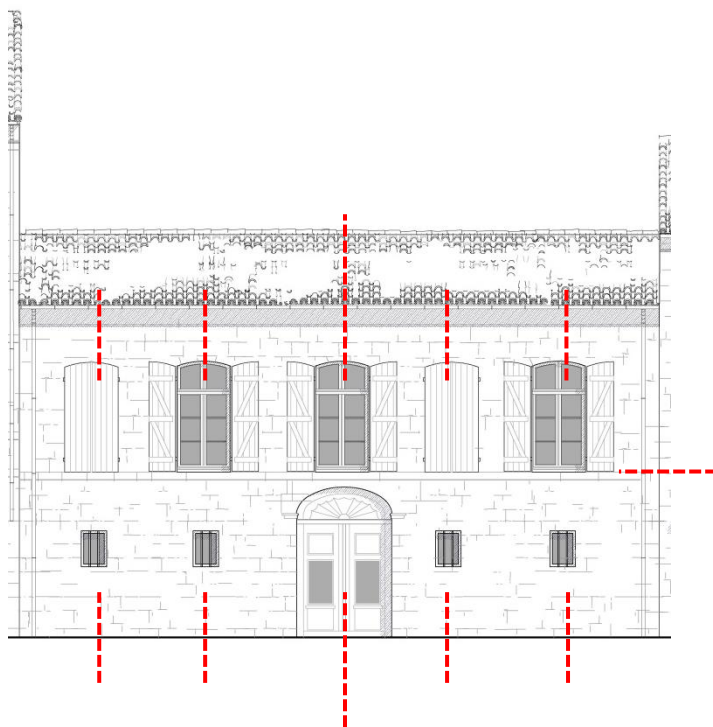
Source : Atelier Lavigne d'après l'étude de la ZPPAUP p45

5.4 Éléments régulateurs de l'architecture

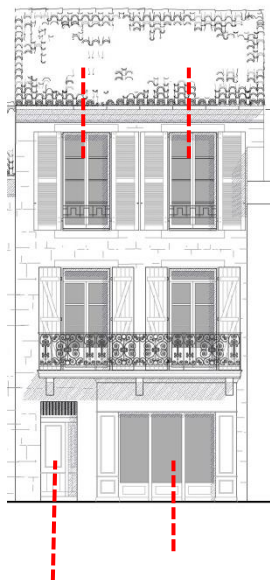


Maison de marchand du XVIIIe s., une architecture marquée par la hiérarchie des travées verticales, les éléments de l'ordonnance horizontale.

Architecture de la boutique en applique.

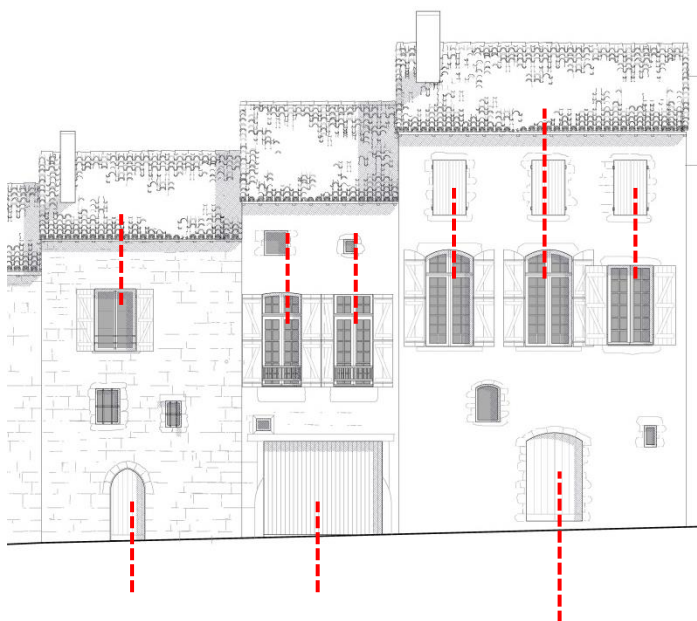


Hôtel particulier du XVIIIe s., une architecture fortement marquée par la hiérarchie des travées verticales, axe de symétrie sur la porte d'entrée, modénature simple, bandeau horizontal formant appui de baie.



Maison de marchand du XIXe s., ordonnance par travées. Axe de la porte déporté sur un côté de la façade. Balcon filant. Boutique en applique en rdc.

Source : Atelier Lavigne



Les époques superposées : maisons de ville médiévale et modernes, d'une à trois travées, hiérarchisation des travées verticales, modénature simple. Rdc quasiment aveugle

Des riches heures du Moyen Âge, du bâti de la Renaissance, de l'architecture du XVIIIe siècle et du proche XIXe siècle, il reste des témoins de ces différentes époques de construction.

Les règles de composition, l'écriture architecturale caractérisent et identifient les édifices dont l'expression particulière est à lire dans le paysage urbain.

La cohabitation harmonieuse, parfois surprenante et pittoresque de toutes les époques de construction dans un ensemble urbain cohérent tient à un ensemble « d'éléments régulateurs » de l'architecture.

Des éléments régulateurs communs

Pour les différentes époques anciennes on observe des règles dans l'ordonnance de la façade, notamment :

- Une ordonnance verticale, travées d'ouverture, marquées ou pas,
- L'ordonnance horizontale, marquée par les cordons filant,
- La hiérarchie des étages
- La hiérarchie des travées d'ouverture,
- La hiérarchie des façades, façade urbaine/façade arrière.

La combinaison d'horizontales et de verticales est un trait commun important, aux nombreuses variations. C'est un règle de base de l'architecture.

La composition cohérente et la composition complexe d'époques superposées

Deux cas se distinguent :

- Les édifices dont la composition de la façade est cohérente, c'est-à-dire une époque et un art de bâtir représenté ;
- Les édifices dont la composition est beaucoup plus complexe , remaniée avec différents éléments d'époques superposés, visibles ou non visibles sous les enduits (cf. sous chapitre précédent).

Ces distinctions sont importantes à observer pour orienter le projet. Elles figurent dans la fiche immeuble notamment à travers la description des éléments à conserver.

Face à ces situations très différentes se posent un certain nombre de questions sur la restitution d'un état ou la superposition des époques de construction (écorché archéologique...).

- Quels critères de choix pour orienter la restauration ou la restitution ?
- Jusqu'où restituer ?
- Faut-il appliquer les mêmes critères partout et en chaque lieu ?

5.4 Éléments régulateurs de l'architecture



La cohérence de la composition de la façade XVIIIe et les détails de l'art de bâtir : modénature, menuiseries de porte et de fenêtres...



Source Atelier Lavigne

5.4 Éléments régulateurs de l'architecture

La cohérence d'écriture du détail et de l'ensemble



Le dessin, les ornements, les matériaux et l'art de bâtir suivant les époques :

- Pierre, parement en pierre dressée aux assises régulières, pan de bois à grille, pan de bois à croix de Saint-André, les maçonneries enduites...
- Les menuiseries de portes, fenêtres et contrevents,
- Les éléments de modénature et de décor en pierre,
- Le dessin des éléments intérieurs : l'escalier, la distribution, les cheminées et autres décors...

Une des règles de ces architectures est une grande cohérence stylistique entre détail et ensemble : c'est par le caractère et le dessin des éléments, rapportés à l'ensemble de la composition qui constitue un critère de datation et de reconnaissance de l'architecture et qui permet d'évaluer si l'ensemble est cohérent.

Cela permet aussi de reconnaître les apports, heureux ou maladroits de chaque époque et peut guider des choix de restauration et mise en valeur, rouvrir une fenêtre, etc...

Conclusions

Quelques critères sont énoncés ci-dessous pour orienter le projet :

- Prendre en compte le contexte et le paysage urbain (rue Nationale, place des Halles, Enceinte...) dans le projet de restauration/restitution façade.
- La superposition des époques et les témoins à conserver doit guider l'équilibre du projet architectural.
- De nombreux éléments à distinguer dans la fiche immeuble lors de la visite, relayer par le plan et le règlement (règles).
- Maintenir la cohérence du détail à l'ensemble et des détails entre eux ou la rétablir.
- Soigner chaque détail en particulier.



De la volumétrie et la composition de la façade aux détails de l'art de bâtir

5.4 Éléments régulateurs de l'architecture



Hôtel particulier sur la place d'Armes



Maisons médiévales



Maison XVIIIe sur la rue Nationale



Maison rue Antichan (pan-de-bois du XV^e-XVI^e siècle)

Source Atelier Lavigne et Hadès

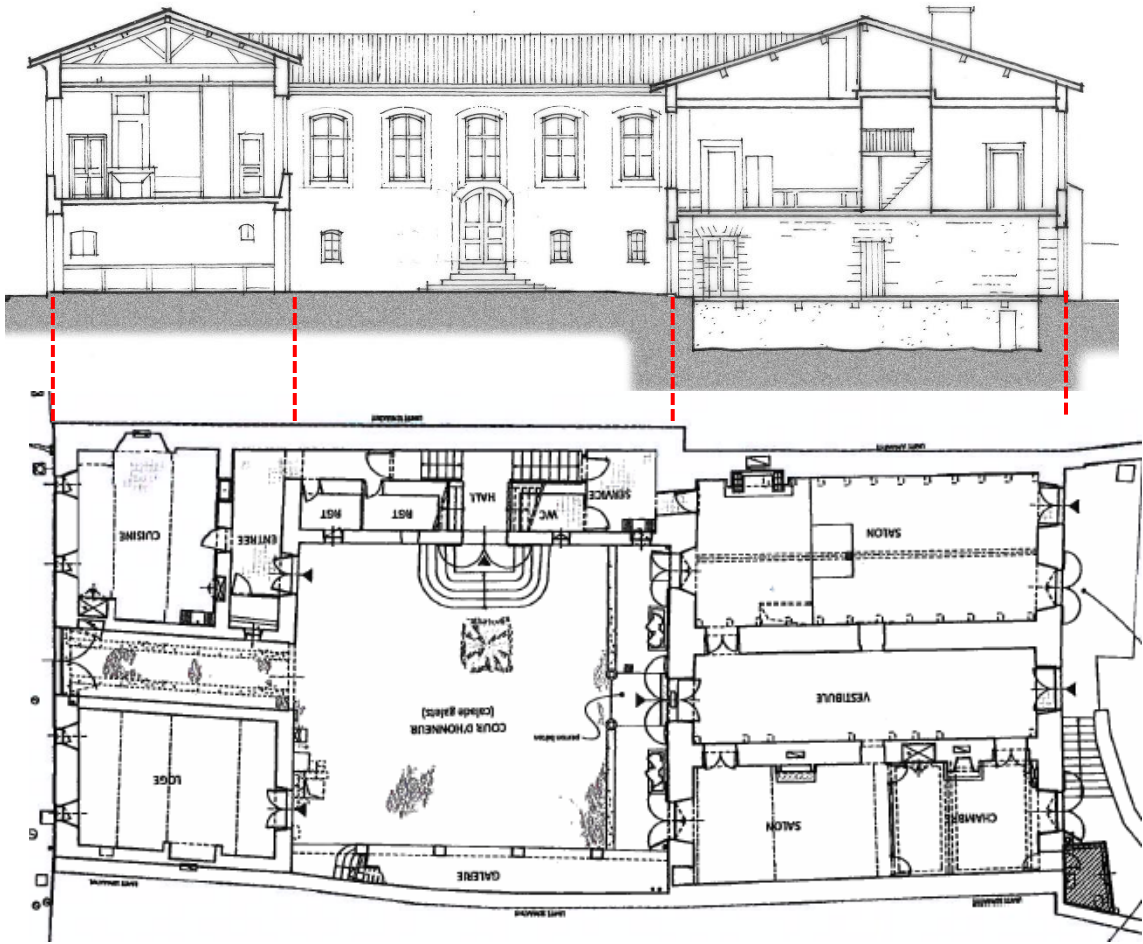


La typologie bâtie

Plusieurs types d'habitat ont été repérés:

- Les maisons médiévales, jusqu'à 3 étages (plus hautes initialement)
- Les Hôtels particuliers
- Les demeures du XVIIIème et XIXème siècle, à un ou deux étages
- Les maisons simples d'artisans, situés au sud principalement (quartier Antichan)
- Les couvents, dont certains sont divisés sur plusieurs parcelles
- Les édifices publics ou monumentaux qui structurent un espace public.

5.5 Architectures et types façade/plan



*Hôtel particulier du XVIIIème siècle, avec vestiges médiévaux, distribution et organisation d'origine..
Façades dans la cour intérieure. Portail d'entrée.*



Source Atelier Lavigne et extrait PC Le Pavillon Architectures



L'organisation des espaces et la structure du bâti (intérieurs, fonctionnement)

Le diagnostic patrimonial porte également sur la logique structurelle propre à chaque immeuble.

L'organisation spatiale des immeubles fait partie du patrimoine urbain pour :

- L'intérêt du fonctionnement des immeubles et l'intégrité des intérieurs
- Un patrimoine lié à la structure des immeubles,

Il est donc intéressant de retrouver cette trame intérieure et/ou de la conserver.

Les documents sur la page en vis-à-vis présentent le cas d'un hôtel particulier du XVIII^e siècle en maçonnerie de moellons et pierre de taille avec corps principal sur rue et jardin entourant une cour intérieure. Un escalier d'honneur dessert le premier étage avec les pièces d'apparat. Cela pose la question sur les intérieurs et leur évolution.



Structure intérieure en place, couloir de distribution, pièces d'apparat.

Cet exemple pose la question de l'évolution du programme et de la réhabilitation en plusieurs logements : comment aménager 3 logements sans détruire les structures, en respectant la distribution, les volumes et décors ?

Les éléments de projet façade, coupe, intérieur : les enjeux attachés (l'habitat pour aujourd'hui)

Le fonctionnement des immeubles et l'intégrité des intérieurs est à étudier au cas par cas via le fichier immeuble : identification précise des bâtis/non bâtis (géométrie), de leur nature et de leur intérêt. Certains immeubles vacants paraissent soit trop petits, soit trop grands par rapport à la demande des habitants.

Au-delà du maintien des éléments intérieurs à valeur patrimoniale (structure, décors...) c'est bien un enjeu d'évolution du bâti.

Conclusion

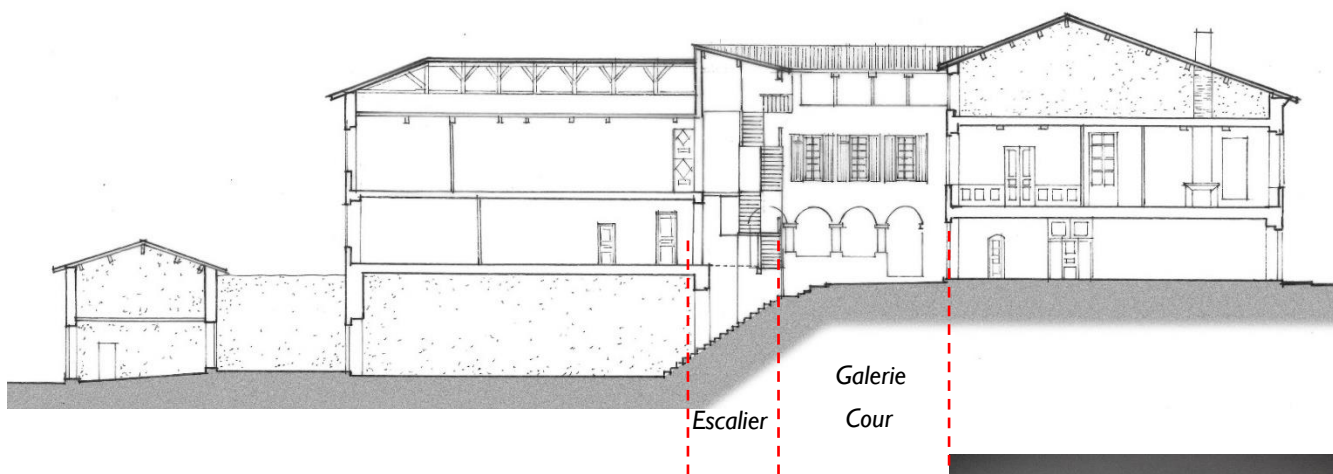
- Comment adapter les logements à la demande actuelle des habitants potentiels ?
- Etablir une classification des immeubles qui renvoie à une marge d'évolution possible
- Veiller à l'adéquation du programme avec la logique et la valeur des intérieurs.
- Maintenir l'accès aux étages.



5.6 Espaces libres, cours et jardins



Source : Gaëlle Prost, Inventaire



Coupe sur une cour avec galerie d'un hôtel particulier

Source : Atelier Lavigne sur la base de l'étude de la ZPPAUP p.45

Exemple d'une cour intérieure créée lors de la réhabilitation de la maison : espace de vie, et prise de lumière pour les pièces de la maison.

Source : Atelier Lavigne



5.6.1 Typologie des espaces libres et des cours

Les espaces libres et de cour sont peu visibles depuis l'espace public.

Les cours

Dans les grands logements situés sur la rue Nationale, des cours intérieures viennent rythmer le parcellaire, entre le bâti en front de rue et le second corps de bâti (souvent médiéval). Ces cours peuvent être de taille et de qualité diverses. Elles offrent l'avantage d'aérer et d'éclairer les bâtiments. S'y situent l'escalier principal, les coursives/galerie. On y trouve fréquemment un puits.

Quelques cours apparaissent dans le quartier Antichan depuis plusieurs années suite à des destructions d'annexes. Cela permet aux habitants d'obtenir un espace extérieur, au sein de ce quartier densément bâti. Toutefois, cela tend aujourd'hui à rompre la continuité bâtie existante et considérablement modifié le visage de ce quartier.

Ces cours ont pu subir des transformations :

- Couverte en rdc, elle accueillent des locaux liés aux commerces (surface de vente, stockage), comme cela a pu être observé sur certains cas rue Nationale.
- Pour les plus vastes, des bâtiments annexes occupés par une activité, y ont été construits.

Les andrones et les carrelots

Quelques andrones préservés ont été repérés. Il s'agit de venelles séparatives liées à l'écoulement des eaux de toiture et des eaux usées. Elles sont relativement étroite et non accessibles, situées entre deux parcelles adjacentes ou à l'arrière de bandes parcellaires.

Des venelles situées dans le sud de la cité, dites « carrelots » (voir photo ci-contre), sont parfois privatisées et visibles depuis l'espace public. Elles sont utilisées de nos jours comme une petite cour.

Conclusions

- Conserver et protéger les cours d'intérêt patrimonial.
- Avoir une vision d'ensemble sur l'évolution des bâtis et espace libre de type cour.
- Comment envisager les andrones ? Quel projet y adjoindre ? Nécessité de les repérer et de les régler.
- Les cours doivent-elles redevenir un espace d'usage pour le logement ? La cour, selon son échelle, à traiter pour améliorer les conditions d'habitat, répondre à des besoins propres au commerce...



5.6 Espaces libres, cours et jardins



La galerie ouvrant sur le jardin au sud.



Un jardin en cœur d'îlot (rue Nationale) issu d'une démolition.



Jardins composés et éléments d'accompagnement : murets de soutènements, escalier, gloriette....(photographie de l'état ancien).



Source : Atelier Lavigne

5.6.2 Typologie des jardins

Dans la cité, les jardins sont divers et variés dans les intérieurs des parcelles.

Les jardins en cœur d'îlot

Non perceptibles depuis l'espace public, de nombreux jardins, parfois de grande taille viennent parcourir les cœurs d'îlot. Il s'agit de mode d'occupation spécifiques et parfois anciens ou issus de démolition/regroupement de parcelles. Des rampes et des puits peuvent les caractériser.

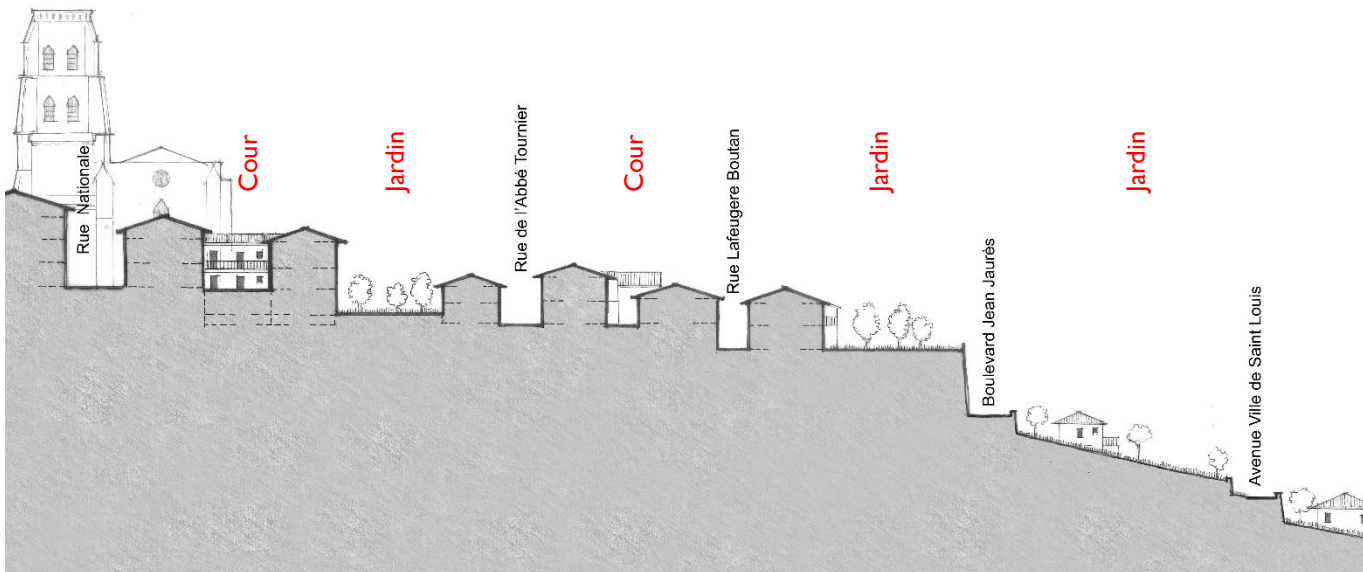
Ces jardins forment une frange quasiment sans discontinuité, aérant et éclairant les bâtiments adjacents. Ils permettent à un bâti dense situé sur la rue principale d'être couplé à un espace végétalisé.

Les jardins sur les remparts

Implanté sur l'enceinte, des jardins couronnent les versants sud, est et nord de la cité. Ils sont liés à des logements et peuvent être de grande taille. Un petit bâti annexe de type gloriette ou kiosque peut être construits sur le mur d'enceinte de manière à profiter du point de vue sur la vallée. Un parapet en pierre ou une balustre vient parfois souligner l'ensemble.

Conclusions

- La préservation des jardins et de leur caractère naturel et végétalisé est à intégrer dans l'inventaire et les protections du PSMV
- Le travail sur les motifs
- Les continuités « vertes »



Coupe nord-sud de la ville et de la topographie, rapport entre le bâti et les espaces de jardin et de cour

Source : Atelier Lavigne d'après l'étude de la ZPPAUP p45

5.6 Espaces libres, cours et jardins



Les jardins sur le rempart prolongent des vues vers les lointains. Quelle végétation est appropriée?



Jardins et clôture, aspect et fraîcheur sur l'espace public



Le Fossé Est : quelle valeur et quel usage ?

Source : Atelier Lavigne

5.6.3 La valeur des jardins et des espaces libres : la nature et la ville

La valeur des jardins et des espaces végétalisés, nature composition

Les jardins ont leur importance dans la cité pour :

- La qualité de certains espaces, en lien avec l'architecture
- Les continuités « vertes » créées par les jardins sur certains secteurs, dans les îlots entourant la rue Nationale, certains îlots collés à l'enceinte
- Leur valeur environnementale (aération/perméabilité/îlot de fraîcheur) dans le tissu dense.
- La valeur de certains sujets plantés dans le paysage et le site et leur rapport de gabarit et d'échelle avec le bâti.

Que ce soit à travers leur composition ou leur conservation ou à travers les essences utilisées, il convient donc d'avoir un regard particulier sur leur fonction et leur valorisation.

Le traitement des espaces libres, jardins et éléments d'accompagnement

Les jardins peuvent être accompagnés d'éléments inscrits dans une composition ou pas : puits, bassin, tonnelle, abris... Selon leur intérêt patrimonial ces éléments sont à conserver et à valoriser.

L'intégration de nouveaux éléments peut être utiles tels que les abris d'où la nécessité de faire évoluer les règles.

La valeur des murs et des clôtures

Ces espaces jardinés ou de cour sont clos par des murs. Quelques rues sont dominées par la présence de jardin longeant les murs de l'ancienne enceinte, positionnés intra ou extra-muros. La valeur de ces murs est essentielle dans la continuité bâtie et la lecture de la limite entre espace public/espace privé.

Ces ouvrages font appel comme les édifices à un art de bâtir particulier : mur de soutènement, mur, éléments d'accompagnement, portails, portes, ferronnerie, végétation...

Conclusions

- Distinguer les plantations urbaines des plantations dans les jardins
- L'architecture des murs, des clôtures, les éléments d'accompagnements, à traiter de façon générique dans le règlement ?
- Quels motifs et quels éléments régulateurs pour préserver l'aspect de jardin ou de verger ?
- Lesquels privilégier pour préserver la valeur paysagère et patrimoniale des jardins sur les remparts?



Source : Atelier Lavigne

5.7 L'art de bâtir



Devanture en bois en applique avec menuiseries et porte attenante (XIXe s.)

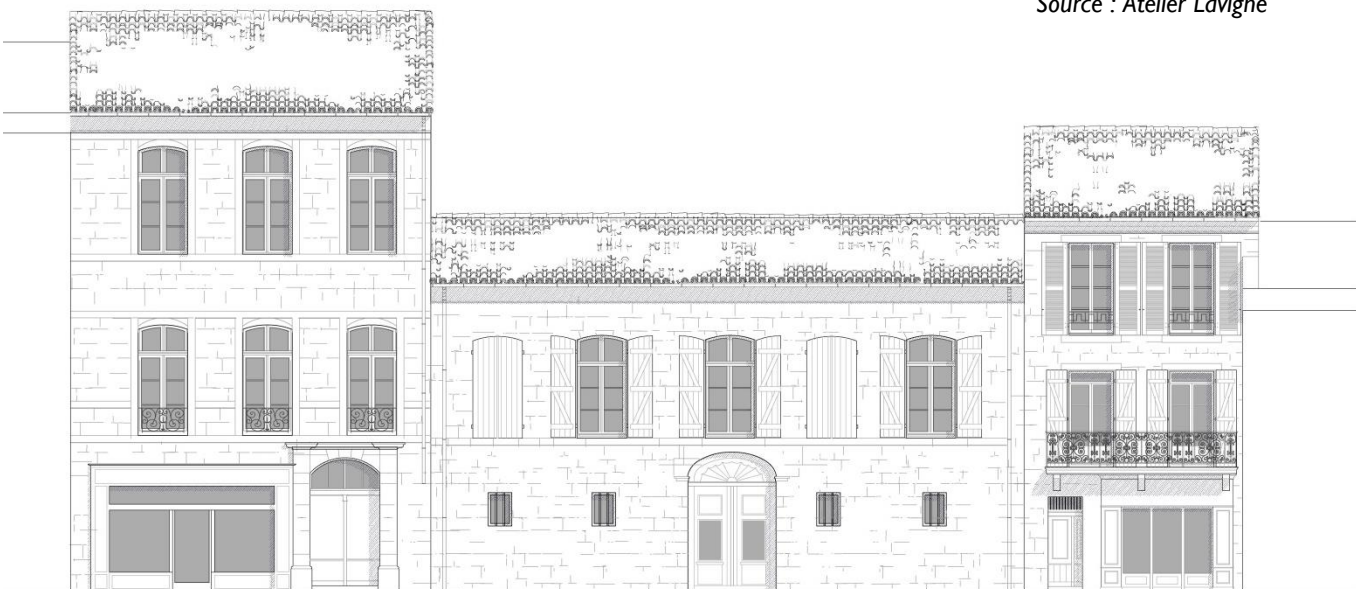


Enduit extérieur à base de chaux et cailloutis fin sur moellons



Porte en bois à panneaux moulurée avec ferronnerie ouvragée, heurtoir et poignée métalliques (XVIIIe s.)

Source : Atelier Lavigne



Trois bâtiments sur la rue Nationale reflétant la richesse de l'art de bâtir à Lectoure

0 1 5m

5.7 L'art de bâtir

L'art de bâtir, détail et règles

L'étude du bâti révèle un art de bâtir soigné sur toutes les époques de construction. Des invariants de l'architecture, de l'art de bâtir et des matériaux se distinguent :

- Les matériaux et leur mise en œuvre : pierre, enduit, tuile canal.
- L'ordonnance de la façade (les travées d'ouverture, la hiérarchie des niveaux...)
- Le décor et la modénature, par rapport aux façades
- Le dessin des baies, des menuiseries, des boutiques et autres détails tels que les avancées de toit, les souches de cheminée...
- Dans les intérieurs, les matériaux et le dessin des escaliers, les sols, les décors et lambris, les plafonds peints, les papiers-peints, les cheminées ...

Ces éléments sont identifiés et cités dans la fiche immeuble. Ils sont pris en compte dans l'évaluation du bâti (identification suivant nomenclature sur le plan du PSMV) et son intérêt.

Conclusions

- Rédiger des règles traitant de tous les détails, en particulier sur les points pouvant poser problème (suivant liste élaborée avec les services).



Garde-corps ouvragé en fer forgé sur balconnet (XVIIIe s.)

Baie avec un chambranle en pierre richement mouluré, à crossette, (XVe s.) transformé en porte à vantaux en bois à petits bois, traverse en bois et imposte vitrée (XXe s.).



Source : Atelier Lavigne

5.7 L'art de bâtir

Escalier en bois à volée droite et garde-corps simple, lambris d'appuis (XIXe s.)

Source Atelier Lavigne



Escalier en bois à volée droite et garde-corps simple, lambris d'appuis (XIXe s.).

Source Atelier Lavigne.

Escalier en pierre monumental à une volée, marches à nez débordant mouluré, garde-corps en fer forgé ouvragé, palier formant retour avec portes palières à panneaux (XVIIIème s.). Source Atelier Lavigne.



Escalier en pierre à 1/2 tournant , à volée droite et repos intermédiaires, reposant sur un mur d'échiffre, garde-corps en fer forgé à courbes et contre-courbes (XVIIIe s.). Source Atelier Lavigne



5.7 L'art de bâtir

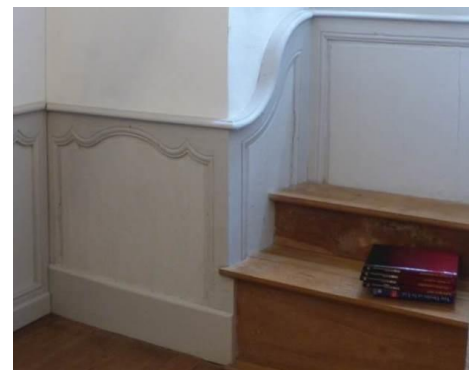


Ensemble de cohérence du XIX^{ème} s. : salon d'apparat avec plancher en bois marqueté avec décor étoilé, cheminée avec manteau en marbre et hotte à décor stucé mouluré, trumeau identique, plafond avec corniche moulurée.

Ensemble de cohérence du XVIII^{ème} s. : salon d'apparat avec plancher en bois marqueté avec décor étoilé, menuiseries intérieures avec portes à panneaux et ferronnerie ouvragée, cheminée en marbre avec miroir attenant.



Cheminée en pierre richement ornée, piédroits galbés et hotte droite décorée d'un fronton sur pilastres avec médaillon central, plafond peint avec motifs floraux et poutre moulurée (XV^{ème} s.)



Lambris d'appuis en bois à panneaux moulurés avec retour galbé, plinthes et cimaise moulurée (XVIII^{ème} s.)

Source Atelier Lavigne

5.7 L'art de bâtir



Tympan de porte à décor peint au pochoir, scène champêtre, (XVIIIe s.)



Tympan de porte à décor stuqué en bas-relief représentant une scène de vie à thématique musicale (XIXe s.)

5.7 L'art de bâtir



Papier peint à motifs de candélabre, encadrée de frises de rinceaux (XIXe s.)



Papier peint sur laie XIXe

Source Atelier Lavigne

5.8 Matériaux et mise en œuvre



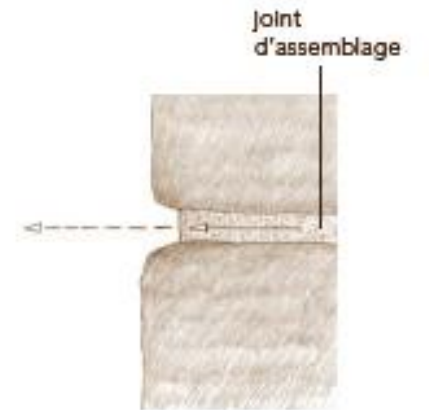
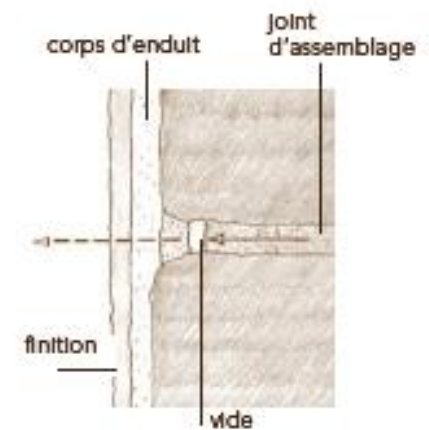
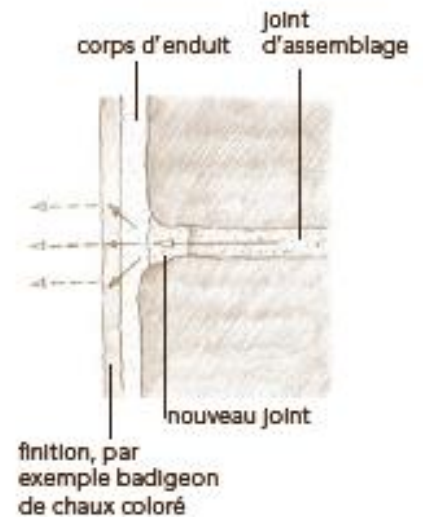
Façade en pierre enduite altérée, couleur du sable local.



Bâti sur la rue Nationale présentant une façade principale avec parement en pierre de taille et une façade secondaire sur rue enduite.

Jointoyer et enduire les murs pour évacuer l'humidité

- ← - - - Transfert de vapeur d'eau
- ← — Traction capillaire (eau liquide)



Source Atelier Lavigne

Façades et élévations

Le règlement actuel de la ZPPAUP précise les prescriptions architecturales concernant les immeubles existants, répertoriés et protégés à ce titre, au niveau des extérieurs, c'est-à-dire des maçonneries et enduits à utiliser, des toitures et couvertures et des menuiseries et serrurerie.

Maçonneries et enduits

Les élévations en pierre doivent être rejointoyées au mortier de chaux grasse et de sables locaux lorsque le matériau est destiné à être apparent et doivent être enduites lorsque les maçonneries sont destinées à recevoir un enduit.

Les pans de bois doivent être laissés apparents dans le cas où ils ont été conçus pour être laissés apparents.

Les enduits et les badigeons possèdent un rôle essentiel dans la protection des maçonneries contre l'environnement extérieur, dans l'évacuation de l'humidité contenue dans le mur et dans l'esthétique de la ville. En effet, ils participent au décor et à l'embellissement des façades. La finition et la texture de l'enduit sont définis suivant la nature de la façade :

- épais et lissé à la truelle sur la façade principale, il peut recevoir un badigeon coloré dans les teintes ocres,
- à pierre rase ou couvrant et relevé à la truelle sur les façades secondaires,
- taloché ou enduit tyrolien sur les constructions à partir du XXe siècle, décor en rechampis (lisse)
- des enduits à fausse coupe de pierre, marquée au fer.



Les sables locaux, chaux



Les décors en façade : enduits à grain, fausse coupe de pierre



Façade principale, l'enduit couvrant est lisse, il peut recevoir un badigeon coloré

5.8 Matériaux et mise en œuvre



Couverture en tuile canal avec verrière pour éclairer la cage d'escalier.



Toit à la mansard XIXe, brisis ouvert en ardoise et éclairé par des lucarnes « guitare ou guitarde ».

Source Atelier Lavigne

Toitures et couvertures



*Maison du début de XXe siècle avec
couverture d'origine en tuiles de Marseille*

On observe plusieurs types de matériaux de couverture :

- Les toits couverts en tuile canal de terre cuite, avec une pente faible. C'est le matériau le plus ancien et le plus répandu à Lectoure.
- Les toits couverts sur le principe du mansard (XIXe), en tuile canal pour le terrasson, avec une pente faible, et en ardoise pour le brisis, avec une pente très forte. Ce type de toit accompagne l'architecture des immeubles de la fin du XVIIIe et XIXe siècle, sur la rue Nationale.
- Les toits en tuile plate, avec une forte pente, sont utilisés pour couvrir des ouvrages particuliers de type pavillon, gloriette.
- La tuile Marseille est présente. Elle est utilisée sur des maisons construites au début du XXe siècle ou sur des bâtis annexes.

Plusieurs types d'ouvrage sont liés au toit pour la prise de jour, le recueil et l'évacuation des eaux pluviales...

Les verrières et autres prises de jour

Les verrières planes sont de dimensions variables. Elles couvrent des escaliers et parfois des puits de jour.

Les trous d'homme ou tabatières, sont des petits percements vitrés qui permettent l'accès sur le toit.

Les lucarnes

Généralement implantées dans le brisis d'un toit à la mansard, elles prolongent la composition en travées verticales de la façade. Elles sont généralement construites en charpente (cf. p. 163 guitare ou guitarde).

Les cheminées et exécutaires de fumées

Les nombreuses souches de cheminées, bâties en pierre ou en brique, jalonnent les toitures et correspondent aux cheminées observées à l'intérieur des immeubles.

L'articulation du toit et de la façade

Cet ouvrage présente des configurations très diverses, suivant l'architecture de l'immeuble :

- Les dispositifs les plus anciens et les plus simples consistent à un simple débord de toit (gros chevrons carrés avec large débord) et d'un égout de tuile canal.
- La corniche en pierre, très nombreuses, reçoivent l'égout et peuvent être équipées d'un chéneau pendant (gouttière).
- Les génoises en tuiles permettent une saillie des tuiles canal.

Les autres ouvrages liés à la couverture (faîtage, rive, arêtiers...) sont adaptés suivant le type de matériau utilisé.

5.9 De la connaissance au PSMV



Cohérence de l'immeuble : ensemble des façades, cage d'escalier et intérieur (distribution, décor...)

Source Atelier Lavigne



Murs et parements médiévaux
(XIIe et XIVe s.)

Source Atelier Lavigne

Du diagnostic au règlement

En étroite collaboration avec le Service de l'Inventaire, la connaissance et la compréhension du tissu bâti se sont améliorées durant cette première phase de travail.

Il existe un intérêt majeur à croiser les analyses avec des visites communes. Il en ressort de très forts intérêts archéologiques et architecturaux : intérêt des façades, des éléments structurels et de second œuvre, des cours et de jardins ... Leur situation, leur statut, leur fonctionnement et leur destination constituent des éléments importants dans leur lecture et leur cohérence.

Il faut noter la présence d'édifices divisés sur plusieurs parcelles comme l'ancien couvent. Il existe également de grands édifices tels les hôtels particuliers, où le programme pourrait être adapté pour conserver leur intégrité.

Des liens sont créés entre les fiches de l'inventaire et celles du PSMV afin d'avoir une connaissance plus approfondie des édifices.

La totalité de ces données nous permet d'identifier et classer les éléments et ensembles patrimoniaux selon leur niveau d'intérêt et mettre en place la nomenclature du plan du PSMV et construire ce plan au fur et à mesure des visites.

Conclusions

- Etude fine du bâti à travers le fichier immobilier : connaissance et vigilance (notamment des maisons médiévales en cœur d'îlot, des décors intérieurs...)
- Identification dans la fiche et sur le plan des éléments d'intérêt patrimonial dans les intérieurs
- Distinction des immeubles suivant leur intérêt dans les intérieurs, protections et prescriptions adaptées
- Identification des ensembles architecturaux cohérents : hôtel particulier construit sur le regroupement supposé de 3 parcelles médiévales
- Distinction entre cour (plutôt minérale) et jardin (plutôt végétal)
- Identification des éléments qui accompagnent les espaces libres : puits, murs, fontaines...
- Choix des éléments à protéger selon des modalités particulières. Analyse des matériaux et des niveaux de détails tenables par les habitants.
- Classement en fonction des évolutions souhaitables
- Evolutions possibles dans les intérieurs (cour/puits de jour couverts ? Terrasse, améliorer l'accessibilité suivant la typologie bâtie ? ...)

5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV



Un ensemble cohérent à protéger extérieur/intérieur, l'hôtel de Bastard



Immeuble à protéger sur ses extérieurs



Immeuble sans intérêt architectural et urbain



Immeuble dont la démolition peut être imposée

Source Atelier Lavigne

5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV

	Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
	Éléments listés dans la fiche/requête
	Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures etc...)
	Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut-être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut-être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Ces critères ont été définis et partagés avec le groupe de travail. Ils permettant de classer le bâti en fonction de son intérêt patrimonial. Ces critères sont les suivants :

- La volumétrie et le gabarit
- L'intérêt architectural des façades
- L'intérêt urbain de l'immeuble
- La cohérence de l'immeuble
- La qualité des décors
- Les éléments particuliers, vestiges archéologiques.

Les immeubles cohérents à protéger

La visite de l'hôtel de Bastard, rue Nationale, éclaire ce sujet.

Il s'agit d'un hôtel particulier du XVIIIème siècle. Cet immeuble est remarquable par la cohérence entre les éléments le composant, tant dans ses intérieurs qu'en façades (volumétrie, ordonnance, menuiseries, cheminées, distribution, décors intérieurs..).

L'épaisseur historique du lieu est également visible par la conservation du bâti médiéval en cœur d'îlot et intégrer à l'hôtel particulier.

Cette maison mérite d'être protégée totalement :

- Catégorie immeubles bâtis dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité

Les immeubles d'intérêt patrimonial pouvant évoluer

L'immeuble, « courant » présente un intérêt pour sa volumétrie et l'architecture de ses façades mais un intérieur plus modeste, remanié ou mal agencé, avec la présence de quelques éléments patrimoniaux isolés. Il est possible de l'améliorer et le faire évoluer dans son aménagement intérieur.

Les éléments listés dans l'annexe du règlement seront à conserver, notamment la structure si elle est cohérente avec le bâti.

Ce type d'édifice est protégé partiellement :

- Catégorie immeubles bâtis dont les parties extérieurs sont protégées (façades, toitures, etc...)

Les immeubles ne regroupant aucun critère

Lorsque l'immeuble ne présente aucun intérêt urbain ou architectural, il est classé comme :

- immeubles bâtis pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

Les prescriptions particulières

Dans le cadre de secteur de projet ou d'une évolution urbaine souhaitée, des prescriptions particulières peuvent être émises sous la forme d'immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut-être imposées à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

De la même manière, des modifications peuvent être imposées.

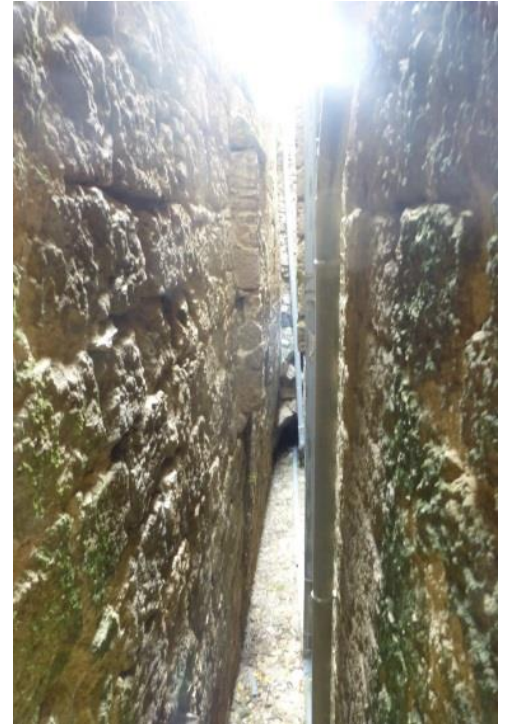
5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV



Exemples d'espaces non bâtis de type jardin et cour, avec puits.



Exemple d'espace non bâti à requalifier



Espace libre à dominante minérale entouré de clôture

Source Atelier Lavigne

5.10 Les critères pour la mise en place de la nomenclature du PSMV



Parc ou jardin de pleine terre



Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale



Mur de soutènement, rempart, mur de clôture



Élément extérieur particulier (portail, puits, fontaine...)



Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère



Espace vert à créer ou à requalifier

Le niveau d'intérêt des immeubles non bâtis

Les catégories d'immeubles non bâtis protégés, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Une première catégorie concerne les immeubles non bâtis à protéger, à conserver, à restaurer et à mettre en valeur. Plusieurs types sont à distinguer :

- Les espaces libres plantés, de type parcs et jardins, avec une qualité de composition, d'essence, de sol perméable,
- Les espaces libres « minéraux », de type cours, comme les cours d'honneur ou les cours intérieurs
- Les éléments d'accompagnements de qualité architecturale, urbaine. Il s'agit du rempart, des murs de clôture assurant une continuité bâtie, d'éléments architecturaux (portail, fontaine, puits...).

Les catégories d'immeubles non bâtis non protégés

Les immeubles non bâtis non protégés sont divisés en deux catégories :

- Les espaces non bâtis ou libres, c'est-à-dire à requalifier.
- Les espaces verts à retrouver sont classés parmi les espaces verts à créer ou à requalifier.

Des enjeux en termes de règlement, de nomenclature et de plan

Un patrimoine architectural et urbain exceptionnel à protéger et mettre en valeur

L'état des connaissances et les enjeux patrimoniaux

Le bâti de l'époque médiévale doit être considéré et analysé au vu des derniers résultats des recherches en cours avec l'Inventaire. Toutefois, le bâti postérieur doit faire l'objet de la même attention, notamment pour les périodes les plus récentes. Il faut une prise en compte plus large de l'évolution des immeubles depuis l'époque médiévale.

La documentation inédite issue de la visite des immeubles effectuée avec le Service de l'Inventaire devra être exploitée dans le cadre de l'élaboration du PSMV.

L'histoire et la topographie urbaine qui créent un paysage

Une histoire urbaine à approfondir et des conclusions à en tirer :

- Impact du morcellement des espaces occupés par les couvents
- Modalités de création des places, typologie des espaces publics et des immeubles correspondants
- Conséquence de la disparition des portes urbaines et de la création des boulevards / cours / avenue.
- Typologie des immeubles à affiner et analyse des évolutions du bâti

Points de vigilance pour le PSMV à établir :

- Physionomie et fonctionnement de l'enceinte à approfondir
- Emplacements d'ouvrages défensifs disparus (portes, accès, etc..) à surveiller
- Monumentalité de la cité fortifiée et son lien avec le paysage à maintenir, voire à renforcer.

La typologie architecturale, l'art de bâtir et les éléments régulateurs

Une réflexion étendue au fonctionnement intérieur des édifices :

- Possibilité d'évolution/intégrité des intérieurs – étude du fichier immeuble

Des critères définis pour les partis de restauration/restitution :

- Examiner le bâti dans son contexte urbain – cohérence architecturale et ensemble urbain
- Différente situation et état : la composition cohérente / la composition superposée

L'échelle du bâti dans un cadre urbain, à croiser avec les autres enjeux en termes d'espace et de projet / espaces publics / projet urbain.

Mettre en place des règles permettant l'évolution du tissu et du bâti (regroupement/mutualisation) dans le respect de la nature du tissu.

Promouvoir les usages des RdC selon les besoins (commerce, habitat, espace partagé...).

- **Règlement et prescriptions du PSMV : matériaux, niveau de détail tenable ?**
- **Diagnostics : préciser les points sensibles, incontournables...**
- **La pédagogie, la sensibilisation, la connaissance : Besoin de poursuivre le travail engagé sur les fiches techniques**
- **Un enjeu, poursuivre la médiation, avec les artisans, pétitionnaire...**

L'enceinte et les fronts rocheux, une valeur d'ensemble majeure du projet urbain

Un ensemble à traiter en soit et à valoriser

Les jardins et les espaces libres : la spécification des concepts et des motifs

Des espaces qui peuvent évoluer selon leur nature

Une réelle valeur dans le tissu

Des continuités d'espaces libres à maintenir

Des espaces d'aération indispensables dans un tissu dense

Intégrer les dispositions du développement durable (perméabilité des sols, plantations...)

6. LE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE

Habiter, circuler, commercer, stationner...

Sommaire

6.1 Le parc de logements sur la commune et dans la Cité

6.2 La politique du logement à l'échelle intercommunale: l'OPAH-RR

6.3 Déplacements: une prédominance de la voiture individuelle

6.4 Des équipements publics nombreux

6.5 Une forte densité commerciale

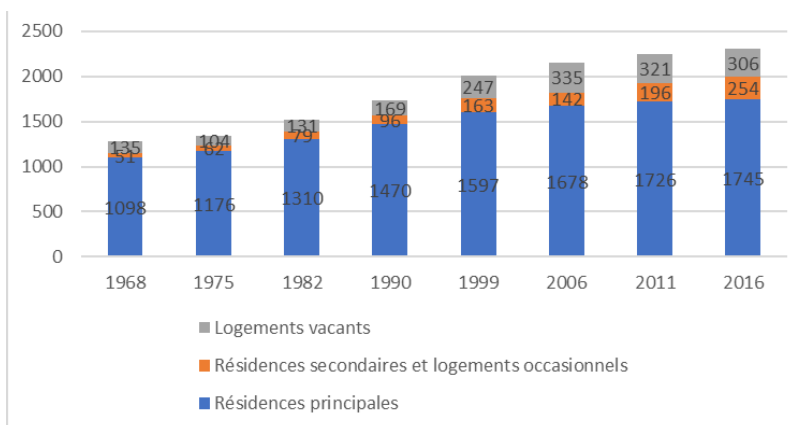
6.6 Une interaction forte des commerces avec l'espace public

6.7 Une vocation touristique soutenue

6.8 Le développement du thermalisme

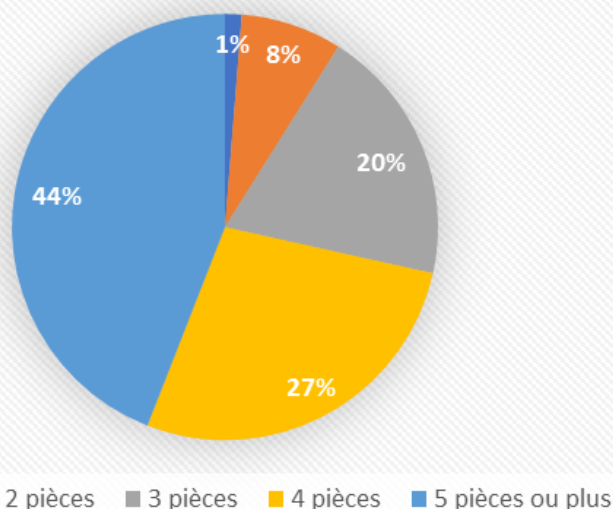
6.10 Conclusion, conséquences pour le PSMV

6.1 Le parc de logements



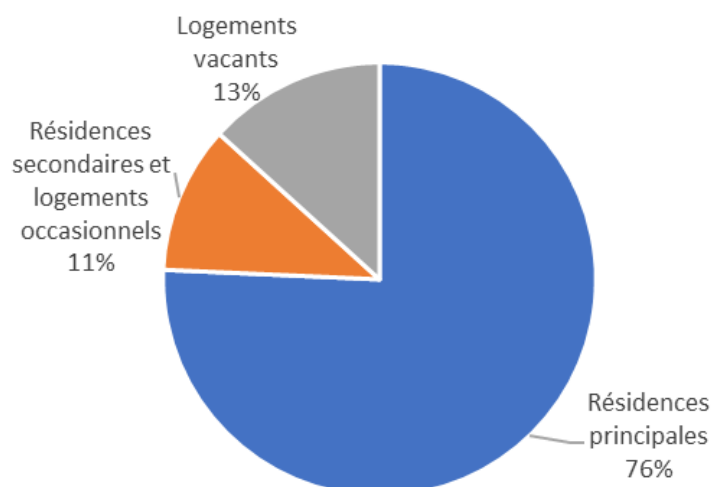
Evolution du nombre de logements sur la commune de Lectoure

source: Insee (2020)



Répartition des types de logements sur Lectoure en 2016

source: Insee (2020)



Répartition de l'occupation des logements sur Lectoure en 2016

source: Insee (2020)

6.1 Le parc de logements

6.1.1 Le parc de logements à l'échelle de la commune

Les données disponibles pour Lectoure concernent principalement la commune dans son ensemble. Elles font apparaître des tendances

Une augmentation du nombre de logements continue.

Le nombre de logements est en augmentation constante, passant de 1284 logements en 1968 à 2305 en 2016.

Ainsi, en près de 50 ans, le nombre de logements a progressé de 80%.

Le nombre de logements de la commune de Lectoure suit une croissance continue depuis les années 1970, avec toutefois une tendance à la stabilisation depuis deux décennies. Sur les dix dernières années, les logements ont augmenté de près de 7%.

Un parc de logements vacants qui reste élevé.

En parallèle, deux tendances se manifestent:

- La forte présence des résidences secondaires, dont le nombre a presque doublé entre 2006 et 2016.
- La diminution du nombre de logements vacants, de 9% sur cette même période. Malgré cette évolution, la part de logements vacants représente encore plus de 13% de l'ensemble des logements: un chiffre élevé. Une part importante des logements vacants est présente dans le périmètre du PSMV.
- 52 logements vacants dans le périmètre du PSMV pour un total d'environ 1000 immeubles (source: Etude Préliminaire à la délimitation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, 2016).

Une prédominance de grands logements sur le territoire

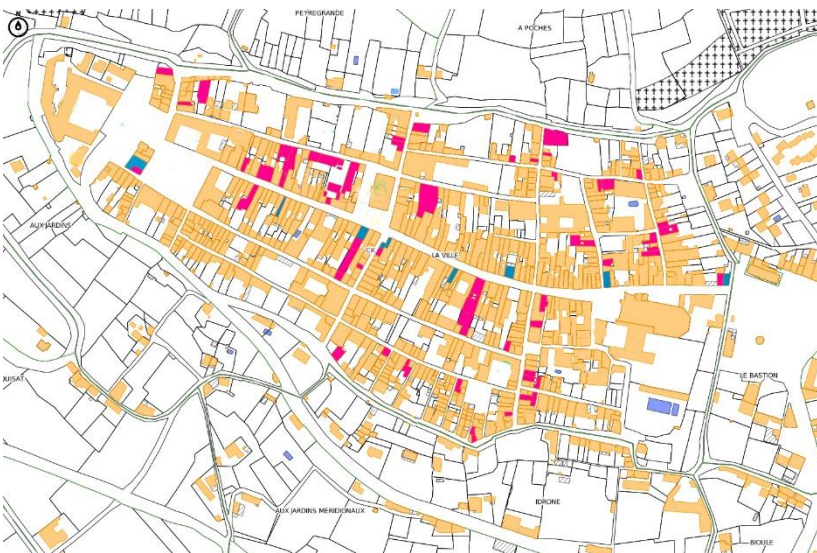
La composition urbaine de la ville explique la forte présence de grands logements, qui correspondent d'une part au bâti rural des hameaux, et également aux tissus pavillonnaires plus récents.

81 % des logements ont 4 pièces ou plus.

6.1 Le parc de logements



Repérage des logements vacants
source: SEM Gers - 2009

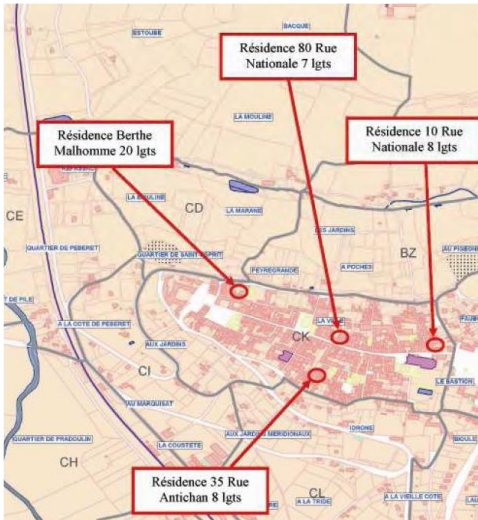


Repérage des logements vacants (en rose)
source: Mairie de Lectoure - 2019

6.1 Le parc de logements



Logements locatifs, rue Jules de Sardac



Situation des logements sociaux dans le centre de Lectoure.

Source: PLUI / 2019 - Urbascopie

Répartition des logements sur Lectoure en 2016 –source: Insee (2020)

6.1.2 Les logements dans le périmètre du PSMV.

La typologie de logements est plus variée dans la Cité, où se juxtaposent de grandes maisons de commerçants, avec de petites maisons sur les rues secondaires ainsi que des logements collectifs.

La vacance des logements.

En 2018, on compte 743 logements dans le périmètre.

Le nombre d'édifices repérés comme vacants est de 47 en 2019, contre 52 en 2009. Cette évolution est donc positive.

Le taux de vacance serait autour de 6% actuellement.

La répartition de la vacance ne montre pas de concentration forte sur un îlot en particulier. Elle est plutôt disséminée sur le centre ancien.

Une présence de logements locatifs sociaux importante

La commune compte 165 logements sociaux, ce qui représente 7,7% du parc de logements.

Dans la Cité de Lectoure, 43 logements locatifs sociaux sont implantés:

- 8 logements au 10 rue Nationale.
- 7 logements au 80 rue Nationale.
- 20 logements Résidence Berthe Malhomme, rue Jules de Sardac,
- 8 logements au 35 rue Antichan.

Dans la Cité, le pourcentage de logements locatifs sociaux est plus faible que sur l'ensemble de la commune (5,8%).

Les typologies de logements

Il n'existe pas de données concernant les données de typologie de logements à l'intérieur du périmètre du PSMV.

Toutefois, la nature du bâti nous renseigne sur la structure des logements:

- Les logements locatifs sociaux prennent des formes relativement standardisées, généralement orientées sur des T2 (autour de 48m²), T3 (autour de 65m²) et T4 (autour de 77m²).
- Les hôtels particuliers et maisons de maîtres sont implantées sur la partie haute de Lectoure, le long de la Rue Nationale. Ils comprennent des grands, voire très grands logements, avec dépendances.
- On rencontre également des maisons de ville, avec Rez de chaussée commerciaux. La typologie correspond à des unités unifamiliales, organisées à la verticale.
- La ville comporte des maisons plus modestes, de niveau Rez de chaussée ou R+I, dans les parties Sud de la ville principalement (rues René Antichan et rue Boutan Lafeuillère).

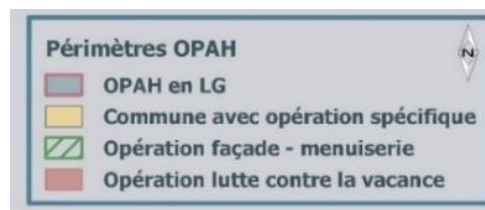
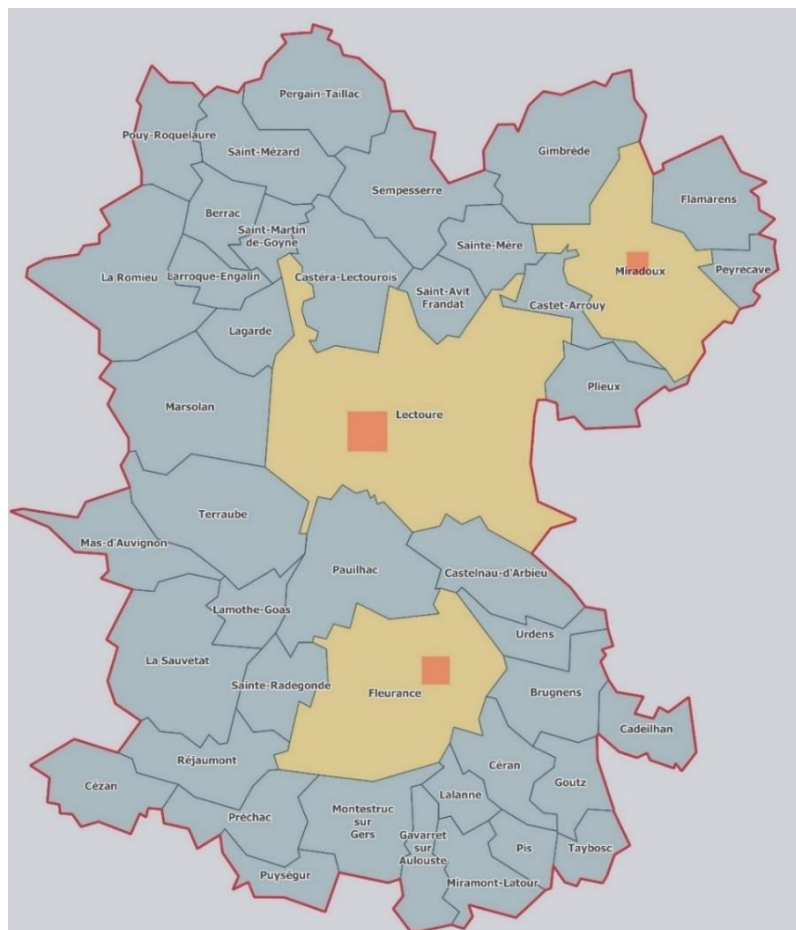
Questions posées et enjeux pour le PSMV

- l'enjeu de l'adaptation des hôtels particuliers en lien avec leur caractère: comment éviter de cloisonner, respecter l'esprit des lieux, tout en valorisant ce patrimoine.
- Une mixité de logements à conserver => des outils mobilisables: droit de préemption urbain, emplacements réservés, etc...
- Une reconquête des logements vacants à poursuivre, notamment sur les édifices de vacance dure.

6.2 la politique du logement



Commune de Lectoure: périmètre retenu pour l'opération façades et menuiseries



Périmètre de l'OPAH et des communes avec opérations spécifiques

6.2 La politique du logement



Une politique du logement à l'échelle intercommunale: l'OPAH-RR

Pour faire suite au constat dressé en 2014 à l'échelle du département du Gers, la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de revitalisation rurale (OPAH-RR) sur son territoire.

Celle-ci s'est développée en trois temps:

Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RR.

Première tranche de l'OPAH –RR pour les années 2017 à 2019.

Prorogation de la démarche de 2019 à 2021.

Les objectifs qualitatifs de l'OPAH 2019/2021

Les objectifs fixés dans le cadre de l'OPAH-RR prennent plusieurs orientations:

- Traiter les situations d'habitat indigne notamment par le biais d'un travail de repérage avec le réseau d'acteurs du territoire et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- Favoriser les réhabilitations de qualité pour les logements vacants pour de l'accession et/ou du locatif de qualité,
- Redynamiser les centres bourgs structurants,
- Améliorer la qualité des logements et la diversité pour répondre aux besoins des populations modestes
- Faciliter le maintien à domicile des ménages âgés et handicapés grâce à l'adaptation de leurs logements,
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs,
- Mettre en valeur le patrimoine architectural.

Les objectifs quantitatifs sur le territoire

A l'échelle de la Communauté de Communes, les objectifs sont les suivants:

Rénovation de 136 logements avec les aides de l'ANAH.

Production de 32 logements conventionnés pour favoriser la mixité sociale;

Remise sur le marché, de 20 logements vacants en centre bourg des communes de Fleurance, Lectoure, Miradoux.

Mise en valeur du patrimoine, par la rénovation de 40 façades sur ces trois communes, et en proposant des primes pour la pose de menuiseries bois.

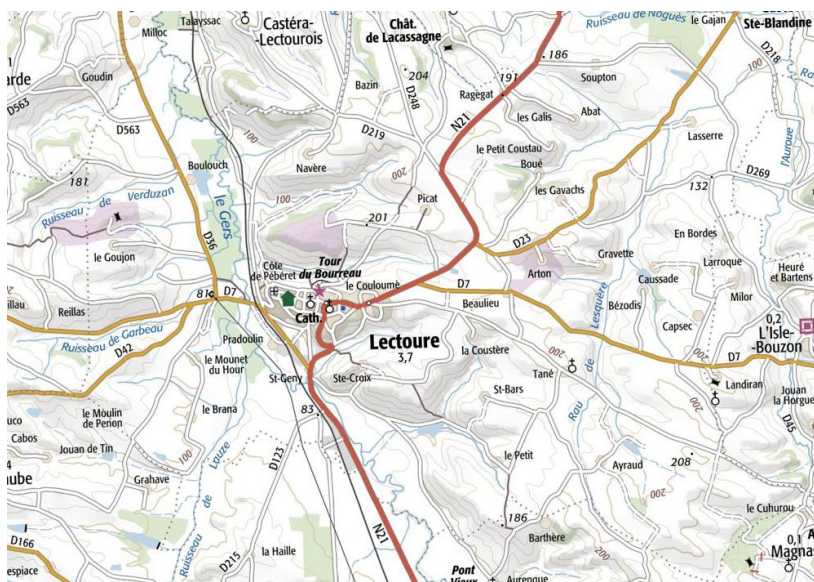
Sur la commune de Lectoure, l'OPAH fait également valoir le souhait de réfléchir à des îlots très dégradés.

L'OPAH comporte également un volet de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

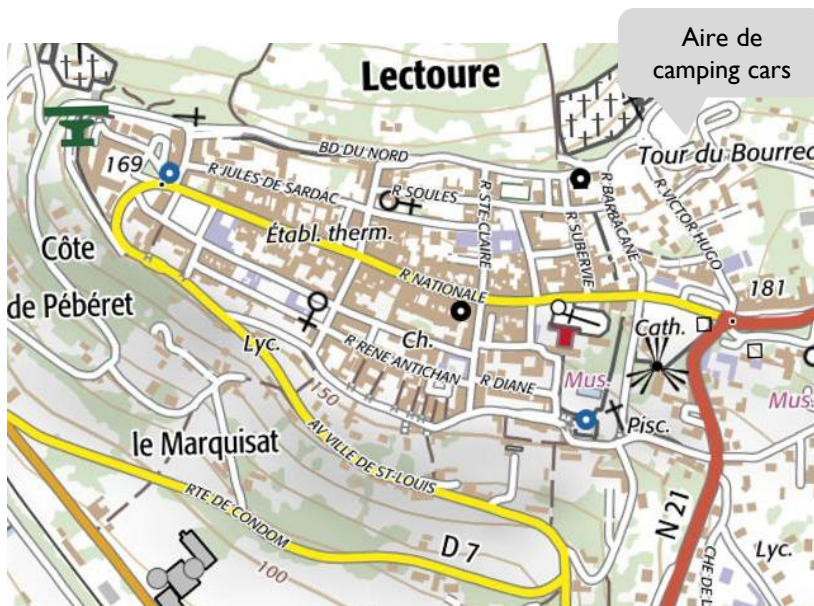
Une démarche d'animation active

L'animation de l'OPAH est assurée par l'architecte de la CCLG.

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture



Inscription de Lectoure dans le réseau routier – source: géoportail.fr



Carte IGN de la Cité et réseau de voies – source: géoportail.fr
Localisation de l'aire de camping-cars



6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture

Les mobilités à Lectoure sont essentiellement orientées vers la voiture individuelle, même si des alternatives en termes de transports en commun sont présentes.

Une ville bien connectée au réseau routier.

La ville de Lectoure est raccordée au réseau de voies nationales grâce à la RN 21 qui relie Auch à Agen. Cet axe structurant se poursuit jusqu'à Lourdes au Sud et Limoges au Nord.

Elle est reliée aux communes alentours par un réseau de routes départementales qui converge vers la ville.

Il faut noter que la Cité est traversée par la route dite Rue Nationale, qui se prolonge par la RD 7.

La faible présence des transports en commun

Un réseau de bus scolaire assure le lien entre les communes.

La ligne 932 assure la liaison entre Auch et Agen, avec 8 bus quotidiens dans chaque sens.

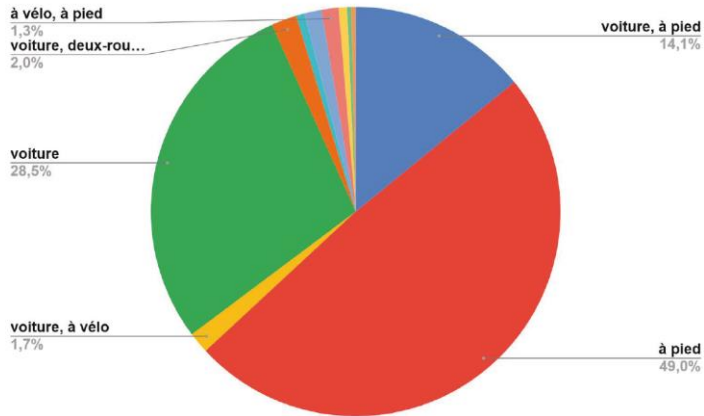
Par ailleurs, la commune adhère au dispositif de transport à la demande géré par la Communauté de Communes CCLG.

La gare de Lectoure n'accueille plus de trafic pour les passagers. Un projet de remise en service de la ligne de fret, abandonnée en 2015, était à l'étude mais les travaux n'ont à ce jour pas été entrepris.

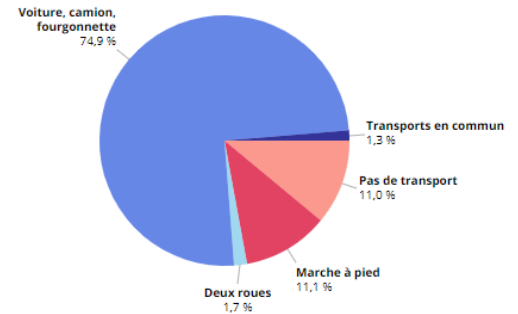
Des aires de camping cars aménagées ont été réalisées afin de gérer le stationnement de ces véhicules.

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture

42) Par quel moyen de locomotion vous rendez vous le plus souvent en centre-ancien ?



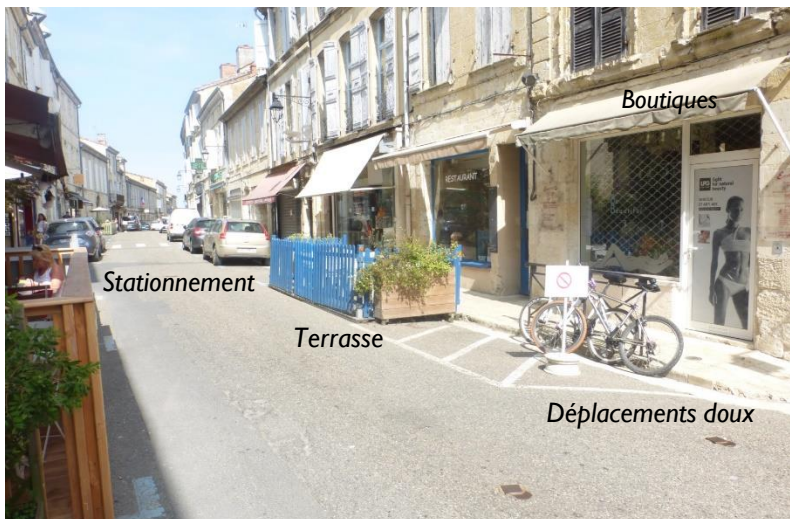
Extrait du questionnaire réalisé dans le cadre de la concertation - 2019



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016 – Source: INSEE



La forte présence des voitures dans la Rue Nationale, en conflit d'usage avec les piétons.



6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture

6.3.1 Des moyens de déplacement encore tournés vers l'automobile

Les données de l'Insee montrent qu'à l'échelle de la commune, près de 75% des actifs utilisent un véhicule individuel pour se rendre sur leur lieu de travail au quotidien. La part des personnes utilisant les deux roues ou la marche à pied atteint tout de même 13%.

Seuls 1,3% des actifs utilisent les transports en commun.

Dans le centre ancien, la circulation des véhicules est difficile, compte tenu de l'étroitesse des rues, et des sens uniques qui ont dû être instaurés.

Malgré cette configuration, la voiture reste très présente dans le centre: accès aux maisons et aux hébergements de tourisme, aux commerces, aux bureaux et aux administrations, etc...



*La rue Nationale en 1909.
Source: mairie de Lectoure*

Des déplacements piétons importants, mais une place qui reste secondaire dans l'espace public.

Les déplacements doux ne sont pas ou peu matérialisés sur l'espace public. Lors d'un sondage réalisé en 2019 auprès de la population, près de 50% des habitants déclaraient venir dans le centre ancien à pied, contre 28% en voiture.

La configuration urbaine du centre de Lectoure se prête au développement des modes actifs de déplacement (marche, vélo, etc...): d'Est en Ouest la Cité mesure 700m, et 350m du Nord au Sud. Cette échelle est celle d'un piéton, qui parcourt en une dizaine de minutes la ville.

La topographie, en particulier sur les versants Nord et Sud, constitue une contrainte, pour développer des modes de déplacements doux, à moins d'utiliser des nouveaux produits de type vélos et trottinette électrique par exemple.

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture



La Route de
Condom

Cote de
Peberet

Rue des
Carmes

Rue Nationale

Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle.



Les principales entrées dans la ville



Les voies à sens unique

Le fonctionnement de la ville aujourd'hui

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture

6.3.2 Une circulation routière dans un site contraint.

Un fonctionnement urbain caractérisé par:

- Trois accès principaux à la ville: Bastion, RN21, et rue Saint-Esprit.
 - La Rue Nationale, et le chemin de ronde, voies à sens unique, et quelques autres rues (rue du 14 Juillet, rue Montebello, rue Fontelie)
- => Un caractère de concentration de la circulation sur la partie Est de la Rue Nationale.

Le site de Lectoure est contraint par:

- Une topographie marquée, celle de l'éperon, qui permet une traversée difficile d'Est en Ouest.
- Un maillage de rues qui n'est pas, ou peu adapté aux véhicules motorisés.

Une demande en évolution

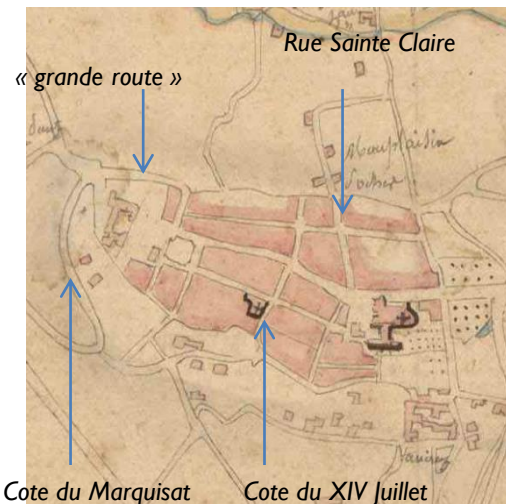
Une armature urbaine qui permet une fluidité de la circulation, mais des rues qui, par leur gabarit, ne sont pas réellement adaptées à la voiture.

Des espaces de stationnement nombreux, qui, pour certains, tendent à attirer la voiture dans la ville sans réellement gagner en proximité (parkings rue Jules de Sardac).

Une demande sociale de plus en plus accrue de sécurité, de tranquillité, de mobilités douces

Une gestion de la circulation et du stationnement uniforme au long de l'année, mais **un fonctionnement de la ville très différent en période estivale** (fondé sur une volonté de développer le tourisme).

Question du stationnement: engager une évaluation sur le besoin en matière de stationnement, l'offre disponible, son taux de saturation, stationnement des habitants, des professionnels, des touristes, etc...

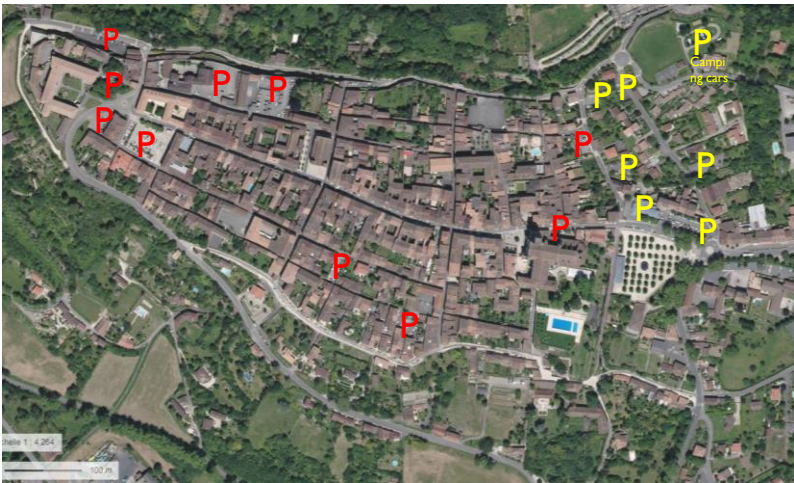


Cadastre napoléonien

Questions posées et enjeux pour le SPR

- Engager une étude de mobilités, un Plan de Déplacements Urbains.
- Quelles mobilités pour demain?

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture



Source: Atelier Lavigne

Localisation des principaux espaces de stationnement



Stationnement rue Jules de Sardac



Stationnement en pied de rempart, rue Brabacane

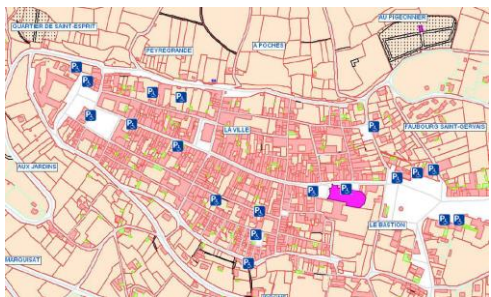
Parking	Places
Parking Jules de Sardac	98 places
Parking Jules de Sardac 1	32 places
Cours d'Armagnac	27 places
Place du 19 Mars	21 places
Avenue Ville de Saint-Louis	18 places
Place du Bouey de Lapeyrière	74 places
Rue Dupouy	18 places
Place Antichan	22 places
Parking de la Cathédrale	11 places
Rue Barbacane	18 places
Rue Nationale	91 places
TOTAL PSMV	430 places
La Poste	63 places
Rue Barbacane	21 places
Rue Barbacane Nord	16 places
Rue Victor Hugo	10 places
Rue Victor Hugo Sud	60 places
Cours Gambetta	65 places
Chemin des Amandiers	170 places
Ville haute, hors PSMV	405 places

Nombre de places de stationnement matérialisées hors stationnement dans les rues secondaires de la ville

6.3 Les déplacements, une prédominance de la voiture



Aménagement de la place Seguin et mise en accessibilité de la Halle. 2017



*Localisation des places PMR
Source: PAVE - 2017*

6.3.3 Un stationnement important dans la ville et à ses abords.

Le stationnement se répartit principalement en grandes « poches », dans la Cité de Lectoure et à ses abords. On recense environ 430 places de stationnement dans la limite du PSMV (la Cité), et 405 places aux abords dont une grande partie sont situés à moins de 200m de la cathédrale, à l'Est de la ville.

Le stationnement est géré par un dispositif de zone bleue, dont la durée est limitée à 1h30, et des arrêts minutes principalement sur la Rue Nationale, et cela de 09h à 19h.

Le stationnement résidentiel se réalise principalement sur l'espace public, peu de maisons disposant de garage ou de cours pour stationner.

Le fonctionnement de la commune est différent selon que l'on se trouve en période hivernale ou estivale.

En effet, si les espaces de stationnement paraissent généreux en période hivernale Les afflux touristiques estivaux, et en période marché, doivent faire l'objet d'une gestion différenciée.

L'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite

Un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) a été élaboré en 2010 en application de la loi du 11 Février 2005 relative à l'égalité des droits.

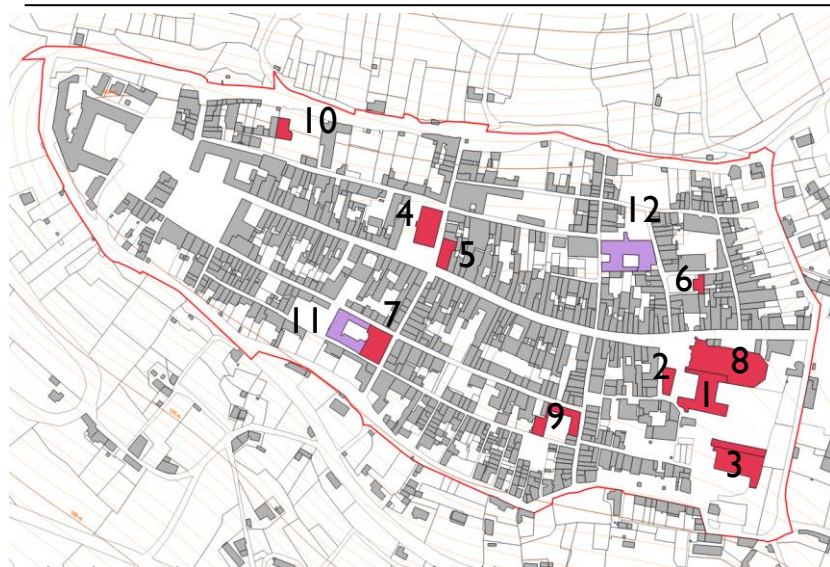
Ce document a été complété pour tenir compte des travaux réalisés en 2009, 2011 et 2013, et validé par le conseil municipal le 21 Mars 2013, puis actualisée le 11 juillet 2017.

Il a permis d'engager la réalisation d'aires de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite, de traiter les traversées piétonnes, de requalifier les rues (passages bateaux, etc...).

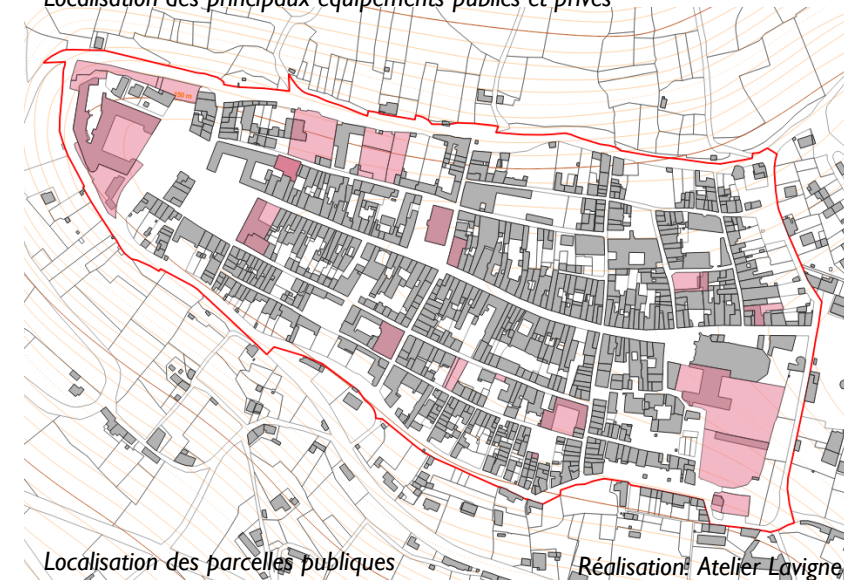
Le PAVE comprenait également un volet relatif à l'accessibilité des équipements publics: Cinéma salle du Sénéchal, Halle, ...

L'accessibilité des espaces publics est de manière générale traitée au fur et à mesure des aménagements.

6.4 Des équipements publics nombreux



Localisation des principaux équipements publics et privés



Localisation des parcelles publiques

Réalisation: Atelier Lavigne

1. Hôtel de ville et Musée Archéologique
 2. Office du tourisme
 3. Piscine
 4. Halle
 5. Cinéma
 6. Médiathèque - ludothèque
 7. Eglise Saint-Esprit
 8. Cathédrale Saint-Gervais
 9. Ancienne Ecole Jean François Bladé
 10. Salle de sports
- Equipements Privés:
11. Collège Saint-Joseph
 12. Ecole Immaculée Conception



6.4 Des équipements publics nombreux

La Commune de Lectoure dispose de nombreux équipements publics, répartis entre intérieur et extérieur du PSMV.



Médiathèque-ludothèque de Lectoure



La piscine panoramique de Lectoure



La halle aux grains, aujourd'hui salle polyvalente

Une dimension culturelle majeure à l'échelle de la commune et du territoire

L'accent a été mis depuis de nombreuses années sur le développement d'une offre culturelle importante, à destination à la fois des Lectourois, mais aussi d'un public plus large sur le territoire. Cette vocation joue également un rôle important pour tout le territoire.

Cette présence culturelle se matérialise par plusieurs équipements:

Dans le périmètre du PSMV:

Le Cinéma, et la salle de la comédie (spectacles, théâtre)

La médiathèque/ludothèque

La salle de la Comédie,

Le musée lapidaire (vestiges romains), les salles du Maréchal Lannes, de l'Amiral Auguste, Boué de Lapeyrère, et salle de la pharmacie, salle des illustres...

La Halle aux grains constitue également un lieu intéressant pour les manifestations en cœur de ville.

Le centre d'Art et de Photographie, situé sur le Cours Gambetta, constitue également un équipement important.

L'office celui-ci fait l'objet d'un réaménagement complet du palais Episcopal, ouvrant sur la cour de la mairie. Ce projet consolide la fonction touristique de la ville et de l'ensemble de son territoire. (Compétence Intercommunale).

Des équipements sportifs bien représentés

La piscine de Lectoure est inscrite dans la Cité. Elle assure une forme de connexion entre pratique sportive et ludique, insertion dans un site patrimonial et relation remarquable au grand paysage par son caractère panoramique.

La salle de danse, implantée rue Jules de Sardac, complète l'offre sportive dans la Cité; à l'extérieur, on trouve les équipements sportifs nécessitant des emprises plus vastes: Stade Municipal Ernest VILA avec terrain de rugby, foot, tennis,

Les équipements scolaires en transfert vers les extérieures

L'école Jean François Bladé situé dans le PSMV, est en cours de transfert, au niveau de la Cité scolaire Maréchal Lannes, quittant ainsi le centre ancien.

Deux équipements privés sont encore présents dans le centre: l'école Saint-Joseph et l'Immaculée conception.

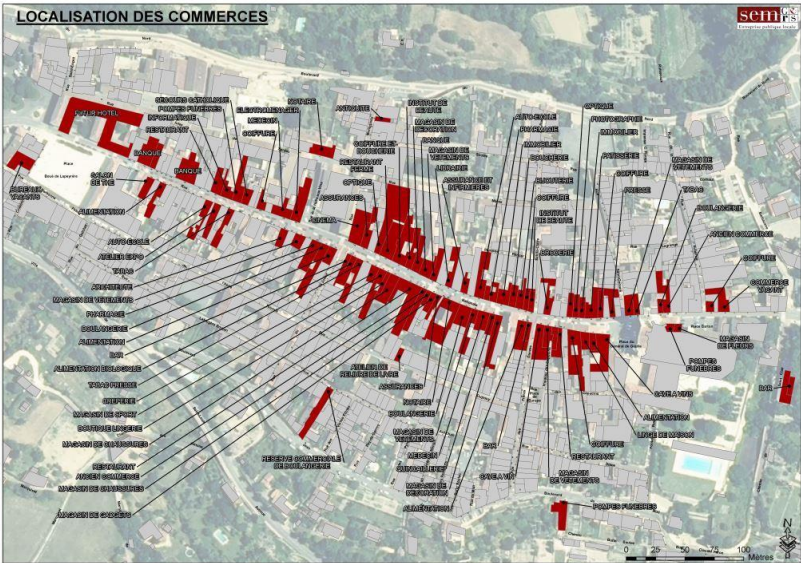
La Commune dispose également d'une halte-garderie / crèche. (hors PSMV).

Une présence administrative et institutionnelle

La Mairie est installée dans l'ancien évêché, alors que la poste est en limite extérieure de la ville, face à la promenade du Bastion.

La gendarmerie, la maison des services aux publics, le SDIS, l'école de musique, la salle des Fêtes de Tané, le boulodrome sont également des équipements structurants mais situés en dehors du PSMV.

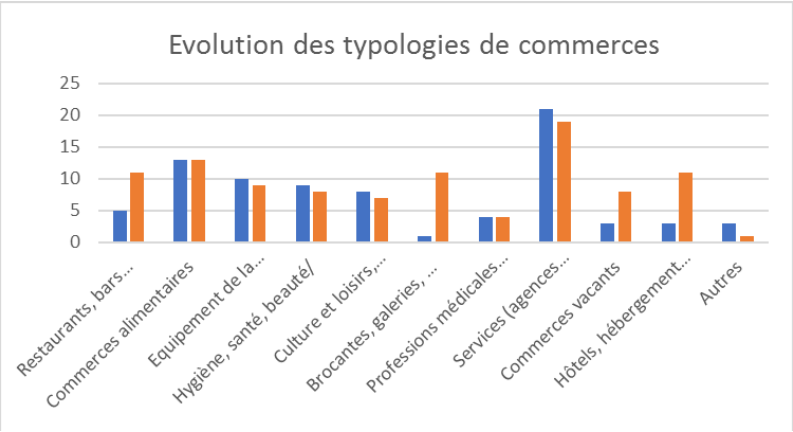
6.5 Une forte densité commerciale



Relevé des commerces en 2008–SEM du Gers



Relevé des commerces en 2020 –Atelier Lavigne



Evolution des commerces entre 2009 (en bleu) et 2020 (en orange) dans la Cité de Lecture

6.5 Une forte densité commerciale

Le commerce de Lectoure montre une dynamique importante et une présence commerciale organisée autour de la Rue Nationale. Celui-ci est une fonction essentielle du centre-ville, et participe à son attractivité et son rayonnement.

Des commerces concentrés autour de la Rue Nationale

La répartition géographique des commerces s'organise autour de l'axe structurant de la ville, la Rue Nationale, et cela sur toute sa longueur. Les commerces y sont installés en casi-continuité sur la moitié Est de la ville, alors que les implantations deviennent moins systématiques sur la partie Ouest.

A l'extérieur de la Cité, les secteurs de chalandise se prolongent autour du Cours Gambetta, sur l'entrée est de la ville. Ils participent ainsi à accrocher cette logique commerciale sur l'axe passant de la RN 21. Un supermarché est implanté en limite Est de Lectoure. Son rôle paraît complémentaire des commerces de proximité installés dans la Cité.

La dynamique commerçante est importante, puisque peu de locaux sont vacants et l'on observe une mutation régulière des commerces.

Une fonction commerciale qui se tourne progressivement au service du tourisme

La diversité commerciale est encore assez présente puisque l'on trouve des commerces alimentaires, des locaux destinés aux fonctions médicales et paramédicales, des commerces de presse, loisirs, etc...

Le village des Brocanteurs est installé dans le château des comtes d'Armagnac. Celui-ci constitue un pôle d'attractivité important permettant un maillage et une attractivité en bout de l'éperon. Cette implantation a engendré une mutation progressive des commerces de la Rue Nationale vers une vocation de brocante et artisanat d'art, répondant ainsi à la demande touristique, et parfois au détriment de commerces de proximité.

Entre 2009 et 2020, le nombre de commerces et services hors hôtellerie et hébergement est passé de 77 à 91. Ce sont principalement les bars / restaurants, passant de 5 à 11, et les brocantes et galeries (de 1 à 11) qui ont conduit à ces évolutions.

Le marché hebdomadaire, vecteur d'attractivité.

La ville de Lectoure dispose de plusieurs marchés qui se déploient sur la Rue Nationale:

Toute l'année, le marché du vendredi,

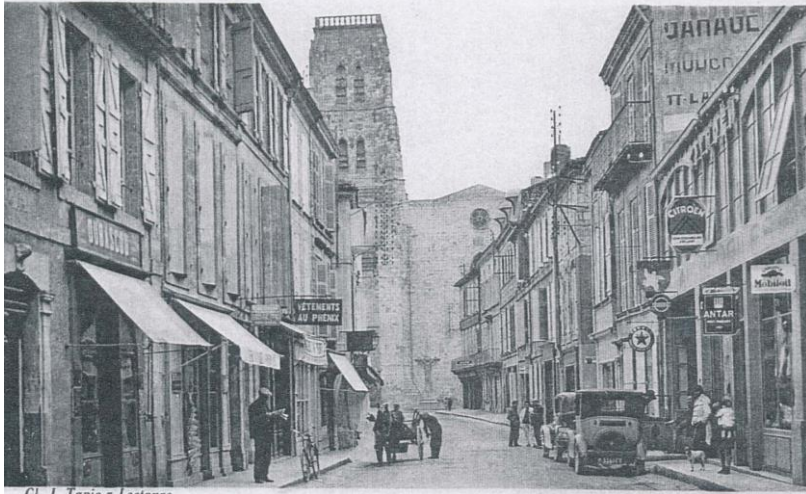
En période estivale, le marché des producteurs, qui se tient les dimanches matins ainsi que les marchés nocturnes (autour de 3 fois dans la saison).

Ils font partie de la vie de la commune et sont un gage d'attractivité important. Leur rôle est complémentaire des commerces de la rue nationale, qui bénéficient également de ces temporalités.



Jour de marché à Lectoure

6.6 Une interaction forte des commerces avec l'espace public



*Vue de la Rue Nationale, autour de 1913.
Collection MACAREZ - MAINFROY*



Les commerces sur la Rue Nationale.



Occupation du domaine public par les terrasses

6.6 Une interaction forte des commerces avec l'espace public

La présence commerciale participe à la nature de l'espace public, particulièrement Rue Nationale. Les devantures constituent le lien entre l'espace public et l'espace privé, et leur qualité participe à la valeur de la façade.

Les commerces ont pour la majorité conservé la trame du parcellaire, s'inscrivant chacun sur une parcelle sans qu'il n'y ait eu de regroupements bâtis. Les commerces s'inscrivent donc sur des locaux relativement étroits.

La question des devantures commerciales

Les devantures commerciales de Lecture sont généralement composées soit

- en applique, constituée de coffres de parements en bois (bandeaux et piédroits habillés), et d'une menuiserie avec montants et traverses en bois.
- soit en feuillure à l'intérieur de l'arc qui l'accueille. Dans ce cas, la menuiserie suit la forme de l'encadrement.

On trouve également des éléments en saillie, notamment des enseignes accrochées sur des potences, ainsi que des stores qui se déploient sur l'espace public.

La gestion de ces éléments est à assurer dans le cadre du PSMV et peut être précisé dans une charte, ou règlement local de publicité.

Les terrasses, les emprises commerciales sur l'espace public

Rue Nationale, les espaces d'extension des terrasses sur la chaussée sont gérés de manière cohérente: barrière bois ajourée, à lames verticales, hauteur environ 1m. Pour gérer le dénivelé dû au trottoir, un platelage bois démontable est créé.

La présence des terrasses est importante pour la vie de l'espace public. Toutefois, elles participent à fragmenter la lecture de l'espace. Une valorisation de l'espace public pourrait permettre de mieux les gérer.

La vocation des Rez-de-Chaussée et l'accès aux logements

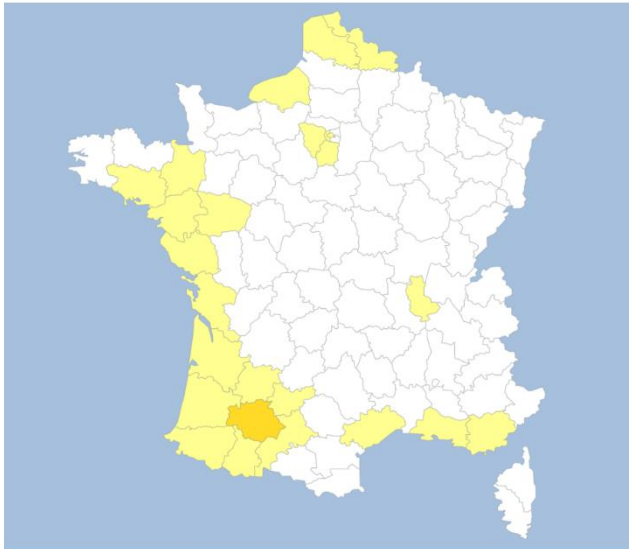
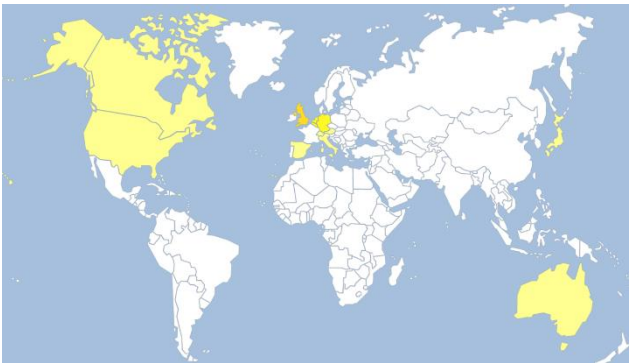
Historiquement, les commerçants se logeaient au dessus de leurs boutique. Par la disparition de cette unité de vie et de travail, la question du maintien d'accès indépendants aux étages se pose, et participe parfois à condamner des immeubles qui ne peuvent plus être utilisés.

Le PSMV devra veiller à établir des règles pour assurer ces accès aux étages.

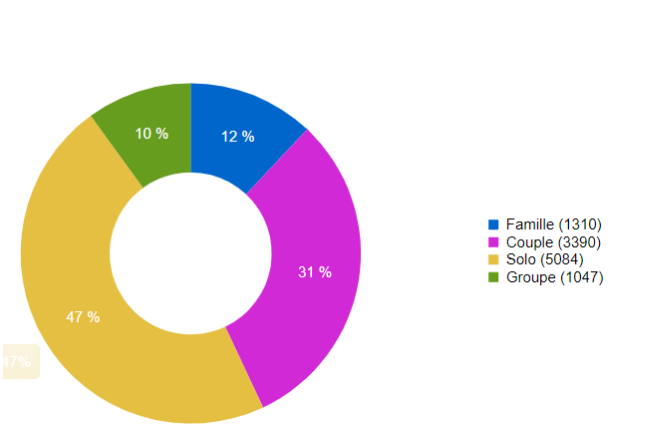
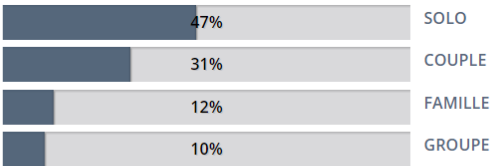
Questions posées et enjeux pour le PSMV:

- Comment articuler fonction touristique et vie locale ?
- Quels outils pour préserver l'habitat vis-à-vis des hébergements touristiques ?
- Comment gérer les mobilités touristiques ?
- Comment poursuivre la valorisation de la ville au service de sa mise en valeur, levier économique incontournable ?

6.7 Une vocation touristique soutenue



Zones d'origine principales des visiteurs au niveau national et international



Contacts
10831

Personnes
20164

Solo
47%

Couple
31%

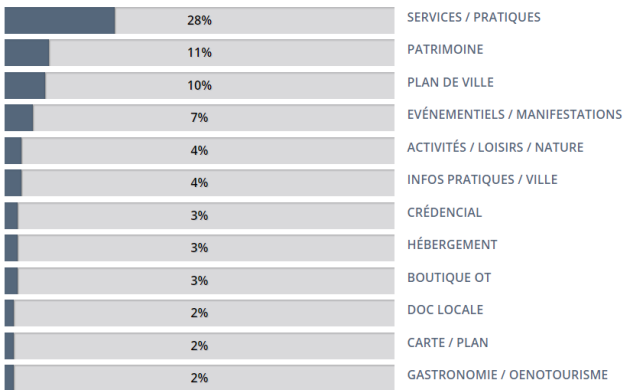
Thématiques
26077

Origine France
85%

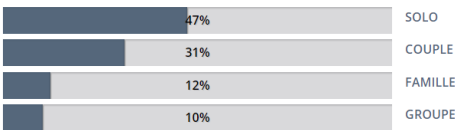
1er pays étranger
Royaume-Uni
3%

saisie manuelle
Visiteurs
1882

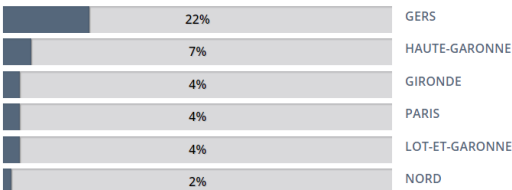
Thématiques



Profils contact(s)

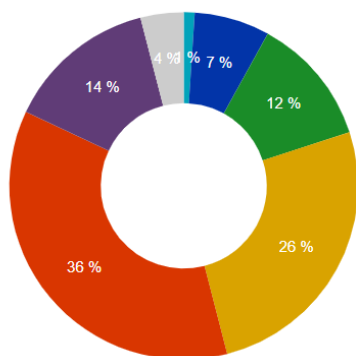


Départements (France)



Profils des contacts recensés à l'Office du Tourisme de Lectoure

✓ Tranches d'âge



-25 ans	(101)
25 / 34 ans	(751)
35 / 44 ans	(1312)
45 / 54 ans	(2828)
55 / 64 ans	(3902)
+ 64 ans	(1555)
Non précisé	(382)

Les activités historiques de Lectoure étaient fondées sur le tannage d'une part, et l'agriculture d'autre part, qui ont participé à son essor économique jusqu'au XIX^e s. L'intensification de l'agriculture, le déclin du tannage, des foires et marchés voient le développement du tertiaire se conforter courant XIX^e et au XX^e s.

Le début du XXI^e marque une réorientation tournée autour de trois axes : la mise en valeur du patrimoine, le thermalisme et le tourisme.

Une vocation touristique fondée sur plusieurs orientations

- Le patrimoine et le paysage.
- Le thermalisme.
- La culture : musées et manifestations culturelles

Les éléments ci-dessous sont basés sur les données transmises par l'Office du Tourisme, à l'échelle de la commune de Lectoure.

6.7.1 La fréquentation de Lectoure

En 2019, 39 000 visiteurs ont franchi la porte de l'Office du Tourisme, ce qui représente une fréquentation de plus de 200 000 touristes. Ce chiffre paraît en légère baisse par rapport aux données de 2015 (45 000 visiteurs à l'OT).

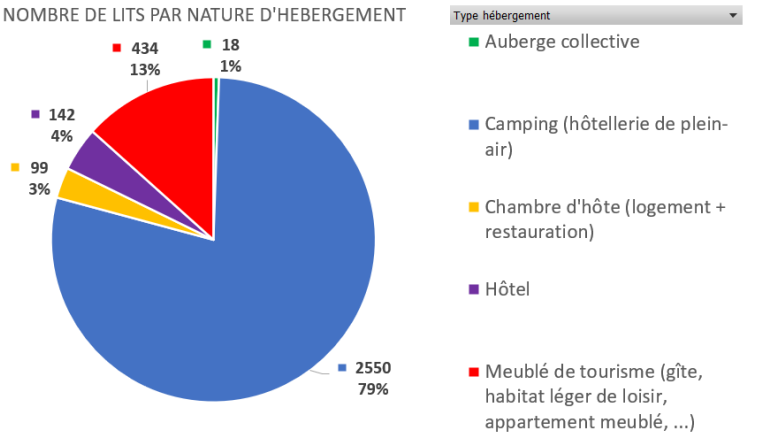
Les visiteurs viennent principalement des territoires côtiers, Atlantique et Méditerranée, ainsi que d'Île de France, alors qu'au niveau international, c'est le Royaume Uni qui est le plus représenté.

Les visiteurs de l'office du tourisme sont pour près de la moitié des personnes seules, les familles ne représentant que 12%, et les couples plus de 30%. Les groupes ne constituent que 10% de la fréquentation.

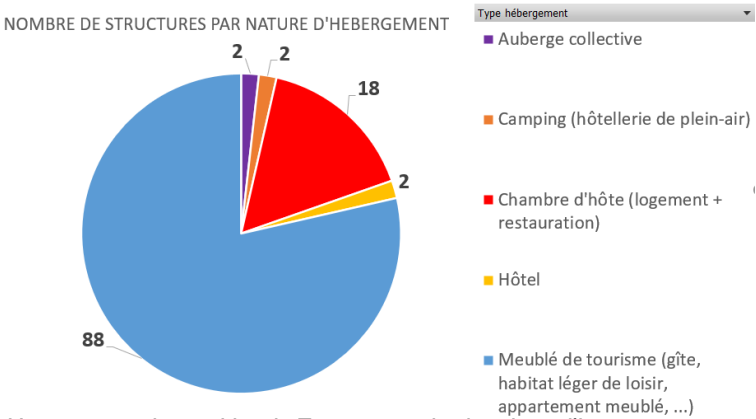
La clientèle est essentiellement au-delà de 45 ans, avec un rajeunissement en très haute saison. Le peu d'activités pour les enfants et les jeunes participe de cet effet, la clientèle de jeunes et de familles étant rare.

Le fond de clientèle de marcheurs de Saint-Jacques reste stable (autour de 20%), mais l'office du tourisme note une perte de vitesse de la clientèle de curistes.

6.7 Une vocation touristique soutenue



Le camping Yellow village en 5***** génère des résultats statistiques assez radicaux, il représente à lui seul les ¾ du parc marchand de la ville.



Une majorité de meublés de Tourisme et de chambres d'hôtes.



Localisation des résidences de tourisme dans la Cité

- Hôtels
- Chambres, air BNB
- Gîtes et chambres d'hôtes

Source: Atelier Lavigne



6.7 Une vocation touristique soutenue

6.7.2 Une offre d'hébergement touristique conséquente

La commune comporte 3243 lits touristiques, pour 112 structures d'hébergement. Toutefois, une grosse part de cette offre est constituée par le camping (2550 lits).

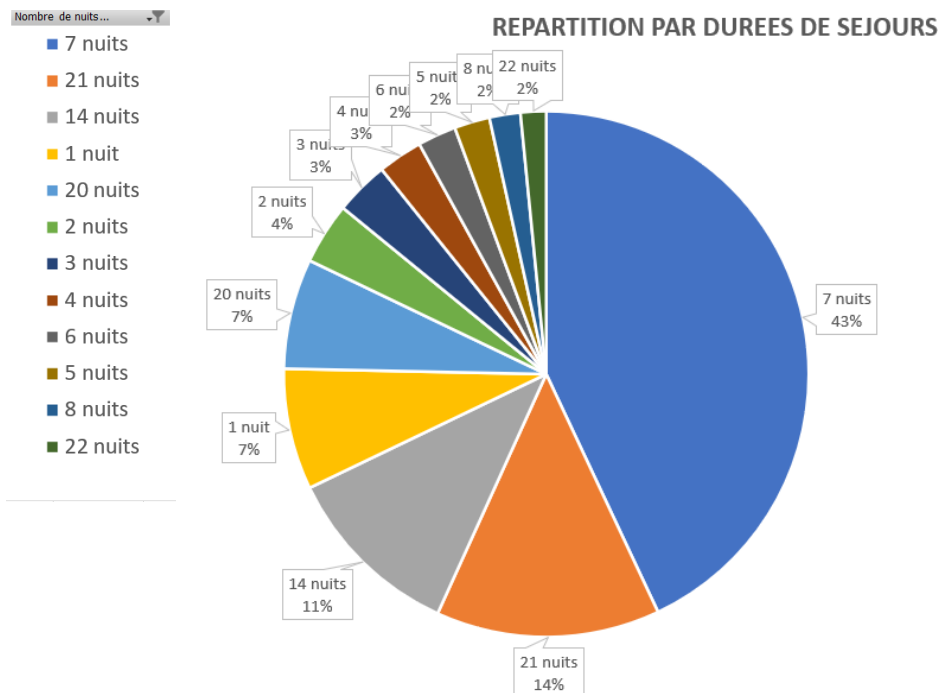
Outre le camping, les structures d'hébergement sont principalement des meublés de tourisme (gîtes, habitat léger de loisirs, appartements meublés), et des chambres d'hôtes

Les plateformes prennent une part de plus en plus forte sur la commande et la commercialisation des lits touristiques. Airbnb devance largement Gîte de France et Booking.

Les durées de séjour qui se réduisent doucement, passant de 6,64 jours en moyenne en 2017 à 6,39 en 2019, illustrant la montée en puissance de l'hôtellerie.

La demande d'hébergement porte aujourd'hui sur de l'individuel avec piscine.

Le nombre de nuitées (gérées par les hébergeurs) reste stable entre 2017 et 2019, avec toutefois une forte hausse en 2018.



6.7 Une vocation touristique soutenue



Les parcours visiteurs

1. cathédrale, Hôtel de Ville, jardins

2. rue Nationale

3. Fontaine de Diane

4. Village des brocs / château

5. Bleu de Lectoure

Les visites guidées

COEUR DE VILLE LECTOURE >> LUNDI >> MERCREDI

De la cité romaine Lectora à l'effervescence médiévale du XVIII^{ème} siècle. Le vieux bourg n'aura plus de secrets pour vous !

à 10h30
à 11h30
à 14h
à 15h

CHÂTEAU COMTAL LECTOURE >> MERCREDI

Seigneurs de Lectoure, maison féodale proche de la couronne, la forteresse lectionnaise fut le siège de leurs états. Visitez les vestiges de ce lieu de pouvoir !

à 10h
à 11h
à 14h
à 15h

LE MOYEN-ÂGE LECTOULOIS >> MARDI

Lectoure était une cité fortifiée jadis imprenable (ou presque). Retracez les éléments et édifices constitués du boulogne médiéval.

à 10h30
à 11h30
à 14h
à 15h

MONTÉE AU CLOCHER >> VENDREDI

Le clocher-tour de Lectoure domine le parvis du saint, lui-même dominant la vallée de plus de 100m. Osez grimper (par les marches) ce minaret, véritable tour de guet.

à 10h
à 11h
à 14h
à 15h

DEMEURES DE CHÂRME LECTOURE >> MARDI

Les fastes des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles sont transformés (habitat) lectionnaise. Découvrons ensemble quelques exemples d'époque.

à 10h
à 11h
à 14h
à 15h

CATHÉDRALE SAINT-GERVAIS & SON TRÉSOR >> MERCREDI

Édifice majestueux et remarquable, expression du pouvoir épiscopal, elle témoigne de la richesse dont Lectoure jouit dès le Moyen-Âge.

à 10h
à 11h
à 14h
à 15h

VISITES GUIDÉES DU 22 JUIN AU 18 SEPTEMBRE
INFOS & RÉSERVATIONS
+33 (0)5 62 64 00 00

LES REMPARTS AUX FLAMBEAUX

Vous envisagez d'attaquer Lectoure ? accédez au parvis et explorez les points stratégiques des fortifications de la ville. De toute manière à la fin c'est la dégustation de produits du terroir qui gagne !

LECTOURE
JEUDI 23 JUILLET
JEUDI 06 AOÛT

à 19h
à 20h
à 21h
à 22h

INFOS & RÉSERVATIONS
+33 (0)5 62 64 00 00

6.7.3 L'offre touristique proposée par l'Office du Tourisme

L'office du tourisme propose un programme de visites guidées, de juin à septembre.

Un parcours de promenades libres est également à disposition.

Une offre de VTT à assistance électrique est déployée toute l'année.

En outre, l'OT assure un service de visites et forfaits dédié aux groupes constitués, l'organisation de séminaires et un service aux entreprises locales.

6.7.4 Une vocation d'animation culturelle et sociale assurée par la ville

La ville de Lectoure se charge de créer ou d'accompagner différentes manifestations sur la ville.

Celles-ci sont au nombre de 200 environ chaque année, avec une concentration plus importante en Juillet et Aout.

Celles-ci prennent plusieurs formes

- Spectacles
- Animations jeune public
- Marchés,
- Brocantes, vide-greniers, puces
- Animations menées par des associations (repas, etc...).

Une grande part de ces manifestations prend place dans la cité, soit dans la halle polyvalente ou dans la salle de la Comédie, mais également sur la place de Gaulle, dans le jardin des Maronniers, sur la Rue Nationale, etc...

Le cadre urbain constitue un support de vie sociale important.

6.8 Le développement du thermalisme.



Les thermes installés dans l'ancien hôtel de Goulard.

Le secret des bienfaits des thermes de Lectoure repose sur une eau minérale puisée à plus de mille mètres de profondeur, à une température de 42°C.

Découverte en 1979, elle révèle son action thérapeutique en 1989, lors d'analyses plus poussées. Sulfatée, chlorurée et sodique, elle accompagne le traitement des pathologies rhumatismales et des séquelles de traumatismes ostéo-articulaires.

Les thermes se sont installés dans un ancien hôtel particulier du XVIIIème, l'hôtel de Goulard, implanté sur la place du Boué de Lapeyrère. Cet édifice public a été concédé à un opérateur privé.

Le développement du thermalisme profite à la ville de Lectoure, tout au long de l'année, permettant d'étaler ainsi son attractivité.

En outre, la reconnaissance de Lectoure comme station thermale a permis d'accueillir, en 2019, un casino (extérieur à la ville ancienne).

6.9 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Des fonctions urbaines à maintenir dans leur diversité

Intervenir et accompagner la transformation des logements.

- Accompagner l'adaptation des logements: aspects thermiques et matériaux adaptés, règles du PSMV sur la distribution des édifices et la préservation des intérieurs.
- Intervenir sur les édifices comportant des logements vacants => outils opérationnels.
- Maintenir la prédominance d'un habitat résidentiel par rapport au développement des logements de tourisme et résidences secondaires.

Gérer les déplacements, le stationnement

- Identifier les besoins
- Hiérarchiser les types de stationnement (résidentiel, touriste...,)
- Privilégier les déplacements doux, le partage des espaces publics – conséquences sur les espaces publics
- Engager une étude de mobilités, un Plan de Déplacements Urbains ?
- Gérer les mobilités, à la fois pour le quotidien des habitants mais également en termes de tourisme: des mobilités douces à conforter, des espaces de stationnement à requalifier ou réinvestir.

Maintenir les équipements publics à destination des habitants

- Maintenir des équipements publics attractifs pour les habitants, et les renforcer dans la Cité: outils de gestion de type emplacements réservés, droit de préemption, etc...
- Penser la transformation des équipements publics en lien avec leur caractère (ancienne école).

Conserver la diversité commerciale

- Protéger les commerces de bouche, les commerces de proximité : projet urbain et règlement du PSMV

Maîtriser la vocation touristique

- Penser le devenir de la ville sur le long terme, en articulant vie locale et fonctionnement touristique : projet urbain et règlement du PSMV.

7. Les espaces publics, entre valeur d'usage et valeur d'image

Sommaire

- 7.1 Les motifs de l'espace public**
- 7.2 Les places de Lecture**
- 7.3 Les cours, les promenades**
- 7.4 La trame des rues**
- 7.5 Les espaces résultant de curetages**
- 7.6 Valeurs environnementales des espaces publics**
- 7.7 Des espaces publics récemment requalifiés, d'autres à réinvestir**
- 7.8 Conclusions et conséquences pour le PSMV**

7.1 Les motifs de l'espace public



Source: ville de Lectoure

7.1 Les motifs de l'espace public



Rue Nationale et place Daniel Seguin



La promenade du Bastion, hors la ville



Rue René Antichan

Des motifs identifiés

La trame urbaine de Lectoure se distingue par une organisation régulière: la contrainte topographique a ordonné les tissus urbains et l'espace public. Il en ressort une cohérence des espaces publics, organisés principalement autour de la Rue Nationale.

A l'extérieur de la Cité, ces espaces se prolongent à l'Est par la place du Bastion d'une part, et la place Saint-Gervais d'autre part.

De cette organisation, plusieurs motifs d'espaces publics peuvent être identifiés, qui sont déclinés dans les pages ci-après

Les places, les parvis,

Ce sont des espaces d'épaississement de la trame urbaine, généralement au service d'un édifice public, assurant le rôle de Parvis:

Place du Général de Gaulle, place Seguin au devant de la Halle.

Les cours, les promenades:

Plusieurs espaces à caractère planté, généreux, se développent sur la terrasse, de la promenade du Bastion jusqu'au Cours d'Armagnac, en intégrant la place d'Armes.

Les rues:

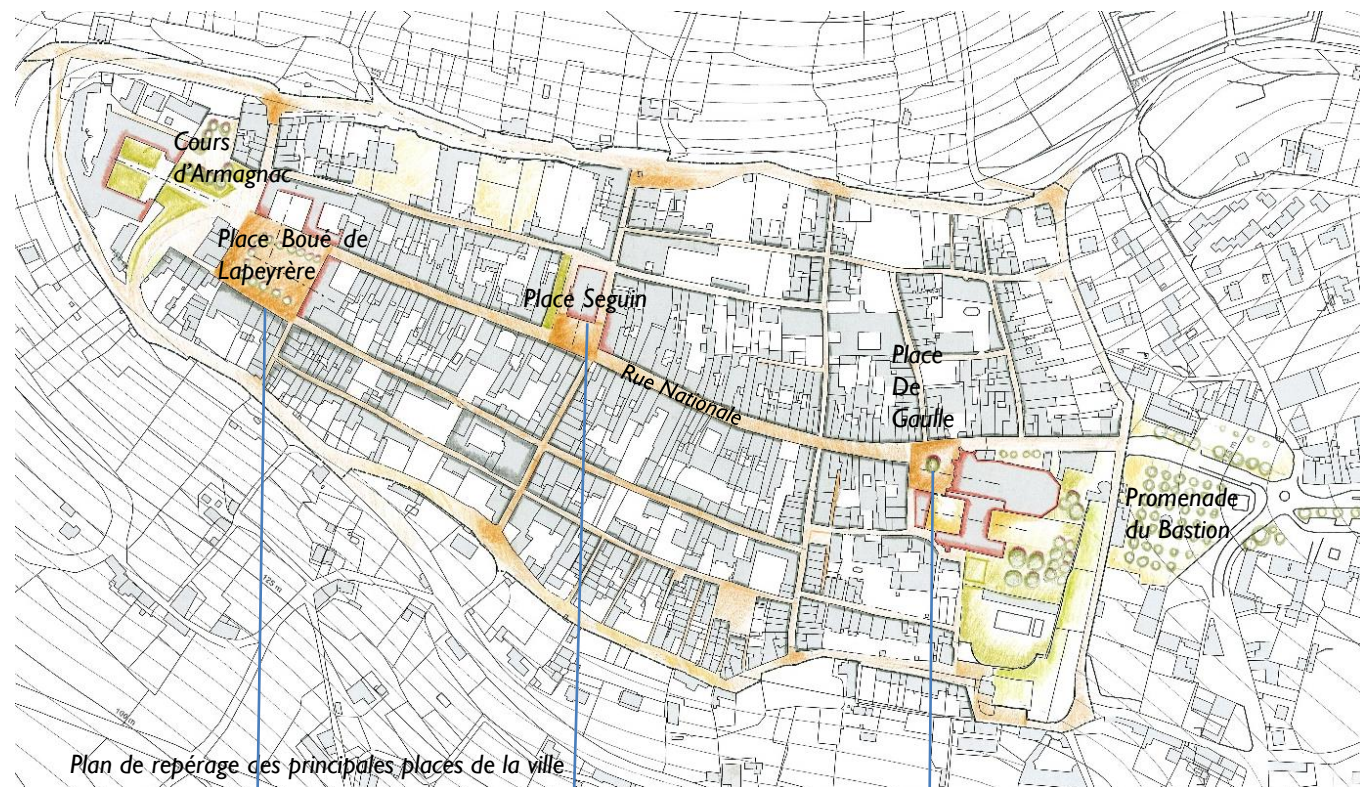
On peut distinguer les rues charretières qui trament la ville de manière régulière. Les rues traversières constituent des rues secondaires dans le réseau de ruelles; quelques impasses et ruelles complètent cette structure.

Les espaces résultant de curetages: plusieurs lieux sont des espaces qui ont été investis à l'issue de leur délaissement ou de leur ruine: place de l'Europe, îlots sur la rue Jules de Sardac.

Les espaces à caractère de parc: par nature, ils comportent des sols en herbe, et accueillent de grandes plantations. Le principal parc de la ville entoure la cathédrale et borde d'Hôtel de ville à l'Est.

Dans le PSMV, il s'agira d'accompagner la valeur patrimoniale du site par des orientations sur l'aménagement des espaces publics;

7.2 Les places de Lectoure



Cadastre napoléonien de Lectoure - 1824

7.2 Les places de Lecture

Les places de Lecture

Les places de Lecture se structurent autour de la Rue Nationale. Sur le cadastre napoléonien, elles sont déjà identifiées. Seule la place Daniel Seguin sera remaniée lors de la construction de la halle aux grains.

Les places de Lecture disposent de caractéristiques communes:

- Ancrage sur la Rue nationale.
- Lieux au service d'un édifice public ou d'un monument.
- Ordonnancement urbain alentour, avec des façades qui se composent en lien avec l'espace public.



La place du Général de Gaulle



La place Daniel Seguin



La place Boué de Lapeyrière



Dallage en pierre calcaire

La place du Général de Gaulle, le parvis institutionnel,

Au devant de la cathédrale, en articulation avec l'ancien évêché, la place du Général de Gaulle est aussi l'espace d'accès vers la mairie. Elle constitue le cœur institutionnel de Lecture. Son aménagement récent, planté d'un arbre central, d'un puits, ordonne les lieux. C'est un espace piéton, qui s'ouvre sur la Rue nationale.

La Place Barton, adossée à la cathédrale, s'inscrit comme un épaississement de la Rue Nationale.

La place Daniel Seguin, parvis de la halle aux grains

Récemment aménagée (2017), la place Daniel Seguin est un espace minéral, parvis de l'ancienne halle aux grains (aujourd'hui salle polyvalente) de style néoclassique. Elle est associée au jardin Jean Bladé, qui a été créée en lieu et place de bâtiments démolis. Elle s'implante au cœur géométrique de la ville, au carrefour de la Rue Nationale et de la rue Montebello qui desservait deux des portes de la ville.

La place Boué de Lapeyrière

Appelée aussi « place d'armes » du temps du quartier militaire commandé par le maréchal Duc de Roquelaure, cette place a été aménagée en 2006 dans le respect de son ordonnancement régulier. Elle accueille deux édifices monumentaux: l'Hôtel Goulard à l'est (actuels thermes) et l'ancien collège, devenu hôtel.

Cette place est aujourd'hui plantée sur son pourtour, et sa vocation principale reste le stationnement.

Approche environnementale:

Une végétalisation existante mais ponctuelle, et qui dispose de peu d'espace pour se développer.

Majoritairement en état satisfaisant.

Un revêtement minéral de pavés et dallage en pierre, généralement en bon état.

Un mobilier urbain fréquent (bancs, jeux pour enfants, fontaines, bornes vélos).

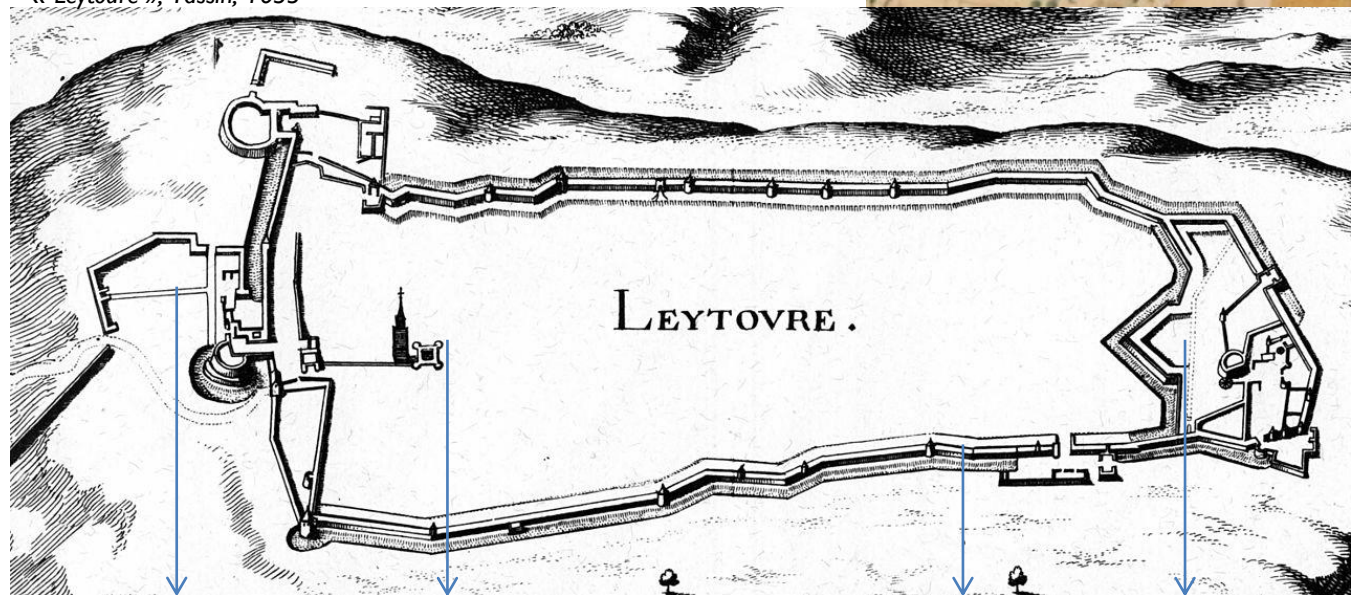
Les trois places principales de Lecture ont fait l'objet d'aménagements récents. La tendance à la piétonnisation de ces lieux permet une mise en valeur du paysage urbain autant qu'une valorisation des usages.

7.3 Les cours, les promenades

Plan de repérage des cours et promenades de la ville



« Leytoure », Tassin, 1633



Le bastion Est

La cathédrale, son parvis

Le chemin de
Ronde

Le cours d'Armagnac,
Bastion hors les murs

7.3 Les cours, les promenades

Les cours, les promenades



Le cours d'Armagnac et la place d'Armes
Source: Don Claude Macarez.



La promenade du Bastion
Source: Don Claude Macarez.



Imperméabilisation systématique des sols, la végétation dispose de très peu d'espace (bordures routières autour, grilles au sol...)-
source: Eugée



La gestion du mobilier et des émergences
source: Eugée

De part et d'autre de la ville, les anciens bastion ont laissé la place à deux cours plantés.

La promenade du Bastion:

Située hors PSMV. Le Bastion Est de la ville a été construit au XVI^{ème} s. sur la partie la plus vulnérable de la ville. Ce lieu a été transformé en promenade au XVIII^{ème} s (1778) et planté d'ormes.

La Statue du Maréchal de Lannes trône à son extrémité Est. La promenade est dotée d'un kiosque à musique en 1892. Les ormes, malades, meurent en 1859 et sont remplacés par des marronniers d'inde. Le site est classé en 1932.

Il se distingue par la régularité de ses plantations, l'ampleur de l'espace et l'effet de belvédère sur les collines gersoises au Sud.

Le cours d'Armagnac.

Espace constitué sur la limite de la fortification (Bastion, fossés), entre la ville et le château des comtes d'Armagnac.

Cet espace a été transformé en « promenade de l'esplanade » à partir du 19^{èmes}.

Le percement du rempart Sud est opéré dans une brèche correspondant au tracé d'un fossé, pour assurer la continuité de la RN 21.

Sur sa partie Est, le cours offre un belvédère sur la campagne.

Aujourd'hui, ce lieu a perdu de son esprit de promenade, malmené par les tracés routiers et le délaissement progressif de la trame plantée. L'aboutissement de la Rue Nationale, sur un giratoire, outre les problèmes de sécurité qu'il pose, est de piètre qualité.

Les caractéristiques des cours et promenades:

- Un espace ample, installé sur d'anciens bastions et fossés.
- Des plantations hautes qui ordonnent le site.
- Des sols unitaires, traités de manière simple.
- La présence de statues, kiosques, pour embellir le lieu.

Approche environnementale du cours d'Armagnac

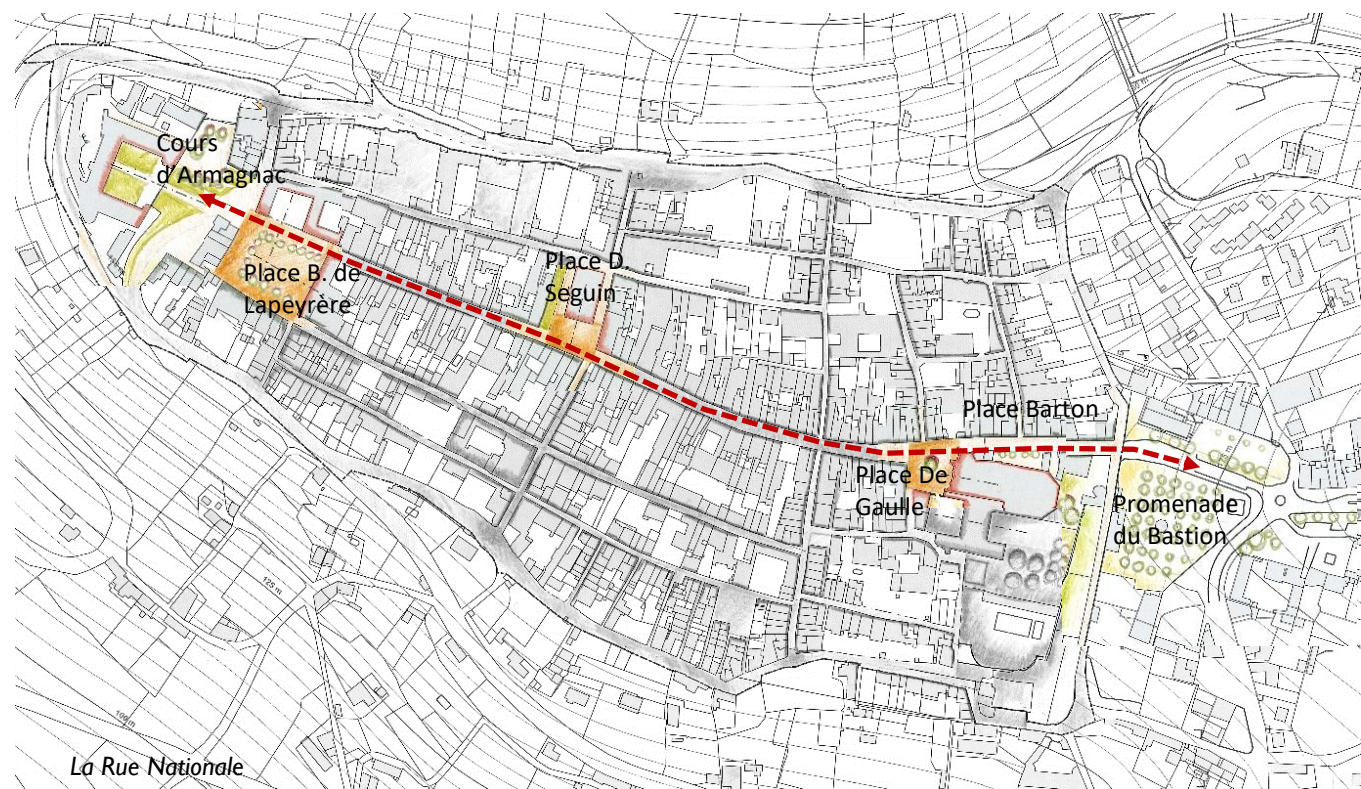
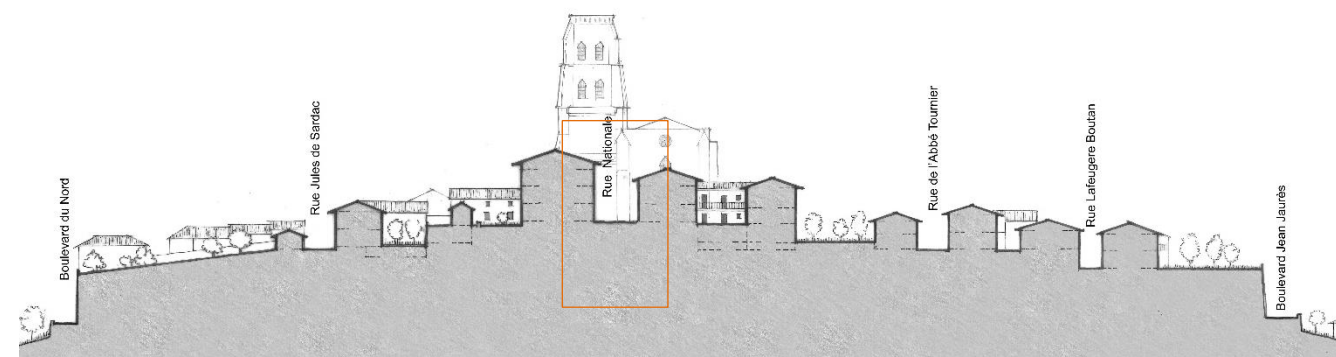
- Une imperméabilisation des sols importante qui laisse peu de respiration au végétal.
- Des espaces qui comportent une végétation ponctuelle (arbres: frênes, tilleuls, catalpas, cyprès) et arbustes, plus rarement de la pelouse.
- Mobilier abondant accumulé au fil du temps: bancs, tables de pique nique, fontaines à eau, etc...

Questions posées et conséquences pour le PSMV:

La requalification du cours d'Armagnac passera par une série de questionnements:

- Faut-il maintenir la continuité de la Rue nationale, contraire au site originel en éperon ?
- Comment suturer cet espace, à l'articulation entre le château des comtes d'Armagnac et la ville ?
- Quelles fonctions urbaines réinvestir dans un tel lieu, à destination des habitants, des touristes ?

7.4 La trame des rues



Coupe urbaine transversale
Une largeur variant de 8,80m à l'est à 7,75m à l'ouest

Source : Atelier Lavigne d'après l'étude de la ZPPAUP p45

7.4 La trame des rues



La Rue Nationale. Début XXème.
Source: Don Claude Macarez.



Etat actuel



Nature des sols sur la section ouest
source: Eugée



Transports doux : bande cyclable sur 150 mètres → pas de cohérence
source: Eugée

Les rues de la Cité sont très hiérarchisées. La trame orthogonale s'adapte au relief et offre un paysage urbain contrasté: les rues Est-Ouest sont planes et leurs perspectives fermées, tandis que les rues de traverses s'ouvrent largement vers les collines gersoises environnante.

7.4.1 La Rue Nationale

Les textes les plus anciens, datant du moyen âge, évoquent à la fois la rue Majeure et la rue Droite, deux caractéristiques principales de cet axe. Traversant la Cité d'Est en Ouest, la Rue nationale est l'axe structurant de la ville. Elle aboutit de part et d'autres aux cours plantés, résultat des anciens bastions de la ville. A l'Ouest, le château des Comtes d'Armagnac constitue un front urbain. Bordée de façades remarquables, dont la majorité datent du XVIIème au XIXème s., elle offre un caractère homogène (rythme des maisons, vélum régulier, etc...).

Cette rue accueille les places - parvis, composant des dilatations au devant des édifices publics qui la bordent.

Aujourd'hui, elle agrège aussi les nombreux commerces de la ville. Malgré un fonctionnement en sens unique « descendant », la lecture de l'espace reste assez difficile, la rue étant encombrée par la présence automobiles et de nombreuses terrasses bardées de clôtures basses.

D'un point de vue morphologique, elle tend à se resserrer lorsque l'on progresse vers l'Ouest. La chaussée en enrobé est bordée de trottoirs avec bordures et pavage en pierre.

Approche environnementale:

Des continuités douces sécurisées mais peu confortables en partie Est, et inadaptées en partie Ouest. Des trottoirs en état dégradé en partie Ouest, et qui ne répondent pas aux normes d'accessibilité.

De nombreux passages piétons

Une bande cyclable partielle, qui ne débouche pas.

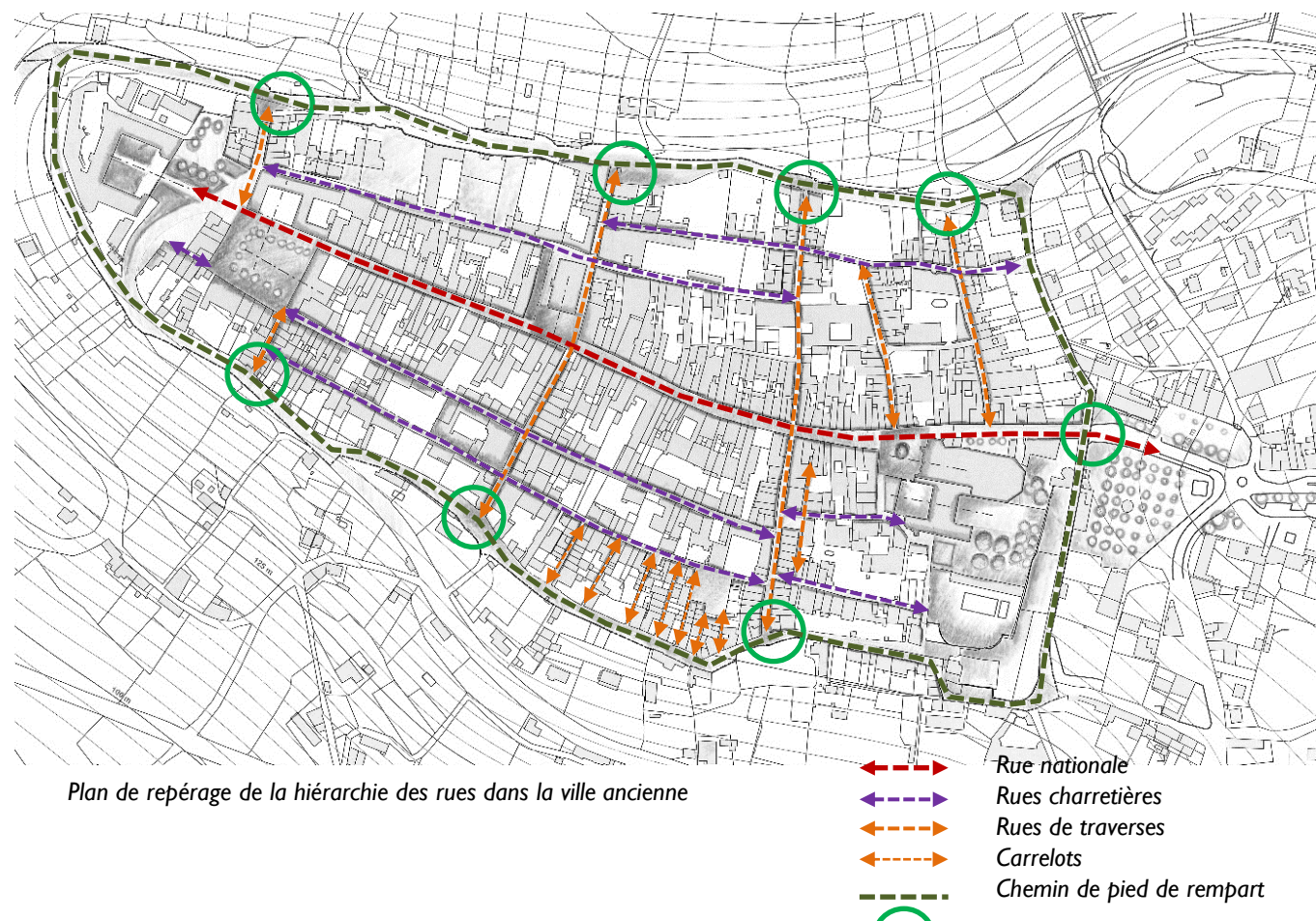
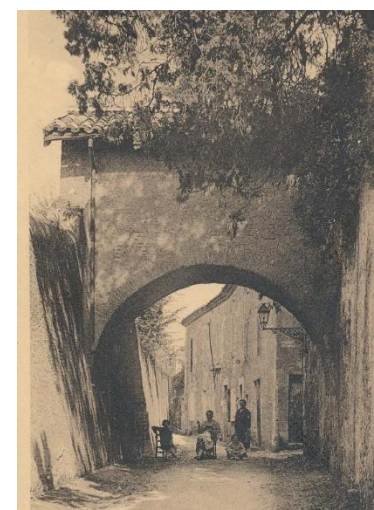
Une gestion du stationnement en zone bleue, inégale entre la partie haute et la partie basse.

Une rue minérale (peu de végétation en débord, pas de plantations sur l'espace).

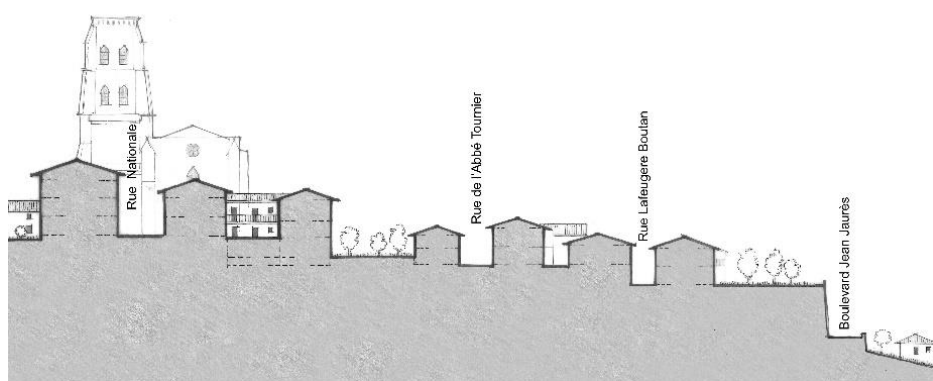
Eaux pluviales: des caniveaux latéraux avec avaloirs.

Sa requalification comme véritable espace public est un enjeu pour les années à venir, tant pour valoriser l'usage du lieu que pour en requalifier l'image.

7.4 La trame des rues



Pontet Rue Corhaut en 1935.
Source: Don Claude Macarez



Source : Atelier Lavigne d'après l'étude de la ZPPAUP p45

7.4.2 Les rues secondaires

Deux types de rues secondaires se distinguent:

- **Les rues charretières**, inscrites dans le sens des courbes de niveaux, orientées Est-Ouest; elles assurent la desserte « à plat » des maisons, et des boutiques, ateliers et remises qui les bordent. Leur caractère urbain se caractérise par des maisons plus basses, plus modestes que sur la rue nationale.
- **Les rues de traverses**, orientées Nord-Sud. En raison de la topographie, ces rues sont largement ouvertes à la fois vers le paysage mais aussi vers le ciel. Elles constituent de réelles ouvertures paysagères, et la qualité du bâti et des émergences (enseignes, luminaires, etc...) qui les bordent sont à soigner.

Ces rues se raccordaient sur les anciennes tours formant des entrées de ville.

En termes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, elles sont difficiles à gérer compte tenu de la déclivité. L'accès aux maisons se réalise via un dispositif d'emmarchements.

- **Les carrelots** constituent une déclinaison de ces ruelles: voir pages suivantes.

Les rues de traverse bénéficient d'un traitement plus végétal, grâce à la végétation des jardins en débord. Dans quelques cas, l'espace est lui-même planté de grimpants.

Approche environnementale:

Des sols en état souvent dégradé, et très minéralisés.

Présence de trottoirs discontinus, étroits et en mauvais état, mal matérialisés.

Imperméabilisation totale, humidité en pied de façades.

Une gestion de pluvial en surface.

Une gestion des déplacements variables (des trottoirs parfois matérialisés, parfois non).

Rues généralement assez étroites, peu adaptées au trafic routier.

Problématiques:

Comment améliorer la qualité de ces rues ?

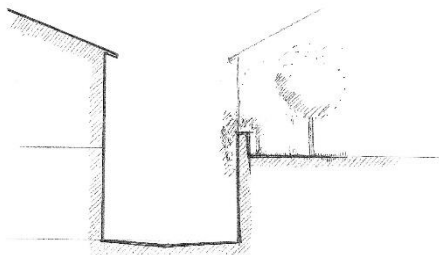
Comment favoriser l'accessibilité aux PMR ?



Le paysage urbain ouvert vers le ciel et les collines – rue du 14 juillet



La rue Antichan, une rue charretière étroite, le végétal en débord.
Un traitement des sols à améliorer.



Profil des rues charretières

source: Atelier Lavigne

7.4 La trame des rues



Localisation des Carrelots « privatisés », en rouge.

Source: Gaëlle Prost (C) Ville de Lectoure, Inventaire général Région Occitanie

7.4 La trame des rues



Escalier au bout de chaque carrelot les reliant aux boulevards qui ceignent le centre-ville au sud



Carrelot approprié et végétalisé par les riverains

Source: Eugée



Carrelot privatisé.

Source: Gaëlle Prost (C) Ville de Lectoure,
Inventaire général Région Occitanie

7.4.2 Les rues secondaires – les carrelots

- **Les carrelots** constituent une déclinaison de ces ruelles de traverse. Elles sont étroites (de 2 à 3m), très pentues, interdisant de fait leur accès aux véhicules; cela favorise leur appropriation par les habitants,

Dans certains cas, les carrelots ont été privatisés par les riverains, au fil du temps, alors qu'ils s'inscrivent dans la trame urbaine. La question de leur réouverture se pose, et cela afin de restituer des continuités piétonnes.

Approche environnementale:

Une gestion de l'eau pluviale de surface, généralement collectée par un caniveau central, ou par deux latéraux, avec parfois succession de ces deux dispositifs. Problème de raccordement des gouttières qui se déversent sur la chaussée, et participent à la dégrader.

Des sols généralement en enrobés, parfois en béton, et souvent en mauvais état.

Rues non carrossables, sans trottoir ni stationnement.

Certains espaces ont été requalifiés en utilisant des matériaux nobles.

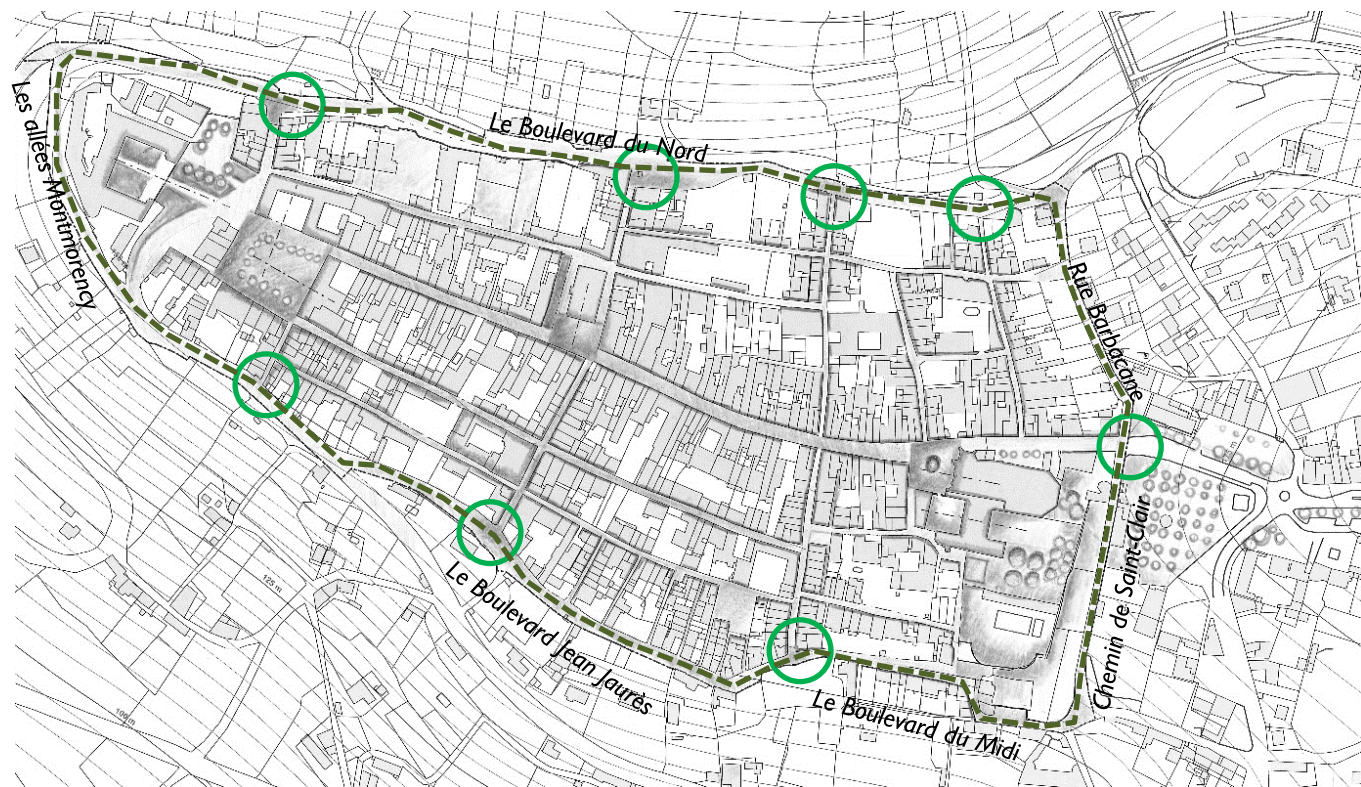
Un éclairage via des lanternes, et des fils traversants encore apparents.

Peu ou pas de végétalisation, à l'exception de certaines initiatives privées.

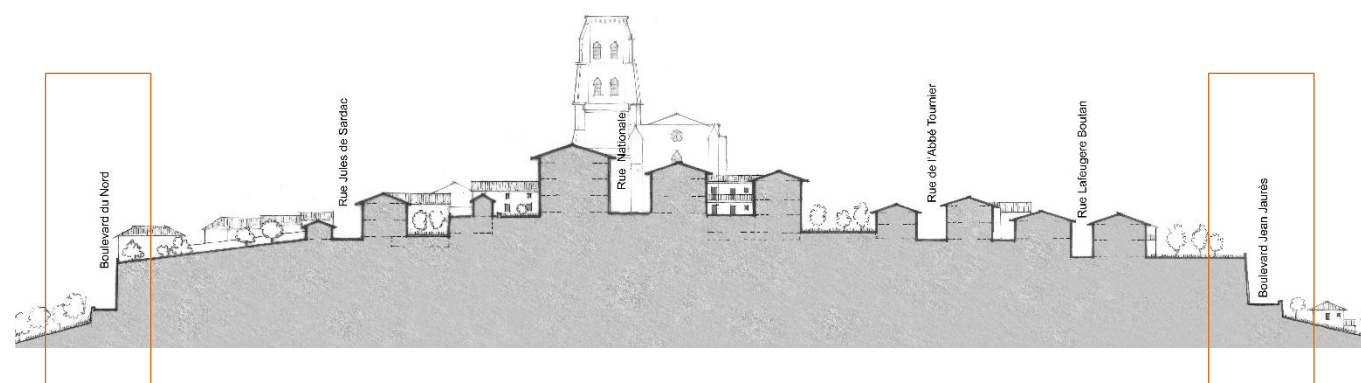
Une gestion globale de l'ensemble à avoir, entre le sol, les façades, et le rapport au ciel.

Une réflexion sur le devenir des carrelots privatisés.

7.4 La trame des rues



Le chemin de ronde au pied du rempart, les accès à la ville



Source : Atelier Lavigne d'après l'étude de la ZPPAUP p45



Vue du chemin de pied de rempart à l'arrière du château des comtes d'Armagnac



Le Boulevard du midi récemment aménagé



Parking sur le Boulevard du Nord



Quelques jardinières publiques au sol entre les places de stationnement le long de la chaussée

Source: Eugée

7.4.3 Le chemin de pied de rempart

Au pied de rempart, une voie entoure la ville. Elle s'inscrit comme un entre deux entre le mur d'enceinte coté intérieur et le glacis coté extérieur.

Le détail des différentes séquences a été décrit dans le chapitre relatif aux paysages.

Son caractère est celui d'un chemin. Perceptible depuis le haut de la ville, il est très sensible paysagèrement. Dans le cadre de récents réaménagements, (boulevards Sud et Nord), la vocation routière a été amoindrie, tout en affirmant un caractère de rue.

Approche environnementale:

En grande partie de ces espaces ont été requalifiés: très bon état général. Des trottoirs larges et bien délimités par rapport à la chaussée. Traversées piétonnes bien matérialisées.

Eaux pluviales: présence d'avaloirs et de caniveaux mais souvent étroits et risquent d'être bouchés en cas de fortes pluies.

Équipement public abondant (chaises, bancs, bacs pour déjections canines).

Eclairage: lampadaires et lanternes.

Un espace qui accueille différentes fonctions: circulation automobile, promenade, bancs, stationnement.

Des conteneurs semi-enterrés pour la gestion des déchets ?

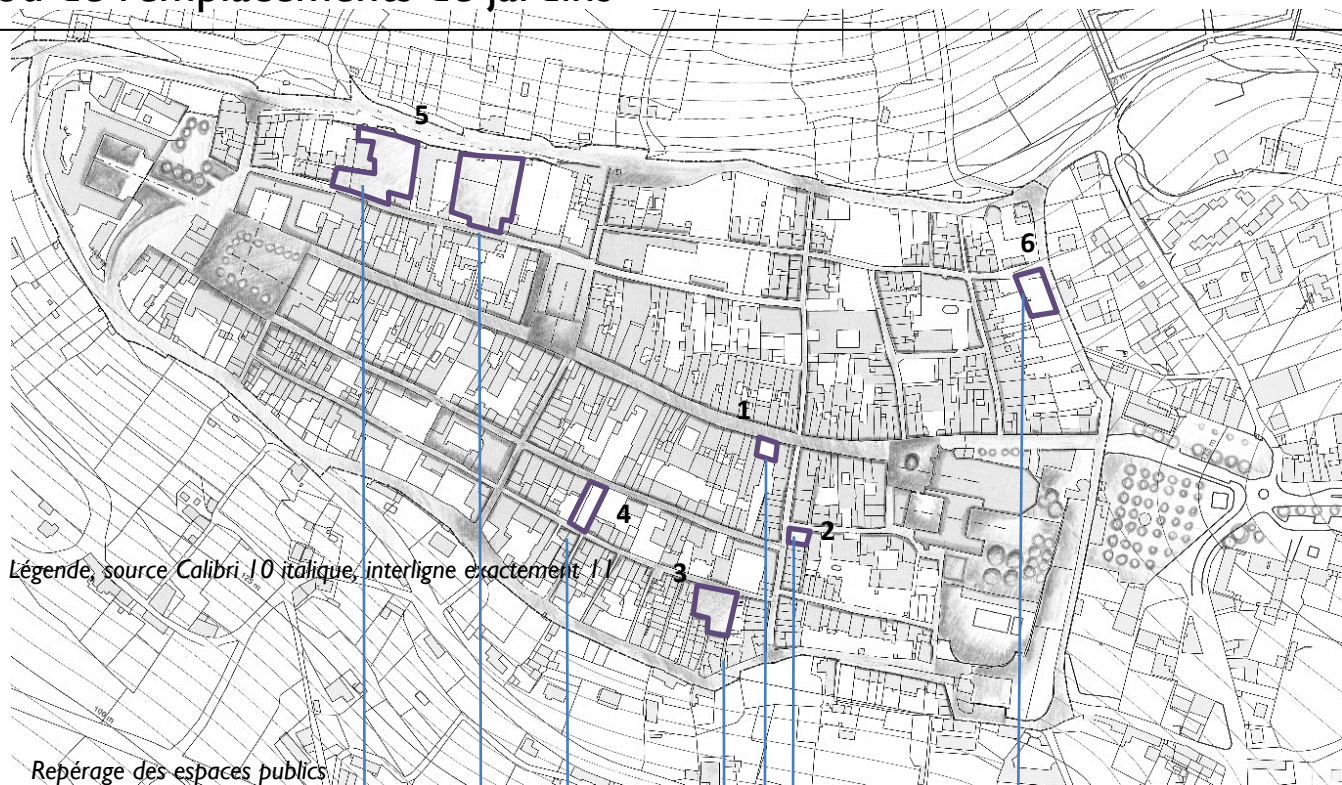
Des bandes végétales en pied des façades, et entre les places de stationnement.

Des chaussées en état neuf. Des trottoirs bien délimités par rapport à la chaussée.

Enjeux

Une section qui reste à aménager entre Boulevard Jean Jaurès et Cours d'Armagnac, très sensible paysagèrement, et à traiter au regard de la logique de circulation à établir, et en lien avec un projet sur le cours d'Armagnac.

7.5 Les espaces résultant de curetages ou de remplacements de jardins



Légende, source Calibri 10 italique, interligne exactement 1.1

Repérage des espaces publics
résultant de curetages ou de
minéralisation de jardins



Cadastre napoléonien de Lectoure - 1824

7.5 Les espaces résultant de curetages ou de remplacement de jardins



Tour d'Albinhac



La place de l'Europe



Le parking de l'îlot Sardac

Des lieux transformés et souvent minéralisés

Au-delà des places ordonnancées, plusieurs espaces publics se distinguent. Il s'agit pour la plupart de lieux résultant de démolitions ou de réinvestissements tardifs.

Ces espaces ont été qualifiés pour certains de places, sans qu'ils en possèdent pour autant les caractéristiques pré-citées (statut de parvis d'un édifice, ordonnancement du bâti alentour, traitement qualitatif des sols et qualité d'usage).

On peut identifier en particulier:

1. L'espace au devant de la tour d'Albinhac, actuellement traitée comme jardin. Elle est le fruit d'une démolition du début du XXème
2. La place de l'Europe: elle comporte des sols à caractère minéral. Elle est utilisée pour des manifestations en extérieur.
3. La place Antichan, résultat de la démolition d'un îlot.
4. Le parking de la rue Dupouy: un ancien jardin transformé en espace de stationnement.
5. Les parkings de la rue Jules de Sardac: il s'agit là aussi d'anciens jardins, bordant le rempart et comprenant des gloriottes. Espaces actuellement traités en stationnements.
6. Le parking rue Barbacane est aussi le fruit de la démolition d'un îlot.

Ces espaces constituent des lieux à enjeux et sont des secteurs de projet:

Quels usages futurs sur ces lieux ?

Comment améliorer la qualité paysagère de ces lieux (végétal, minéral) en lien avec leur histoire ?

Quels outils pour requalifier les façades alentours, les pignons aveugles, etc ?

7.6 Valeurs environnementales des espaces publics



Végétation en débord sur l'espace public



Les dispositifs de collecte des eaux pluviales en surface dans les rues.



Revêtement des voies

7.6 Valeurs environnementales des espaces publics

Les espaces publics de Lectoure se sont adaptés au climat local. Plusieurs éléments favorisent le confort des espaces.

L'orientation des rues.

L'orientation des rues, organisées en trame orthogonale, favorise la ventilation de la ville. Celle-ci est sensiblement orientée dans le sens des vents dominants: principalement le vent d'ouest venant de l'atlantique, et de manière secondaire le vent d'autan venant de la méditerranée.

Le caractère resserré des voies,

S'il résulte d'une histoire urbaine ayant favorisé la densité, permet d'offrir des cheminements ombragés dans les rues. Celles-ci, relativement étroites, sont entourées d'un bâti haut.

La présence du végétal, sur l'espace ou en débord depuis les espaces privatifs

Sur les extérieurs, la présence du végétal sur les cours et promenades, apparus courant XVIIIème et XIXème s, permet de limiter les effets de la chaleur estivale (îlots de fraîcheurs consistant en une baisse des températures liées à la respiration des arbres, et au dégagement d'humidité qui favorise un rafraichissement).

A l'inverse, les places minérales de Lectoure offrent peu d'espaces ombragés.

La gestion du pluvial et la nature des sols

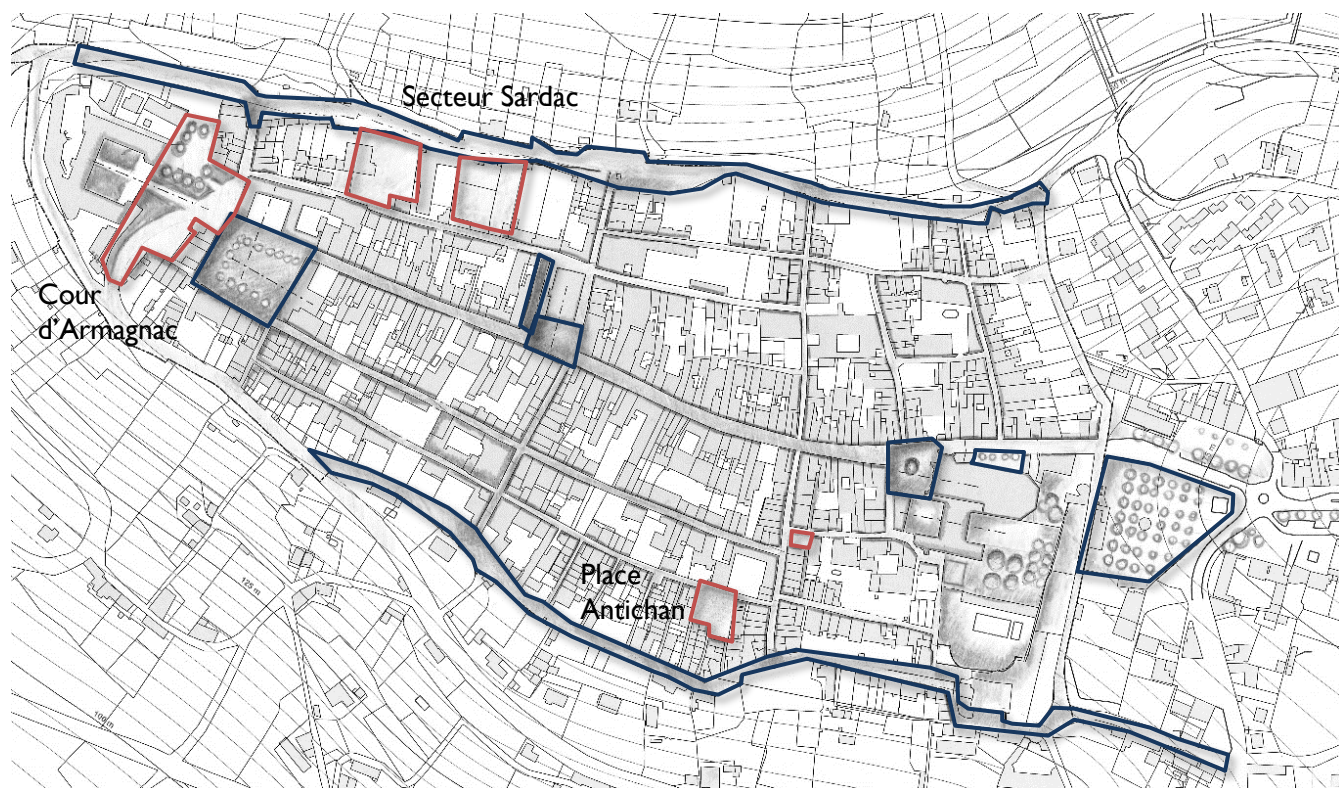
La totalité des rues et des places du centre historique sont revêtues de matériaux imperméables, en général un enrobé bitumineux (pavage place Boué-de-Lapereyre), jusqu'au pied des bâtiments.

Le revêtement des voies secondaires et des petites places est en mauvais, voire très mauvais état.

Questions posées et conséquences pour le PSMV:

- Des dimensions environnementales à mieux appréhender compte tenu des effets du réchauffement climatique.
- Une présence végétale à accentuer.
- Des orientations sur la gestion des sols urbains

7.7 Des espaces publics récemment requalifiés, d'autres à réinvestir



Repérage des espaces requalifiés depuis les années 2000



Repérage des espaces requalifiés depuis les années 2000



Repérage des principales places à réinvestir

7.7 Des espaces publics récemment requalifiés, d'autres à réinvestir

Une intervention planifiée depuis les années 2000



Place Daniel Seguin



Boulevard du Nord



Boulevard du midi, travaux en 2019

Plusieurs lieux ont fait l'objet de requalifications urbaines relativement récentes :

- La place du Général de Gaulle et la place Barton: suppression du stationnement, plantation, traitement des sols – réalisée en 2009
- La place Boué de Lapeyrière, restaurée en 2006.
- La place Daniel Seguin, transformée en parvis, et le jardin Blasé, requalifiés en 2017
- Le Boulevard du Midi, le boulevard Jean Jaurès et la rue Claude Ydron aménagés en 2019.
- Le boulevard du nord, lui aussi requalifié

Des espaces qui méritent une valorisation

A l'inverse, certains lieux souffrent d'une faible qualité paysagère et d'usages.

Sur l'îlot Sardac, une démarche de concertation citoyenne a été menée, révélant plusieurs problématiques et orientations:

- Requalification de la rue Jules de Sardac en modifiant les conditions de circulation.
- Réaffectation des bâtiments.
- Végétalisation du site.
- Gestion d'un cheminement et d'une « épaisseur piétonne » valorisant les Belvédère et les gloriettes.

D'autres espaces publics appellent à être revalorisés, notamment ceux résultant de curetages:

Place Antichan.

Cour d'Armagnac, perçu comme un carrefour et un espace très routier. La Rue nationale qui traverse la ville, mais qui reste encore très encombrée.

Les rues secondaires.

7.8 Conclusions et conséquences pour le PSMV

7.8.1 Conclusions d'un point de vue environnemental:

Points forts

- La rue Nationale, axe central et commerçant, possède de nombreux passages piétons assurant la **sécurité** des usagers.
- La faible hauteur du bâti permet la pénétration de la lumière naturelle dans les maisons, même dans les rues les plus étroites.
- Les carrerots offrent des **perspectives paysagères** agréables vers le sud.
- Grâce à leur restructuration récente, les boulevards de ceinture remplissent une double fonction, outre la desserte : **stationnement** automobile à proximité du centre-ville, **sécurité et accessibilité** des piétons et des PMR.
- En plus du stationnement présent sur les boulevards, deux voies de taille moyenne possèdent des **grands parkings gratuits et équipés**.
- Le centre-ville de Lectoure est également doté de vastes espaces publics qui sont majoritairement consacrées au stationnement. Cependant, la végétation y est aussi présente, tout comme le mobilier urbain : ces lieux sont donc **multi-usages**.
- La très grande majorité de la voirie dispose d'un **éclairage public uniforme et en harmonie** avec les bâtiments.

Points faibles

- L'imperméabilisation quasi-systématique de la voirie ne permet **aucune infiltration** des eaux pluviales. Les caniveaux n'ont pas la capacité de contenir les fortes précipitations.
- L'imperméabilisation des voies jusqu'au contact des murs fait que l'évaporation de l'eau du sol se fait par les murs des bâtiments, ce qui engendre des problèmes d'**humidité visibles** sur les pieds des façades extérieures et très probablement aussi à l'intérieur des bâtiments.
- La **végétation** est très peu présente dans l'espace public, à l'exception des initiatives privées des riverains et de quelques plantes sauvages et sur le cours d'Armagnac.
- Les quelques éléments de verdure existants sont très **cloisonnés** et disposent de très peu de surface et d'espace.
- L'état des voies est généralement de **mauvaise qualité**, parfois aggravé par l'écoulement des eaux pluviales directement sur la chaussée du fait de caniveaux trop étroits.
- Certains trottoirs sont trop exigus ce qui nuit à l'**accessibilité de tous** (PMR, poussettes). De plus, les trottoirs sans bordure incitent au **stationnement informel** sur ces derniers.
- Les petites places aménagées sont à **dominante minérale**, la végétation y est quasi-absente. On peut se demander quelle(s) fonction(s) occupe(nt) ces places publiques. → Sont-elles uniquement investies par les touristes en période estivale ? Si ce n'est pas le cas, quel(s) usage(s) en ont les habitants ? L'implantation de végétation pourrait-elle rendre ces lieux plus attractifs (ombre, fraîcheur, couleur, environnement plus agréable...) ?

7.8 Conclusions et conséquences pour le PSMV

7.8.2 Conclusions et conséquences pour le PSMV

Réinvestir les espaces publics dans le respect de leur motif urbain

- Proposer des « fiches espaces publics » exposant la nature des lieux à réinvestir.
- Différencier le traitement des espaces selon leur nature, leur rapport au site, leur histoire, leur typologie.
- Valoriser les lieux dans leurs qualités paysagères, en lien avec le patrimoine bâti.

Développer un projet urbain, qui puisse se traduire en matière de valorisation des usages:

- Réinvestir les espaces pour en valoriser les usages, en lien avec un schéma de mobilité global et de stationnement
- Favoriser les usages de lien social: espaces piétons, continuités douces, places, squares, jardins etc...

Tenir compte de la dimension environnementale

- Repenser la qualité de certains espaces dans une projection à moyen-long terme.
- intégrer dans le PSMV des dispositions relatives aux plantations et à la végétalisation.
- Dans les fiches espaces publics intégrer des orientations en matière de végétalisation, gérer la question de l'eau pluviale dans les aménagements
- Finaliser l'enfouissement des réseaux aériens.

Etudier la capacité de rendre publics certains carrelots privatisés

- Dispositifs d'emplacements réservés pouvant être mis en place sur le plan réglementaire du PSMV.

Repenser les secteurs en déshérence

- Etablir des éléments de composition des différents secteurs identifiés

Travailler avec les habitants

- Poursuivre la démarche de concertation engagée dans l'îlot Sardac, la prolonger sur d'autres secteurs.

8. DOCUMENTS CADRES ET GESTION PATRIMONIALE

Un bilan

- 8.1 La sauvegarde et mise en valeur du patrimoine : une démarche bien engagée**
- 8.2 La ZPPAUP, ses acquis, ses effets et les problématiques subsistantes**
- 8.3 Les Edifices classés et inscrits : les monuments historiques**
- 8.4 Les sites classés/inscrits**
- 8.5 La connaissance archéologique**
- 8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur : SCoT, PLU**
- 8.7 Les projets urbains structurants**
- 8.8 Les servitudes d'utilité publique**
- 8.9 Conclusions et Conséquences pour le PSMV**

8.1 Une commune engagée dans la préservation de son patrimoine

8.1 Une commune engagée dans la préservation de son patrimoine



Consciente de la valeur de son patrimoine, la ville de Lectoure s'est engagée dans une politique de préservation et de restauration de son patrimoine depuis de nombreuses années, au travers de plusieurs orientations:

Des travaux de restauration et de réhabilitation

Chaque année, la commune conduit des travaux sur les édifices majeurs, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France:

Travaux sur la cathédrale Saint-Gervais.

Travaux sur les remparts menés à partir de 2003 suite à l'apparition de désordres structurels.

Des travaux d'aménagement des espaces publics en lien avec les principaux édifices:

Aménagement de la place de Gaulle

Aménagement de la place D. Seguin.

Requalification de la place Boué de Lapeyrère,
Etc...

La connaissance et la reconnaissance du patrimoine:

La ville s'est attachée les services d'une chargée de Mission de l'Inventaire depuis avril 2009, pour connaître le patrimoine, partager cette connaissance, mais également élaborer des fiches opérationnelles à l'attention des propriétaires.

La réalisation d'une ZPPAUP en 2005

Outil de protection des paysages et du patrimoine bâti et urbain, la ZPPAUP de Lectoure a été approuvée en 2005 par le Préfet de Région. Elle s'est substituée la zone de protection d'intérêt général (Titre III Loi de 1930) . Elle prend en compte à la fois la Cité, mais également les paysages aux alentours.

L'engagement du PSMV en 2016

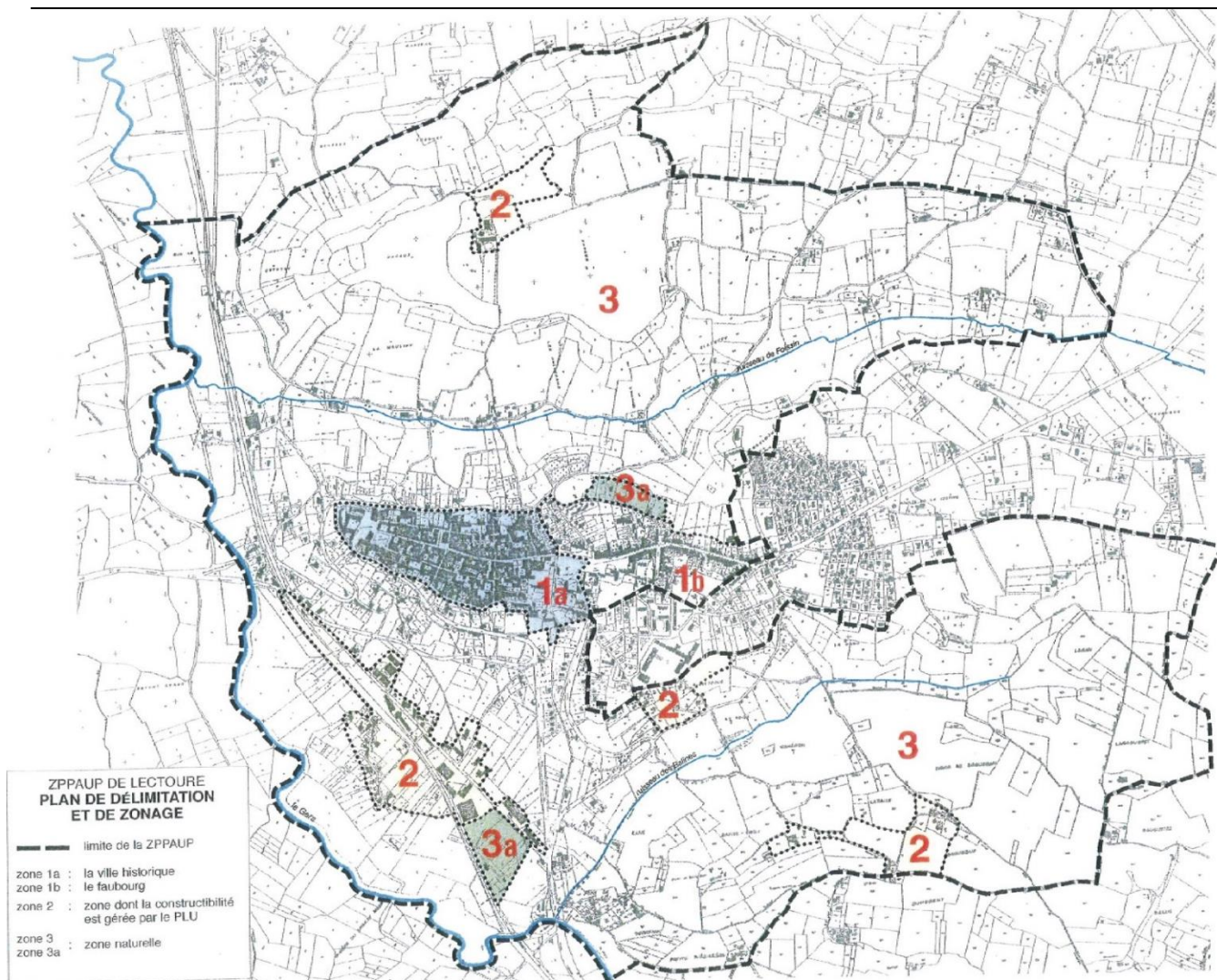
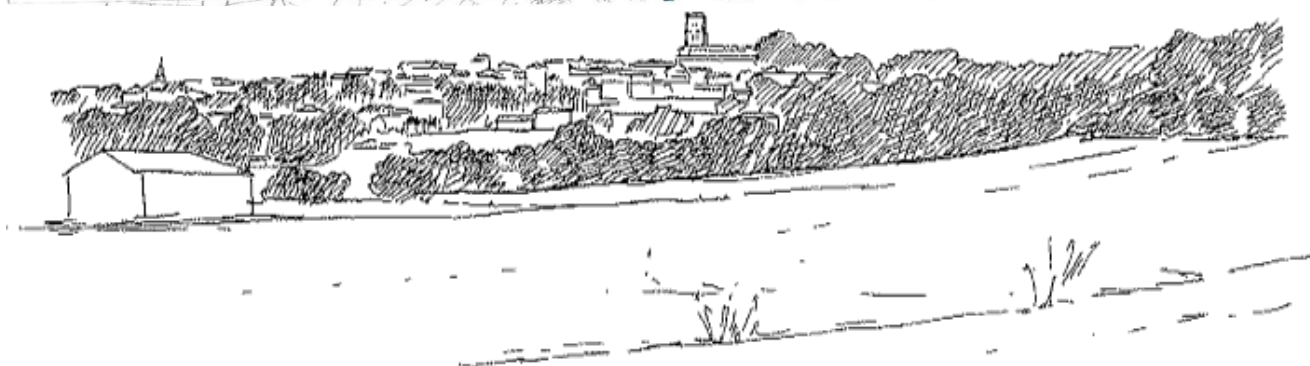
Nouvelle étape dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine, la création du secteur sauvegardé de la ville de Lectoure a été créé par arrêté préfectoral en date du 12 mai 2016. Il se limite au périmètre des fortifications, et la ZPPAUP reste un « relais » pour préserver la qualité du site autour de la ville.

En outre, la commune fait partie du réseau ANPAH – VSSP devenu et Sites et Cités remarquables de France.

La ville fait également partie du tronçon du GR 65 qui traverse la Commune, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre du bien culturel en série «Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France »

⇒ **Une ville qui a pris conscience depuis de nombreuses années de l'intérêt de son patrimoine, et de la nécessité de le protéger et de le sauvegarder.**

8.2 Le bilan de la ZPPAUP : périmètres et gestion paysagère



Vue depuis la D7.

*Fenêtres résiduelles sur la ville entre les différentes implantations bâties des activités artisanales :
lecture fragmentée du versant sud.*

Document extrait de la ZPPAUP

8.2 Le bilan de la ZPPAUP : périmètres et gestion paysagère



Le plateau du Ramus et le vallon de Foissin



Le plateau de Lectoure, une proue naturelle rehaussée par la présence de la ville et du château.

La ZPPAUP s'est substituée à la zone de protection d'intérêt général (Titre III Loi de 1930), qui prenait en compte la Cité de Lectoure ainsi que les abords au Nord, Sud et Ouest.

Elle a été créée par arrêté du Préfet de Région en date du 10 juin 2005.

Un périmètre large.

La ZPPAUP de Lectoure attache une place importante à la valeur paysagère, et aux perceptions réciproques entre la Cité et son paysage. Pour cette raison, son périmètre est étendu, intégrant les vallons qui constituent le relief de la ville : Vallon du ruisseau de Foissin, vallon des Balines, et vallon du Grès.

A l'inverse, les secteurs résidentiels et d'équipements publics récents, à l'Est de la ville, ont été exclus de cette servitude.

Une prise en compte des différentes éléments du patrimoine

Plusieurs dimensions ont contribué à la définition du contenu et des périmètres de la ZPPAUP:

- Le patrimoine paysager, et les rapports de la ville et son contexte.
- le patrimoine urbain: forme et structure du parcellaire, voirie et espaces publics, ensembles bâtis.
- Le patrimoine architectural, constitué par l'addition des valeurs propres des édifices
- Le patrimoine archéologique.

Une distinction en plusieurs secteurs

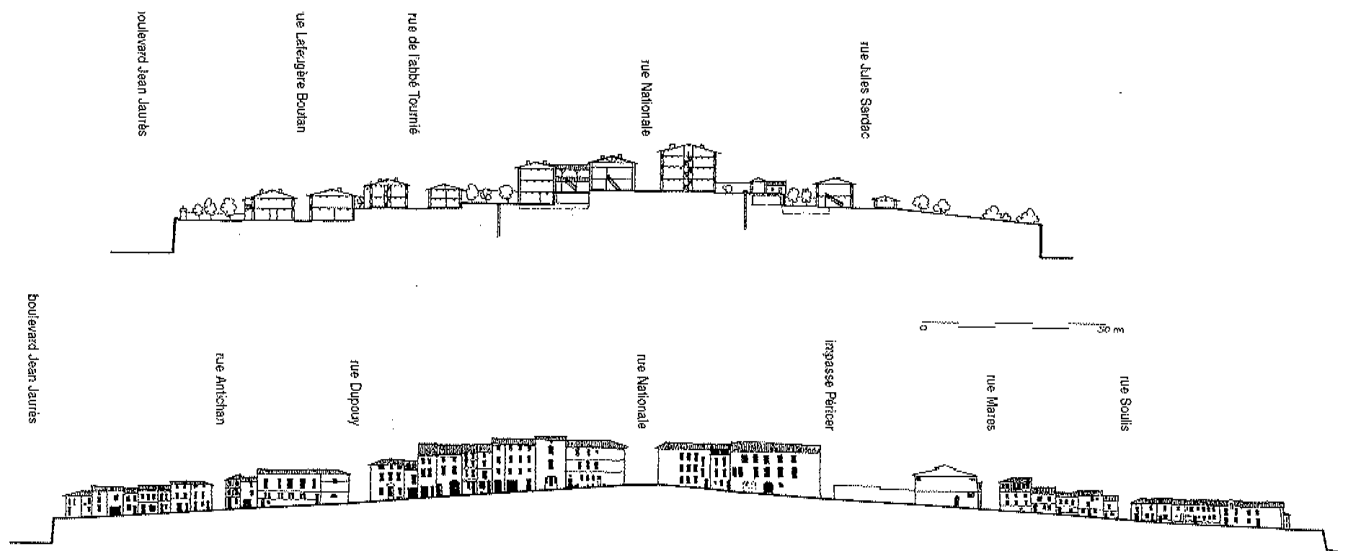
Plusieurs secteurs avaient été identifiés:

- Zone 1a de la ville historique
- Zone 1b du faubourg
- Zone 2: zone dont la constructibilité est gérée par le PLU.
- Zones 3 et 3a à caractère naturel.

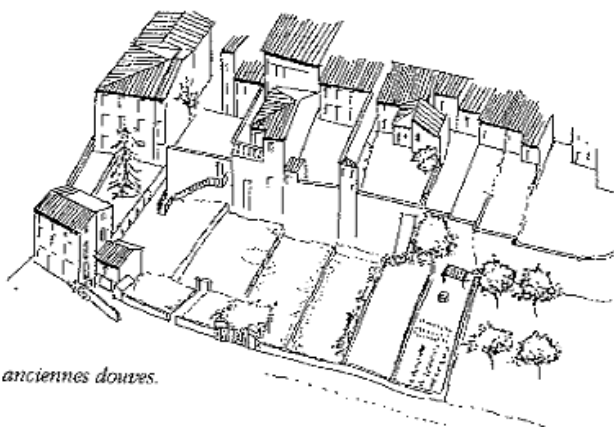
⇒ Bilan de l'articulation ZPPAUP - PSMV

- Une prise en compte large du paysage qui a permis de gérer la constructibilité, en lien avec le PLU.
- Une difficile mise en œuvre dans la gestion des paysages: plantations, jardins, etc...

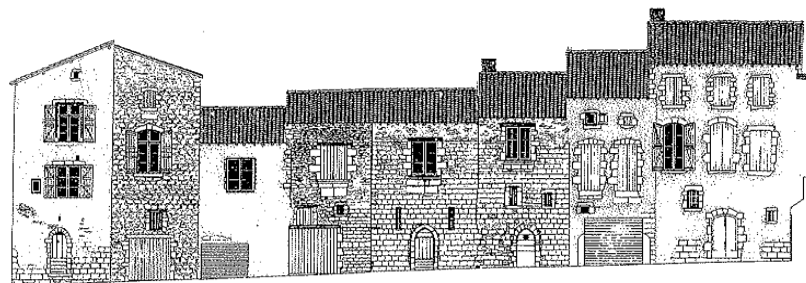
8.2 Le bilan de la ZPPAUP : périmètres et gestion paysagère



Extrait de la ZPPAUP: coupes urbaines



Extrait de la ZPPAUP: les espaces de jardins, les murs, les maisons



Le front médiéval nord sur l'impasse Périce. La texture spécifique des maçonneries permet d'identifier les façades médiévales en dépit des remaniements modernes et des crépis qui les recouvrent en partie.

Extrait de la ZPPAUP: l'architecture des maisons impasse Périce



8.2 Le bilan de la ZPPAUP : périmètres et gestion paysagère

Le secteur 1a de la ZPPAUP correspond à l'enveloppe de l'enceinte de Lectoure. Il dépasse le périmètre du PSMV sur ses parties Est et Ouest, en intégrant la promenade du Bastion.

Une traduction réglementaire qui a eu des effets positifs

La ZPPAUP a permis la mise en œuvre d'un règlement écrit, accessible à tous, et qui définit des règles communes. C'est une étape importante de l'acceptation et de l'adhésion des citoyens à la démarche de préservation et de valorisation du patrimoine. Les nombreuses années d'application et l'animation de ce dispositif ont participé à son appropriation.

La ZPPAUP porte uniquement sur les espaces extérieurs et l'enveloppe du bâti, alors que le SPR / PSMV porte également sur les intérieurs.

La difficulté du respect de certaines règles

Les travaux réalisés dans le cadre d'autorisation d'urbanisme se soumettent aux règles.

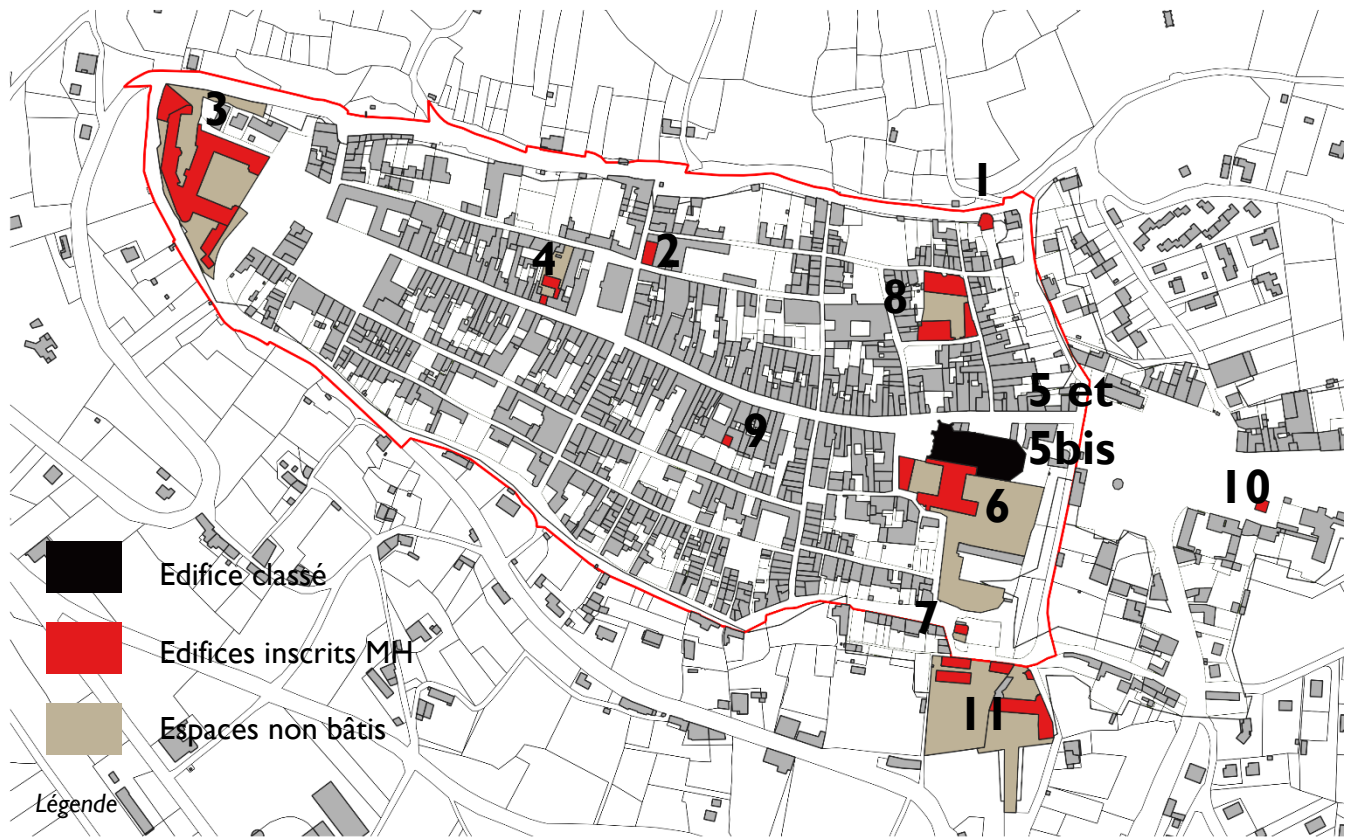
Ce sont les travaux réalisés sans autorisation qui posent problème, parfois considérés par les propriétaires comme des travaux d'entretien alors qu'ils participent à modifier le bâti:

- Changements de menuiseries: menuiseries bois imposées / menuiseries PVC posées. Questions de la composition des menuiseries (partition, insertion dans la baie).
- Matériaux de couverture: tuiles canal imposées / tuiles romanes posées notamment sur les parties arrières.
- Gestion des enduits dans le cadre de travaux de ravalement.

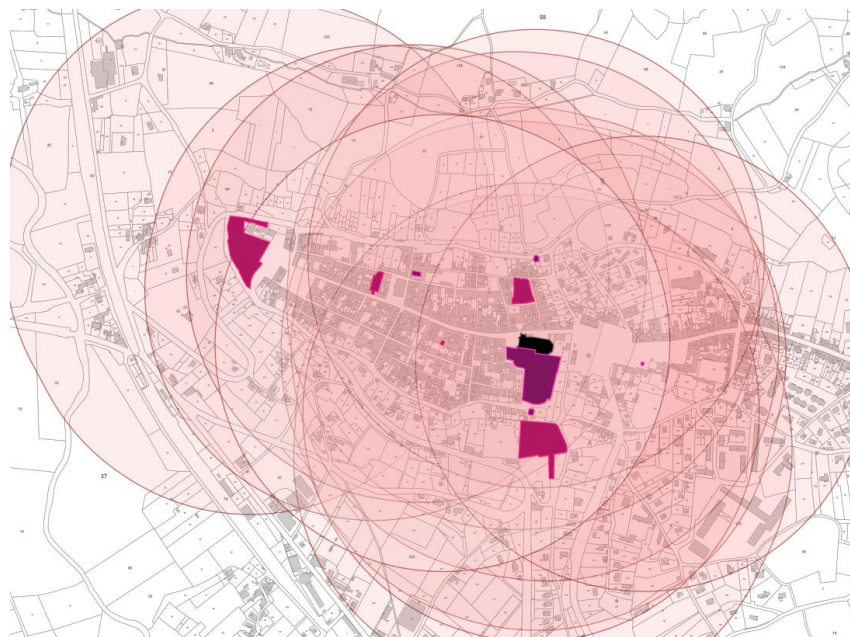
⇒ Bilan de l'application de la ZPPAUP

- **Diagnostique : préciser les points sensibles, incontournables...**
- **Règlement et prescriptions du PSMV : matériaux, niveau de détail tenable ?**
- **Besoin de fiches techniques, recommandations ? (Exemple Figeac)**
- **Poursuivre la médiation, avec les artisans, pétitionnaire...**

8.3 Les édifices classés et inscrits



Plan de repérage des édifices classés et inscrits de Lectoure



Périmètres de protection autour des Monuments Historiques
source: Atlas des Patrimoines



Eglise Saint-Gervais – source: Atlas des Patrimoines

8.3 Les édifices classés et inscrits

De nombreux édifices protégés au titre des Monuments Historiques

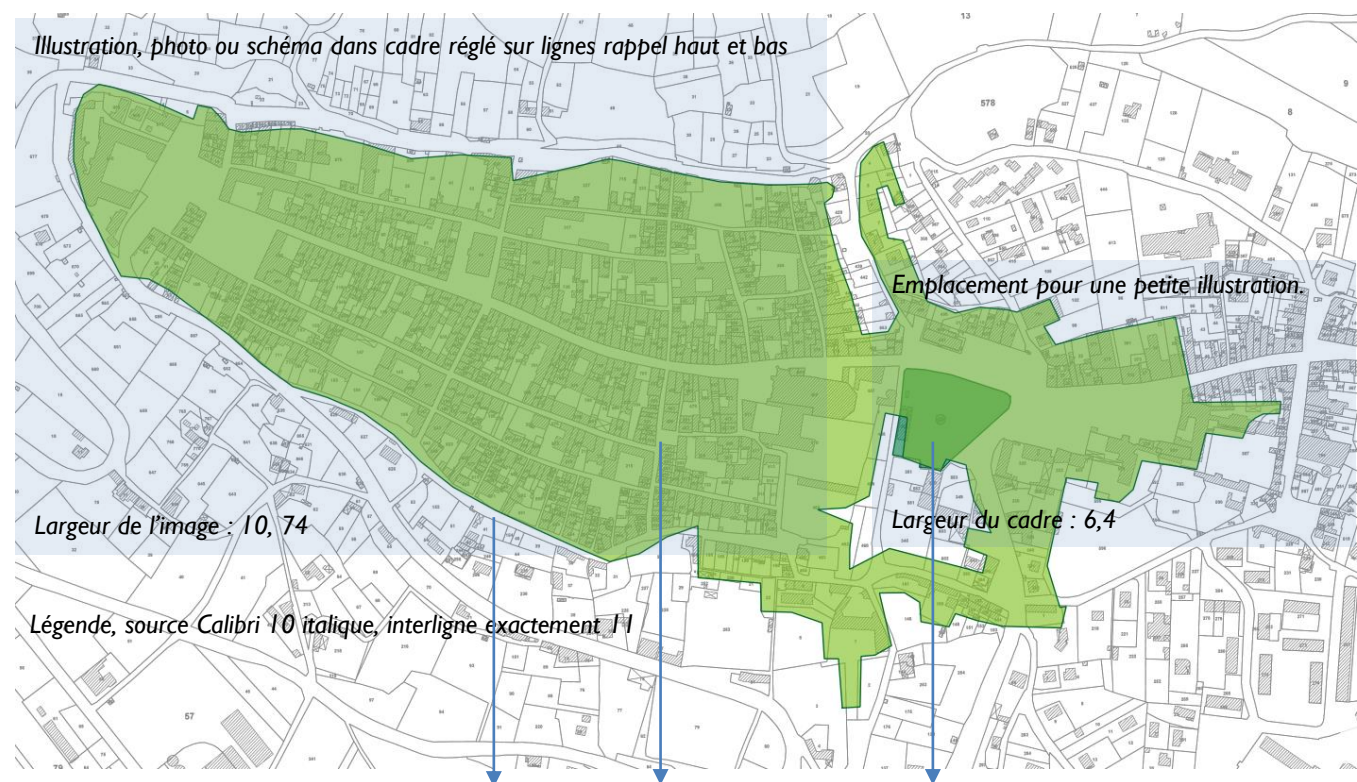
La liste ci-dessous a été établie d'après les arrêtés de protection transmis par l'UDAP. La ville compte un édifice classé (église Saint-Gervais) et 10 édifices inscrits. Parmi ces derniers, deux sont hors des limites du PSMV. Il s'agit d'une part de la tannerie royale, qui jouxte les limites du PSMV, au Sud-Est, et d'autre part du Monument aux Morts, sur le cours Gambetta.

Les protections les plus anciennes ont été prises dès le début du XXème, avec le classement de l'église Saint-Gervais et l'inscription de la fontaine. Dans l'après guerre, ce sont la tour du Bourreau et les salles voutées au 41 de la rue Nationale qui sont reconnues.

La dernière phase d'inscriptions est récente, puisque le château des comtes d'Armagnac et l'ensemble Episcopal de Lectoure sont inscrits au titre des MH en 2016.

	Dénomination	type de protection	date de l'arrêté	Éléments protégés	Parcelle
	1 Tour du bourreau	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	23/04/1947	Tour du bourreau	CK 427
	2 Chapelle des Carmélites	Inscription au titre des Monuments Historiques	09/05/1996	Chapelle en totalité	CK 317
	3 Château des Comtes d'Armagnac et ancien hôpital de Lectoure	Inscription au titre des Monuments Historiques	22/08/2016	Château en partie, Hôpital en partie, sols en partie	CK 1, 3, 910
	4 Vestiges de l'église de l'ancien couvent des Cordeliers et de l'ancienne Maison d'arrêt de Lectoure	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	26/05/1999	Vestiges de l'église de l'ancien couvent des Cordeliers et de l'ancienne Maison d'arrêt de Lectoure	CK 51
	5 Eglise Saint Gervais	Classement au titre des Monuments Historiques	31/10/1912	Classement en totalité	CK 0469
5 bis	Partie Instrumentale de l'Orgue de l'Eglise Saint-Gervais et Saint Protais	Classement au titre des Monuments Historiques	12/05/1978	Partie instrumentale de l'Orgue, hors éléments dus à sa restauration de 1973	CK 0469
	6 Ensemble Episcopal de Lectoure	Inscription au titre des Monuments Historiques	22/08/2016	Bâtiment de l'évêché, occupé par l'hôtel de ville et le musée, en totalité Bâtiment des dépendances (anciennes écuries), occupé par l'Office du tourisme. Sol de la cour d'honneur, le fossé, le pont. L'ensemble des jardins et de leurs murs de soutènement, ainsi que les terrains d'assiette, à l'exclusion des bassins et du bâtiment de la piscine municipale.	CK 466, 470, 471,
	7 Fontaine de Lectoure	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	11/12/1925	Fontaine du XIIIème s.	CK 465
	8 Hôtel de Bastard-Castaing	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	08/10/1984	Parties de l'Hôtel de Bastard Castaing: - le portail d'entrée sur rue - les façades et les toitures de l'hôtel et ses communs - la terrasse et le jardin - le hall d'entrée et l'escalier avec sa cage. - les six pièces du Rez de Chaussée avec leurs décors de gypserie	CK 384
	9 Salles voutées, 41 Rue Nationale	Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques	06/10/1959	Salles voutées avec peintures situées en partie supérieure.	CK 788
	Hors périmètre PSMV				
	10 Monument aux Morts	Inscription au titre des Monuments Historiques	18/10/2018	Inscription en totalité	
	11 Ancienne tannerie royale	Inscription au titre des Monuments Historiques	2006/06/22 et 2018/09/13	partiellement inscrit	CL 1, CL5 à 9

8.4 Les sites classés et inscrits



Site inscrit et site classé.
Source: géoportail.fr

Périmètre du
PSMV

Le site inscrit de
Lecture

La promenade du
Bastion, site Classé



La Promenade du Bastion: mur d'enceinte, plantations, rapport au paysage

8.4 Les sites classés et inscrits

La commune comporte un site inscrit et un site classé.

Le site classé concerne la promenade du Bastion, à l'Est de la Cité (hors PSMV). Il couvre une surface de 6300 m². Son classement a été arrêté le 20 août 1932.

La promenade du Bastion est un élément de fortification né au XVI^{ème} s. constituant un avant corps autour de l'enceinte. D'abord composé sous forme d'un monticule de terre, il est achevé entre 1580 et 1612 par la mise en œuvre d'un parement de pierre.

A la suite de la tempête Klaus de 2009, les marronniers ont été replantés.

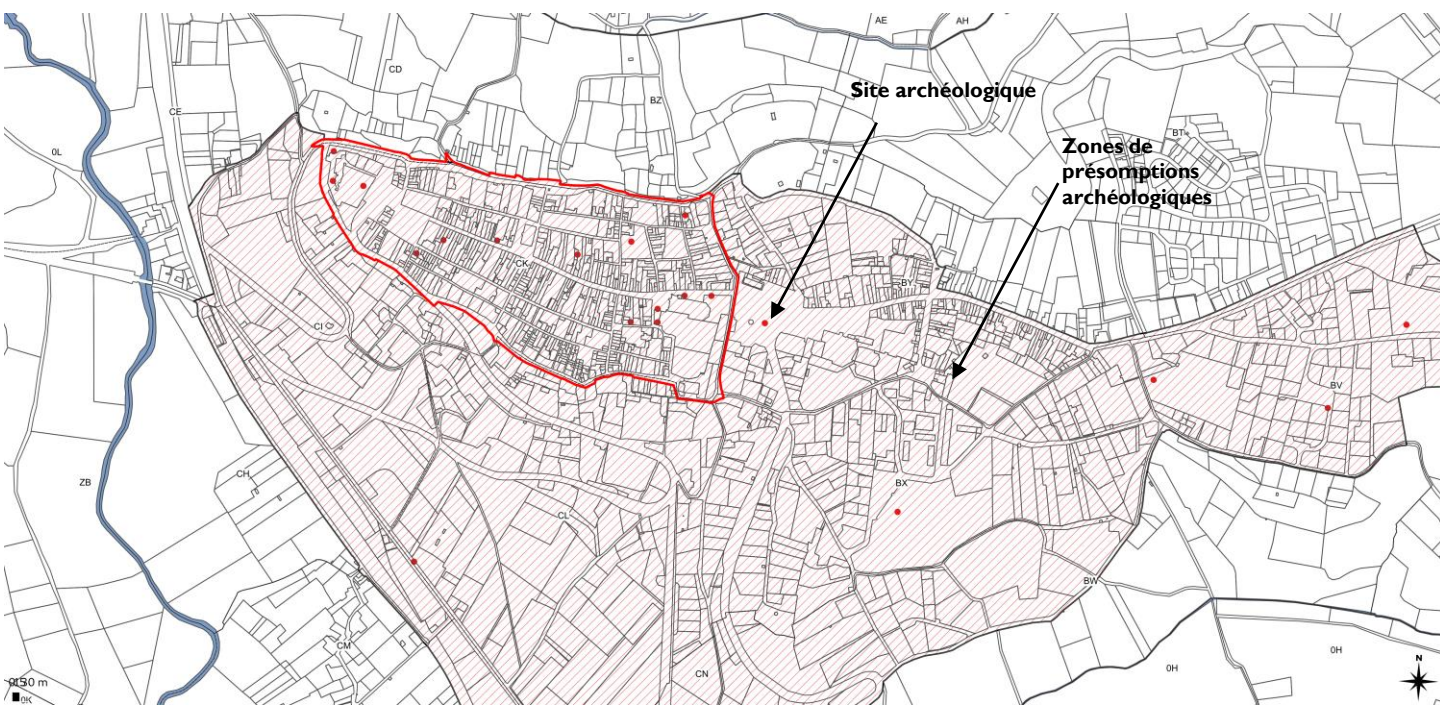
Ce site est également inclus en grande partie dans le Site Inscrit, qui couvre la totalité de la Cité ainsi que son extension à l'Est.

Ce dernier considère l'ensemble urbain formé par le centre ancien, constituant « un site de caractère pittoresque dont la préservation revêt un caractère d'intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 02 mai 1930 ».

Sa superficie est de 26,59 ha.

Ses limites sont plus étendues que le PSMV en partie Est, qui varie également à la marge sur le pourtour de l'enceinte.

8.5 La connaissance archéologique



Source : cartographie Hadès

Carte – Données de l'archéologie

Liste des sites identifiés sur la commune:

- | | |
|--|---|
| 001-Trace d'occupation gallo-romaine à la plaine de La Salasse | 022-Eléments de construction romaine à Brescon |
| 002-Villa gallo-romaine à Lacrou | 023-Traces d'occupation gallo-romaine à Caillavet |
| 003-Trace d'habitat gallo-romain à Bazin | 024-Sépulture du Bas-Empire à la Samaritaine |
| 004-Structures de datation incertaine à la Grande Pièce/Bazin | 025-Habitat et nécropole du I ^{er} siècle av.J.C. à Lamarque |
| 005-Eléments d'habitat romain à la Grande Pièce/Bazin | 026-Construction romaine à la Hune |
| 006-Villa gallo-romaine à Moulin | 027-Traces d'occupation gallo-romaine à Laran |
| 007-Eléments de construction gallo-romaine à Bustet/Pitrac | 028-Construction romaine(dont une partie de voie) à Grimasse |
| 008-Traces d'habitat gallo-romain à la Pièce de l'Hopital | 029-Traces d'occupation gallo-romaine à Buhobent |
| 009-Traces d'habitat gallo-romain à Bartherote | 030-Villa gallo-romaine à Cujon |
| 010-Eléments de construction romaine à Navère/la Pièce de l'Hopital | 031-Nécropole du Haut Moyen-Age à Cujon |
| 011-Construction romaine à Flageoulet | 032-Eléments de construction romaine à Las Vignes |
| 012-Nécropole du Haut Moyen Age à la Peyroulère | 033-Traces d'occupation gallo-romaine à Perboscl/Larroustet |
| 013-Inhumations du Bas Empire à Manirac | 034-Traces d'occupation gallo-romaine à Cardeillan |
| 014-Traces d'habitat gallo-romain à la Pièce de l'Hopital | 035-Traces d'occupation gallo-romaine à Laveran |
| 015-Eléments d'habitat gallo-romain à Manirac | 036-Traces d'occupation gallo-romaine à Noulieu |
| 016-Gisement du mésolithique à Manirac | 037-Structure circulaire de datation incertaine à Noulieu |
| 017-Fosse de datation incertaine et gisement préhistorique à la Castagne | 038-Traces d'occupation gallo-romaine à Genèse |
| 018-Construction romaine à Gayon | |
| 019-Villa gallo-romaine sur le Gers | |
| 020-Traces d'occupation gallo-romaine à Estoubé | |
| 021-Villa gallo-romaine à Estoubé | |

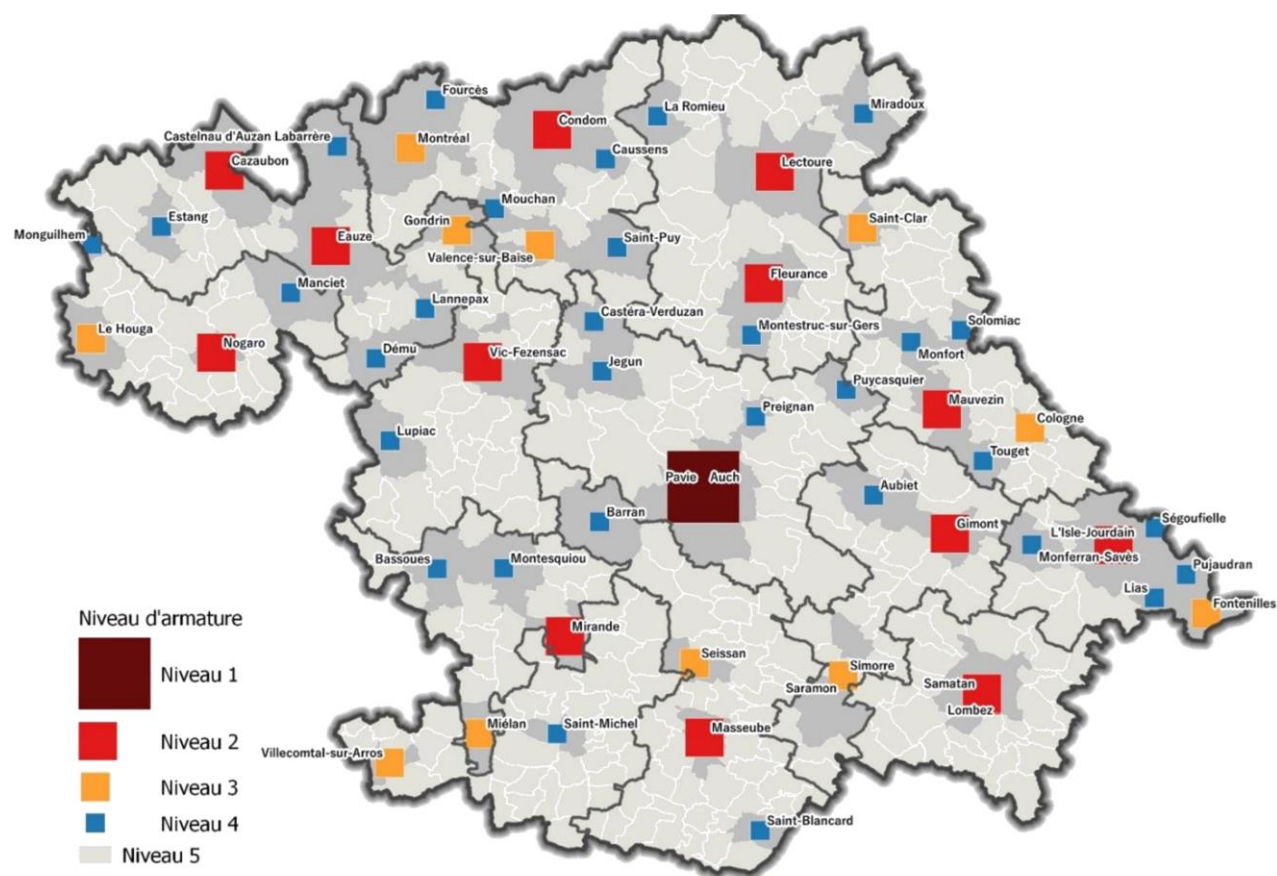
8.5 La connaissance archéologique

Le patrimoine archéologique résulte de la riche histoire urbaine de Lectoure, exposée dans le chapitre 4.4

La liste des sites archéologiques figure dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Plusieurs sites sont identifiés sur l'ensemble du territoire communal.

Le centre-ville fait l'objet d'une délimitation au titre des « zones de présomption archéologique », dans laquelle la consultation du service compétent est obligatoire.

8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur



Extrait du PADD du SCoT « Territoires de Gascogne »—

8.6.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence a été engagée en 2017, à l'échelle du « territoire de Gascogne », qui regroupe 13 établissements publics de coopération intercommunale et 397 communes. Il intègre la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise dont fait partie Lectoure.

La réalisation de ce document cadre est en cours:

- Diagnostics réalisés en Juin 2018.
- Pré-PADD et PADD élaborés en décembre 2019.
- DOO en cours/

Ce document se structure autour de trois axes:

- Axe 1: Territoire Ressources
- Axe 2: Territoire Acteur de son développement
- Axe 3: Territoire des proximités.

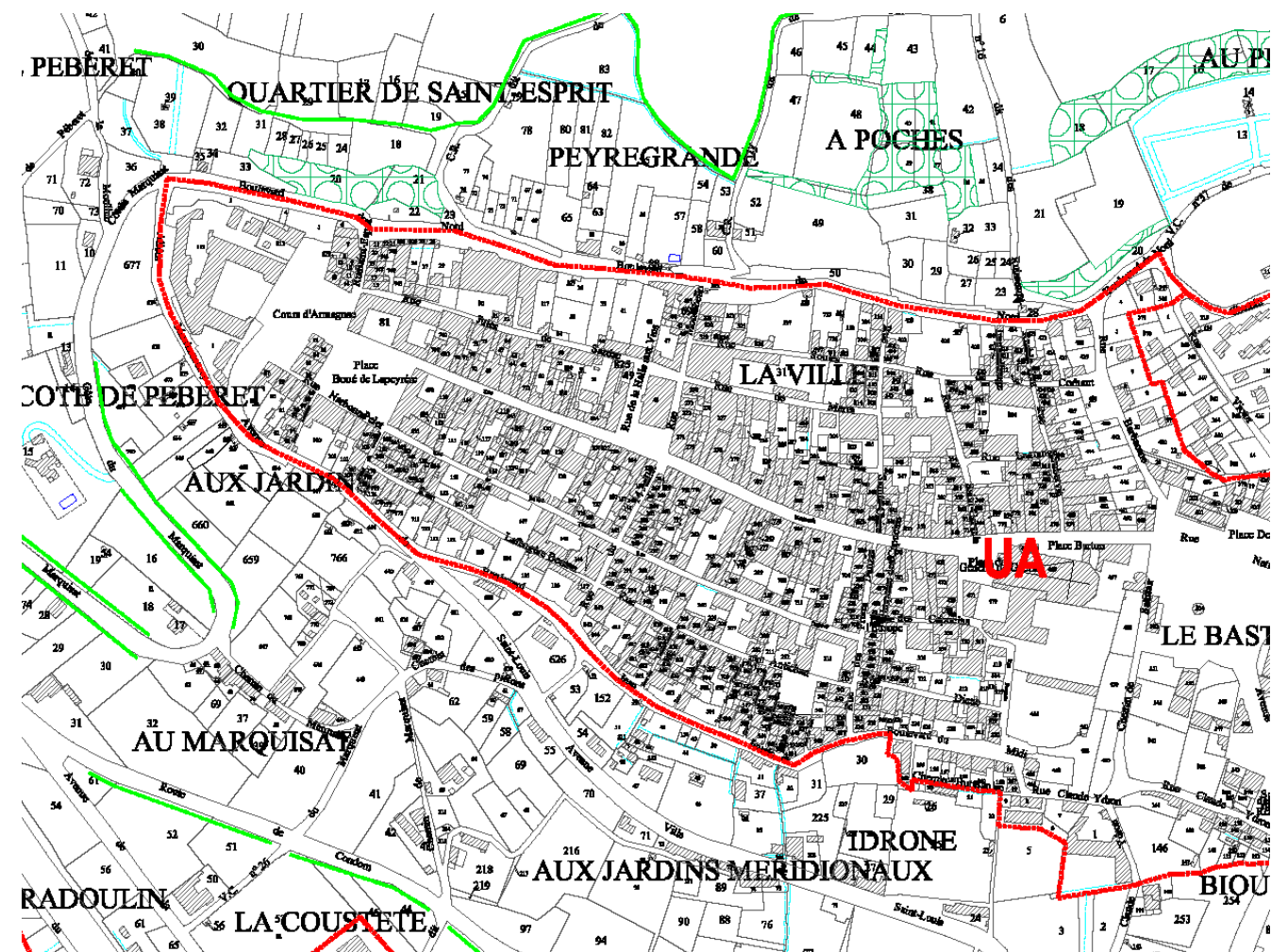
Le PSMV s'inscrit bien dans les problématiques générales établies, notamment:

- 1.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine historique emblématique
 - Préserver le patrimoine bâti emblématique et les grands édifices patrimoniaux
 - Préserver les espaces urbains historiques en valorisant les spécificités paysagères et architecturales des centres-bourgs
- 1.3.2 Mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé
(...)Revitaliser les centres-bourgs et remobiliser le bâti existant et vacant
- 1.6.3 Assurer la résilience du territoire face au changement climatique
 - *Lutter contre les îlots de chaleur urbains et préserver les îlots de fraîcheur
 - *Limiter les risques naturels et leurs impacts
- 3.1.1 Conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun
- (...)
 - *Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire (niveau 2)
 - (...)

La prise en compte des orientations du SCoT pourra être affinée au moment de la production du DOO.

Il faut également rappeler que le territoire de la commune de Lectoure n'est pas couvert par un programme Local de l'Habitat.

8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur



Extrait du PLU de Lectoure – secteur de la Cité-
Réalisation: Urbascope

- Limite des zones du PLU
- UA** Nom de zone
- Nouvelles constructions non cadastrées (figurées à titre indicatif)
- Limite de la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN21
- Emplacement réservé (numéro d'opération)
- Espace Boisé Classé (EBC) article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Éléments de patrimoine à préserver (voir article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme)
 - Éléments végétaux à préserver (haies, ripisylves, boisements...)
 - Éléments bâtis à préserver (cf. inventaire annexé au dossier de PLU)

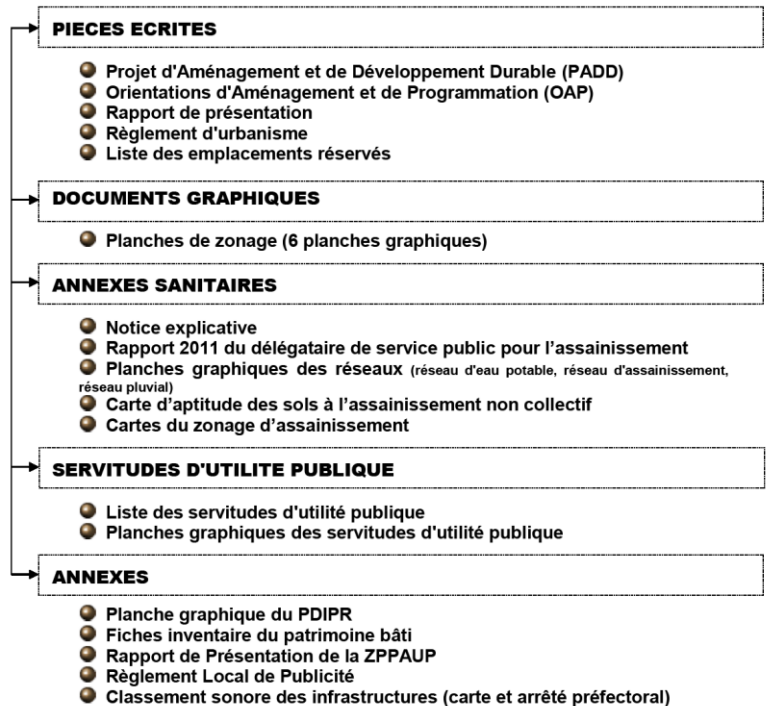
8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur

La Commune s'est dotée d'un PLU en 2004 qui a fait l'objet d'une révision en janvier 2013 et de 2 modifications.

8.6.2 Le Plan Local d'Urbanisme opposable

C'est donc ce document qui est en vigueur, mais la commune a engagé la révision de son PLU en 2015. Toutefois, cette révision n'est pas encore approuvée.

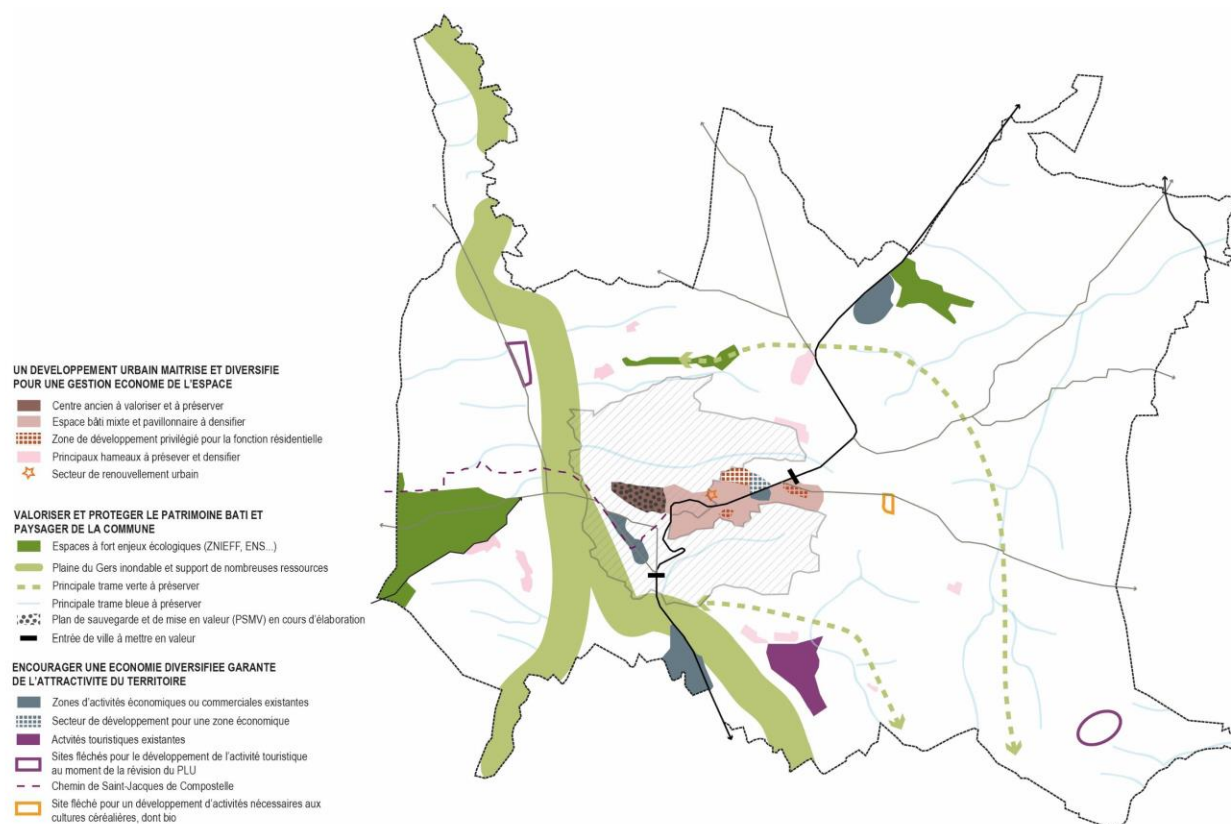
Le PLU opposable se compose comme suit:



Les documents règlementaires (plan, règlement) sont soumis à la ZPPAUP, qui constitue une servitude d'utilité publique, et donc un « relais » vis-à-vis de la protection.

Pour cette raison, le plan de zonage exprime peu de dispositions opérationnelles. Il identifie la Cité en zone UA, tout en intégralement le faubourg Saint-Gervais. Les dispositions prises vis-à-vis de la Cité concernent essentiellement des boisements à préserver (espaces boisés classés) et des continuités végétales à conserver.

8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur



Extrait du projet de PLU de Lectoure

Carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

8.6.3 Le Plan Local d'Urbanisme en cours de révision

Le futur PLU devrait être opposable au cours de l'année 2020.
Le PADD pose des orientations, rappelées ci-dessus, qui posent des enjeux pour le PSMV.

N°1 : Un développement urbain maîtrisé et diversifié pour une gestion économe de l'espace

AXE 1 : AVOIR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX ménages, dans une logique de limiter la consommation d'espace.

- **Investir le Centre Ancien pour la fonction résidentielle :**
Réhabilitation prioritaire du centre ancien, résorption de la vacance, limiter l'étalement urbain (environ 10 logements vacants à réhabiliter par an).
- **Reconquête et réhabilitation du bâti vacant en PSMV : des règles sur les destinations, les accès...**

AXE 2 : POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE MIXITÉ SOCIALE

- **Diversifier l'offre en habitat** pour faciliter le parcours résidentiel et répondre à la demande dans la perspective de positionner la Commune comme une ville attractive.
- **Promouvoir la mixité sociale** dans les nouvelles opérations d'habitat.

AXE 4: AMÉLIORER LES INFRASTRUCTURES LIÉES AUX DÉPLACEMENTS ET LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE-VILLE

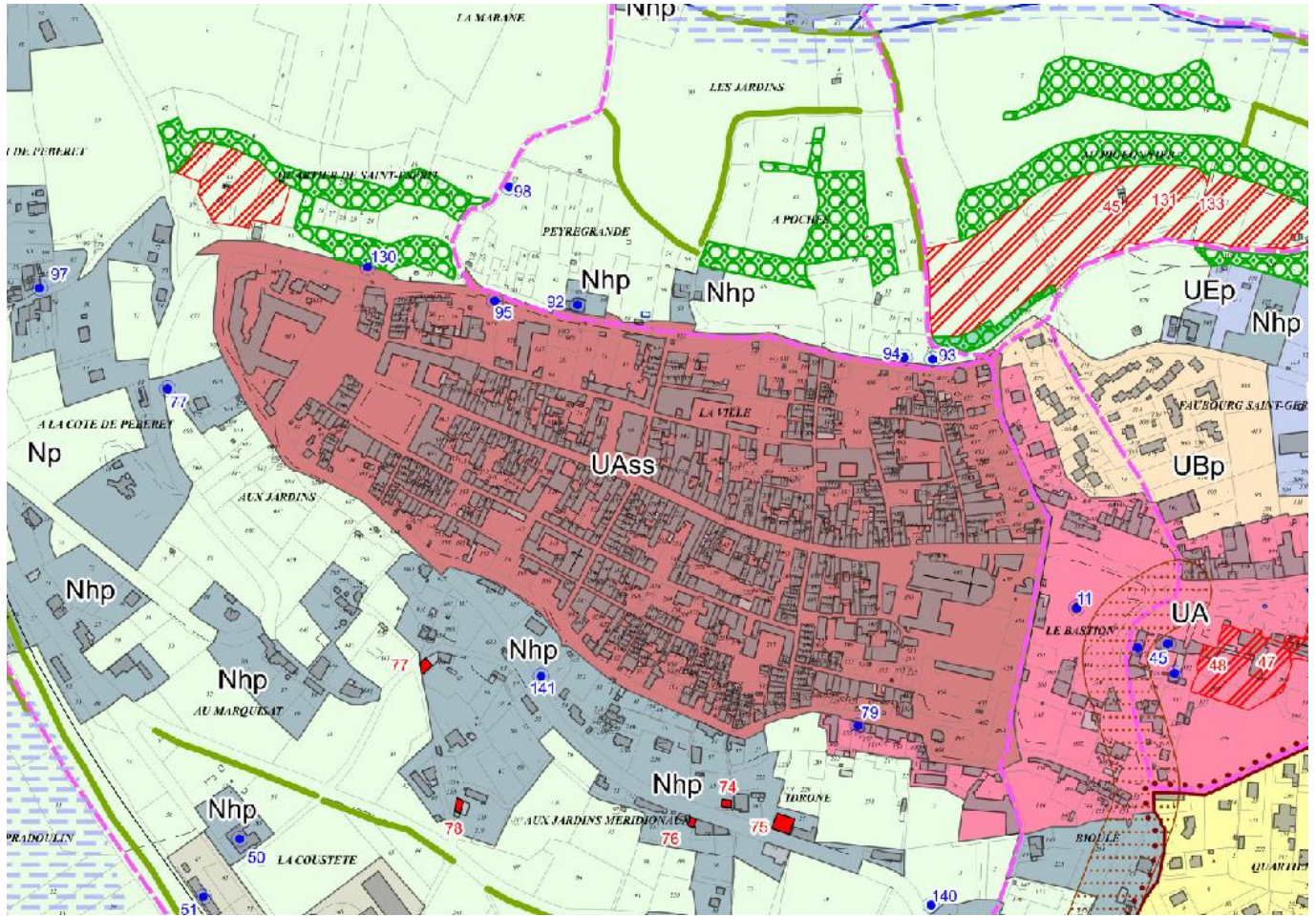
- **Conforter les liaisons existantes** entre les différents lieux de vie (zones résidentielles, centre-ville...).
- **Limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public dans le centre-ville**, en ayant une démarche volontariste de recherche de solutions alternatives.
- **Conforter les lieux de stationnements** à l'entrée du centre-ville.
- **Conforter l'existence et la sécurité des circulations piétonnes** dans le centre-ville et entre les parkings et le centre-ville.
- **Aménagement des espaces publics, logique de déplacements et de stationnements (projet urbain, recommandations et secteurs particuliers du PSMV...)**



AXE 5: LIMITER LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS.

- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques**, notamment des transports, de l'agriculture et des bâtiments.
 - **Développement des énergies renouvelables**, notamment de l'énergie solaire et de la biomasse.
 - **Economiser** les ressources naturelles en intégrant des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.
-
- **L'amélioration thermique et phonique du bâti existant en cohérence avec les structures et matériaux : le règlement du PSMV en ce sens**
 - **Propositions énergie renouvelable basée sur les qualités du site. Règlement, recommandations ? (Paysage urbain...)**
 - **Reconquête vacant dans le PSMV, dent creuse possibilité de reconstruire : participant à la modération de la consommation de l'espace et lutte contre étalement urbain.**
Catégorie du plan et règlement

8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur



Plan de zonage du PLU arrêté.

Le Projet de PLU comporte un secteur UAAss dont le contour est fondé sur la délimitation du PSMV. Cette orientation permettra de substituer le PSMV au PLU sur la partie qui le concerne.

8.6 Les documents d'urbanisme en vigueur

N°2 : Valoriser et protéger le patrimoine bâti et paysager de la Commune

Axe 1: Revitaliser le centre ancien et conforter sa place de facteur d'attractivité touristique.

- Penser la reconquête du Centre Ancien dans une logique de co-construction avec la mise en place du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur.
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux bâtis inscrits et classés.
- **Réalisation du PSMV : mise en valeur du cadre accompagnant les MH (attractivité touristique et commerciale)**

Axe 3 : Mettre en valeur les entrées de ville pour améliorer l'image de la commune.

- **Veiller au traitement qualitatif des entrées de ville** les plus passantes (RN21 notamment) pour donner une bonne première impression aux visiteurs et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.
- **Des OAP transversales (bastion, porte de ville...), des règles + des recommandations sur les espaces publics ?**



Axe 4: Préserver la qualité du paysage existant pour conserver la qualité du cadre de vie.

- **Maintenir la lisibilité des paysages et l'identité rurale**, majoritairement agricole.
- **Porter une attention particulière aux enjeux de co-visibilité**, notamment avec l'éperon rocheux et le sentier de randonnée GR 65, Via Podensis, chemin du Puy vers Saint-Jacques-de-Compostelle, classé par l'UNESCO.
- **Un sujet en soi, abordé notamment par les questions de paysage et du tour de ville : gestion des interfaces PSMV/AVAP (cf. étude paysage)**
- **Rapport PSMV et paysage, co visibilité et conséquences sur la silhouette de la ville : éléments régulateurs tels que gabarits, matériaux de couverture, plantations.... à gérer par le PSMV et son règlement**



Axe 5: préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

- **Maintien, préservation voire restauration des continuités écologiques de la trame verte et bleue** (alignements d'arbres, haies...).
- **Préservation de la couronne verte autour du bourg.**
- **Protection des jardins, recommandations sur le tour de ville, rapport aux glacis : Plan et règlement du PSMV.**

N°3 : Encourager une économie diversifiée garante de l'attractivité du territoire

Axe 1: pérenniser la place des commerces et services et en attirer de nouveaux.

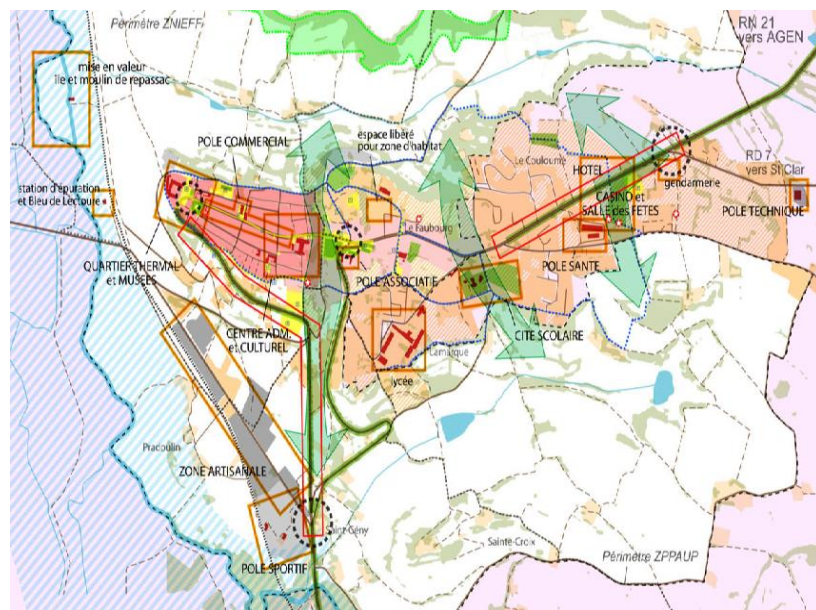
- **Poursuivre la dynamique engagée concernant l'attractivité économique du centre-ville**, notamment en ayant un règlement différencié entre rez-de-chaussée destinés aux actifs et étages aux logements dans le centre-ville.
 - **Maintenir la mixité des fonctions dans le tissu urbain.**
- **Un des axes possibles du projet du PSMV. Destination dans le règlement du PSMV, règlement permettant les commerces, regroupements ?, règles sur les devantures et boutiques, enseignes....**
- **Linéaires commerciaux sur le plan ? Pour concentrer le commerce sur l'axe principal ? Quel type de commerce ?**
- **Question sur l'artisanat, autres lieux possibles... par exemple dans les anciens ateliers ou remises sur les rues secondaires ?**



Axe 2: conforter la place de l'économie touristique

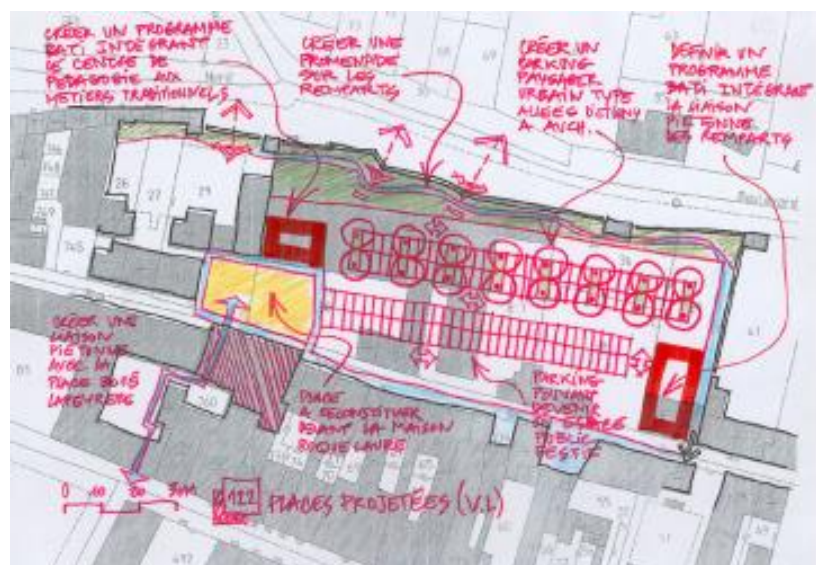
- **Continuer à proposer une offre attractive en hébergement et activité de loisirs pour les touristes ainsi qu'un cadre de vie de qualité.**
 - **Préserver les caractéristiques naturelles, touristiques et environnementales de qualité** afin de confirmer le positionnement de la Commune.
 - **Maintenir les chemins de randonnées existants et conforter la place du chemin de St Jacques de Compostelle classé à l'UNESCO.**
 - **La Collectivité accompagnera les micro-projets de tourisme**, en apportant des solutions adaptées et exceptionnelles.
- **Destination à encadrer dans le règlement du PSMV . Risques de gentrification : trouver un équilibre entre logement résidentiel et touristiques : zonage, destinations ?. Mixité des commerces.**

8.7 Les projets urbains structurants



Orientation de projet à l'échelle de la commune.

Projet Bruggeman. 2005



Orientation sectorielles – secteur Jules de Sardac.
Projet Bruggeman. 2005



Orientation sectorielles – secteur du Cours d'armagnac
Projet Bruggeman. 2005

8.7 Les projets urbains structurants

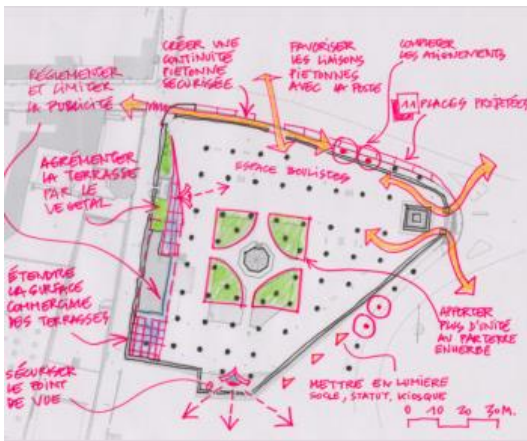
En 2005, la commune avait engagé la réalisation d'un projet urbain à l'échelle de la ville.

Celui-ci consistait en une approche globale, à la fois sur les entrées de ville, le cœur de ville, mais également les équipements publics.

Il se déclinait ensuite en une série de fiches actions portant sur les bâtiments et les espaces publics.

=> L'intérêt de cette démarche est sa vision d'ensemble, ensuite déclinée aux différentes échelles territoriales.

=> On note toutefois une prise en compte insuffisante du contexte patrimonial.

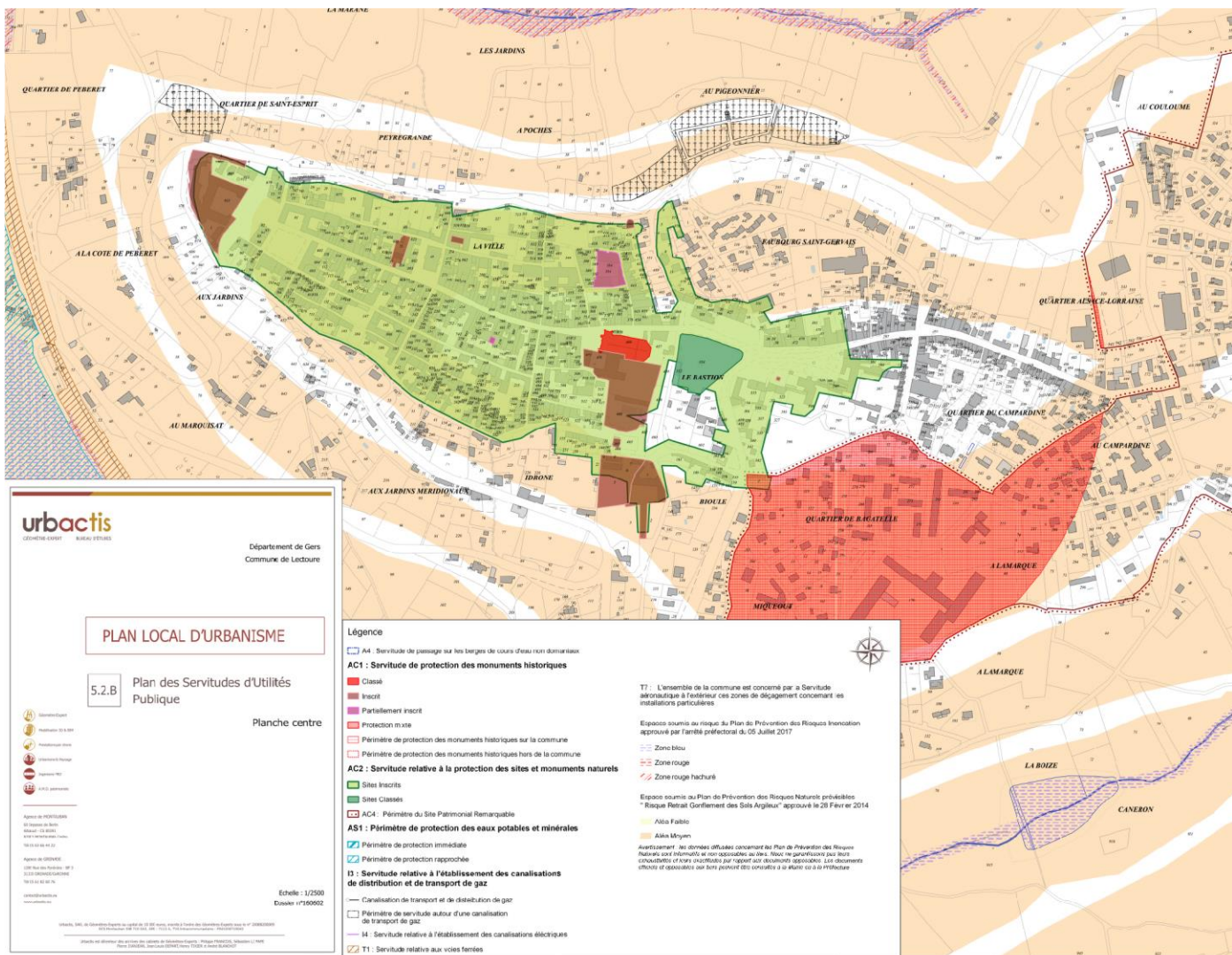


Orientation sectorielles — secteur de la promenade du Bastion.
Projet Bruggeman. 2005

Conséquences :

- identifier les lieux en question, développer l'approche patrimoniale (histoire du paysage urbain, motif, éléments importants...)
- Revoir les principes d'évolution et aménagement en tenant compte de cette approche patrimoniale.
- Fiches espaces publics : cours d'Armagnac, piétonisation, porte de ville/bastion... ?
- Relayer dans le PSMV via des OAP réglementaires, des recommandations ? Réfléchir ou mettre le curseur.

8.8 Les servitudes d'utilité publique



Ensemble des servitudes applicables sur la Cité et ses abords – source: Projet de PLU - Urbactis

Des servitudes principalement liées au patrimoine

Les servitudes d'utilité publique recouvrent les éléments déjà listés dans le diagnostic.

En synthèse, et pour la partie intérieure au périmètre du PSMV, elles comprennent:

- Servitudes AC1 relatives aux monuments historiques, classés et inscrits, et leurs périmètres de protection, y compris ZPPAUP
 - Servitudes AC2 relatives à la protection des sites et monuments naturels: sites inscrits et sites classés.
 - PPR Risque Retrait Gonflement des Sols approuvé le 28 Février 2014, aléa moyen, qui concerne les pentes et une partie à l'intérieur de l'enceinte. Celle-ci émet des dispositions constructives pour les nouveaux édifices.
- Les servitudes d'utilité publique auront peut d'incidence sur l'élaboration du PSMV.

Tenir compte des documents cadres qui s'appliquent à la ville

- Tenir compte du SCoT, même si les dispositions portent principalement sur l'échelle du PLU dans son ensemble.
- *Prendre en compte les monuments historiques, espaces bâtis et espaces extérieurs; qui disposent d'une légende particulière dans le volet réglementaire du PSMV.*

Relayer les orientations de projet urbain à l'échelle de la Cité

- *Articuler PSMV et PLU, au niveau du projet urbain et des documents graphiques, même si la zone UAss préfigure le futur PSMV.*
- *Développer un projet urbain à l'échelle de la Cité, en s'appuyant sur les réflexions déjà menées (projet Bruggeman, PADD, du PLUI)*
- *Mettre en œuvre les dispositions retenues par les outils adaptés: emplacements réservés, droit de préemption urbain, orientations d'aménagement, etc...*

9. Vie culturelle et patrimoine en réseaux

9.1 La valorisation de l'histoire et de l'archéologie: les musées

9.2 La photographie au sein d'un projet culturel.

9.3 Des démarches culturelles multiples

9.4 L'inscription dans le réseau Site et Cités

Remarquables ;

9.5 Labels et reconnaissances

9.6 Conclusions et conséquences pour le PSMV

9.1 La valorisation de l'histoire et de l'archéologie: les musées

La reconnaissance et la médiation autour de l'histoire de Lectoure.

Vecteur de pédagogie et culture, la ville dispose de plusieurs musées d'importance nationale.

Le musée archéologique

Créé au XIX^{ème} s il est devenu célèbre grâce à ses fameux autels de culte dits « tauroboliques » du fait de leur représentation de l'animal sacré (taureau ou bélier) datés des II et III^e s.

Ces autels ont servi de base de piliers pour la salle commune. Après l'incendie du bâtiment, ils sont installés dans la salle du rez-de-chaussée de la mairie (chapelle), préfiguration du futur musée. C'est Eugène Camoreyt, professeur de dessin et archéologue Lectourois, qui est à l'origine de ses découvertes et de la fondation de cet établissement.

« Ce ne sont pourtant pas les seuls attraits de cet établissement, "Musée de France" au titre de la loi de 2002, placé sous la gestion scientifique de la conservation départementale du patrimoine et des musées du Gers et propriété de la ville de Lectoure. » - extrait du site « Lectoure.fr

Il dispose en effet d'une collection de référence de toutes périodes, et issues de de plusieurs sites du département.

Depuis son réaménagement en 1972, et son installation dans les caves voutées et les cuisines de l'hôtel de ville, de gros problèmes de conservation des œuvres sont observés à cause de l'humidité.

Les salles du souvenir, salle des illustres, salles de la pharmacie.

Plusieurs espaces au sein de la mairie sont dédiés aux personnages illustres de Lectoure : Jean Lannes , maréchal d'empire, auguste Boué de Lapeyrère, Maréchal et ministre de la Marine. La salle des Illustres présente également les représentations de nombreux personnages emblématiques de la ville.

Le musée d'Art Sacré:

Il est installé au Rez-de-Chaussée du clocher de la Cathédrale Saint-Gervais et accueille une collection d'objets de culte.

➤ **Une présence de musées, support de médiation et de connaissance.**

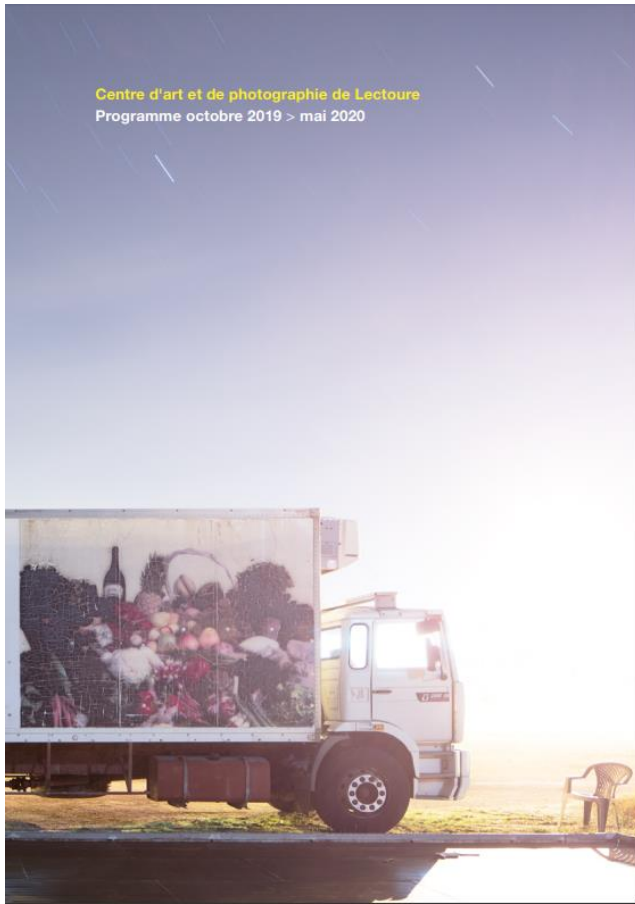


La salle du Souvenir du Maréchal Jean Lannes (mairie de Lectoure)

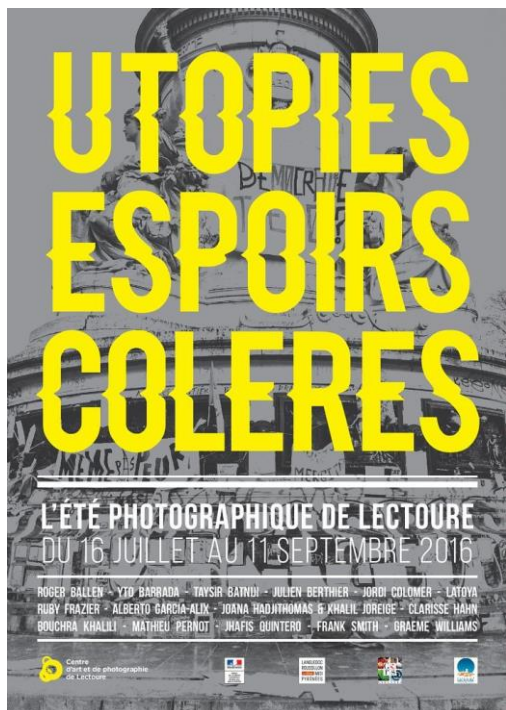


La salle des Illustres (mairie de Lectoure)

9.2 La photographie au sein d'un projet culturel



9.2 La photographie au sein d'un projet culturel



Exposition photo à LECTOURE

Le centre d'Art et de photographie de LECTOURE

« Fondée en 1987, l'association Arrêt sur images a d'abord organisé une exposition l'été, puis, à partir de 1990, un festival : l'Été photographique de LECTOURE. En 1991, la mise à disposition d'un bâtiment par la Mairie permet la création du Centre de photographie, d'emblée reconnu par le Ministère de la Culture comme l'un des sept centres d'art consacrés en France à la photographie.

Implanté à LECTOURE dans le Gers, département rural par excellence, le centre d'art développe également sur l'ensemble de la région Occitanie des activités de médiation culturelle, d'éducation artistique et de formation continue. » Source: LECTOURE.fr

Un outil au service de l'animation culturelle du territoire.

Chaque année, le centre d'art développe 3 expositions sur des thématiques variées, et continue de proposer l'été photographique. Il accueille également des artistes en résidence, permettant le développement de projets spécifiques et le soutien aux artistes nationaux et internationaux.

Il assure une animation auprès des scolaires de LECTOURE et du département, s'ouvrant également aux élèves de l'académie de Toulouse.

Le musée de la Photographie bénéficie d'un réseau d'acteurs institutionnels et associatifs, ainsi que de partenaires spécifiques sur chacune des manifestations.

➤ Une démarche culturelle en résonnance avec l'espace urbain

Une variété d'acteurs pour une offre dynamique

De nombreux acteurs, institutionnels ou associatifs, participent à la vie culturelle.

L'offre de l'Office du Tourisme.

L'Office de Tourisme propose plusieurs dispositifs de découverte du territoire, et notamment:

Des visites guidées du cœur de ville et des hôtels particuliers.

Des visites des musées d'Art Sacré, Musée Archéologique,

Salles Maréchal Lannes, Boué de Lapeyrère et Pharmacie

Des parcours de découverte des Métiers d'Art et des Exposition de l'été photographique.

Des visites de la Tannerie Royale

...

En complément de ces démarches, des audio-guides sont également mis à disposition pour permettre une découverte en solo de la ville.

Les manifestations organisées et/ou soutenues par la ville.

La ville organise chaque année en Novembre, les rencontres des Métiers d'Art, en Novembre; La mise en place du village des Brocs est aussi un élément attractif majeur (plus de 150 000 visiteurs par an).

Le cinéma de Lecture

Inscrit dans le label Salles Art et Essai, jeune public, patrimoine, répertoire, le cinéma de Lecture s'inscrit également comme un point d'appui important pour la culture. L'association « cinéma Le Sénéchal » porte des actions pédagogiques vis-à-vis des élèves, collégiens et lycéens, et propose un Festival du Cinéma Sud-Américain.

La médiathèque - ludothèque

Elle est également un organe important du développement culturel sur le territoire, par le prêt d'ouvrages (livres, CD, DVD) et assure également une animation culturelle auprès des jeunes publics.

Le dynamisme associatif

L'appropriation de la ville par ses habitants se révèle dans le dynamisme associatif. 27 associations culturelles sont dénombrées sur LECTURE, et 28 associations sportives.

- Le patrimoine comme support des différentes manifestations culturelles
- Une animation de la ville qui permet de rendre vivant le cadre urbain, et participe à son dynamisme économique et son attractivité résidentielle.
- Des équipements inscrits dans la Cité (Cinéma, Salle polyvalente, médiathèque...).



Foire de la Saint-Martin, Rue Nationale;

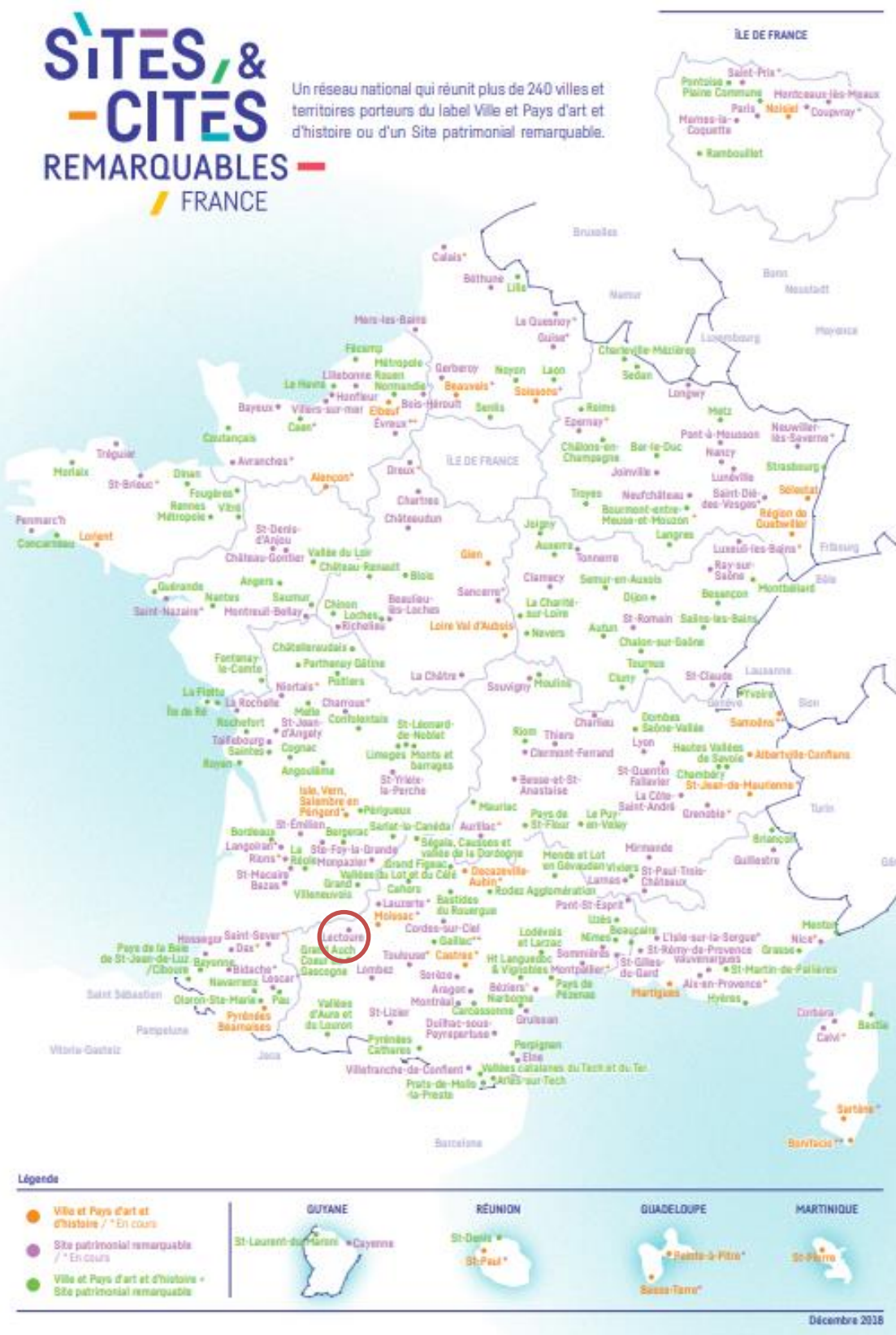


Festival Pyrotechnique

De nombreuses autres manifestations sont également organisées:

- Journées européennes du patrimoine
- Journées du Patrimoine de Pays et des moulins.
- Nuit des Musées
- Fête et fêria du Melon de LECTURE.
- Vide-greniers, brocantes
- Marchés des producteurs
- Salon du livre Jeunesse
- Festival Pyrotechnique
- Concerts dans la cathédrale,
- Spectacle de l'opéra de Paris,
- Foire de la Saint-Martin,
- Fête de la lumière
- Etc...

9.4 Lecture au sein du réseau Site et Cités



Carte du réseau des Sites et Cités Remarquables



La ville de Lectoure fonde une bonne part de son attractivité sur la valeur de son patrimoine

Le patrimoine de Lectoure se révèle dans la nature des édifices, l'enceinte, et le rapport au paysage.

Il fait l'objet du présent SPR, mais auparavant, outre les monuments historiques et leurs périmètres de protection, le site de la ville a bénéficié d'une protection d'abords particulière, au titre de la loi de 1930 puis à la ZPPAUP.

L'appartenance au réseau Sites et Cités remarquables de France constitue une reconnaissance à la fois de ces éléments identitaires mais également des démarches engagées par la commune pour le préserver, le mettre en valeur et le faire connaître.

Créée en 2000, l'Association regroupe les villes et ensembles de communes porteurs d'un secteur protégé (SPR) et les villes et pays signataires de la convention « Ville et Pays d'Art et d'Histoire ».

Elle constitue un réseau de villes, et favorise échanges et coopérations.

Le réseau Sites et Cités

Plusieurs objectifs

Le réseau s'est donné plusieurs objectifs:

- La participation à la mise en réseau des niveaux territoriaux différents pour développer une politique de valorisation et de médiation du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme.
- La facilitation de la connaissance mutuelle des expériences, au travers notamment de partenariats et d'échanges entre élus, scientifiques et citoyens.
- Le dialogue entre tous les acteurs, notamment pour tenir compte des réalités sociales et économiques des territoires;
- Un développement des échanges au niveau national, européen, international.

En 2019, le réseau regroupait plus de 240 villes et territoires.

Lecture au sein du réseau

La ville de Lectoure fait partie de ce réseau, et cela de manière active (participation au Conseil d'Administration sur la période 2017-2020, représentée par M. le Maire).

9.5 Labels et reconnaissances

La ville s'inscrit également dans de nombreux autres réseaux



Ceux-ci concernent à la fois les valeurs patrimoniales et les dynamiques associatives (culturelles et sportives) locales.

Inscription au titre des Plus Beaux Détours de France:

Richesse Patrimoniale des Remparts. Artisanat du Pastel. Gastronomie du Sud Ouest...

Classement des villes VTT-FFCE depuis 1998.



Station Classée de Tourisme en 2011.

Village d'accueil Soho solo: programme d'accueil de télétravailleurs dans le Gers. Créé en 2008, à l'initiative de la CCI, il a permis l'accueil de plus de 200 télétravailleurs dans le Gers.



Classement de la ville de Lectoure au titre du bien culturel en série « chemins de Saint-Jacques de Compostelle ». La ville fait partie d'une section sur le chemin du Puy, de Lectoure à Condom.

Label national des villes et villages fleuris. Obtention de 4 Fleurs en 2014.

Label station verte, label d'éco-tourisme, à caractère naturel, authentique, humain et respectueux de l'environnement.



En dernier lieu, la ville est accompagnée par la fondation du patrimoine sur des travaux qu'elle engage sur les Remparts. Cette structure, par le biais de dons, permet d'aider les collectivités ou les particuliers sur des édifices remarquables.

Des supports culturels reconnus

La ville de Lectoure dispose de plusieurs outils de médiation et de développement culturel:

Appréhender la mise en œuvre du PSMV à l'appui de ces différents dispositifs.

Mettre en place un outil complémentaire au service du PSMV.

Conforter les actions de médiations au service de l'appropriation du projet.

Une inscription forte dans les réseaux et reconnaissances nationales et internationales.

Poursuivre cette démarche, vertueuse à l'échelle de Lectoure.

Mettre en place des dispositifs d'évaluation pour bien appréhender leur continuité.

