LECTOURE

Gers

Site Patrimonial Remarquable

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Pièce n°6 – Orientations d'aménagement et de programmation

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

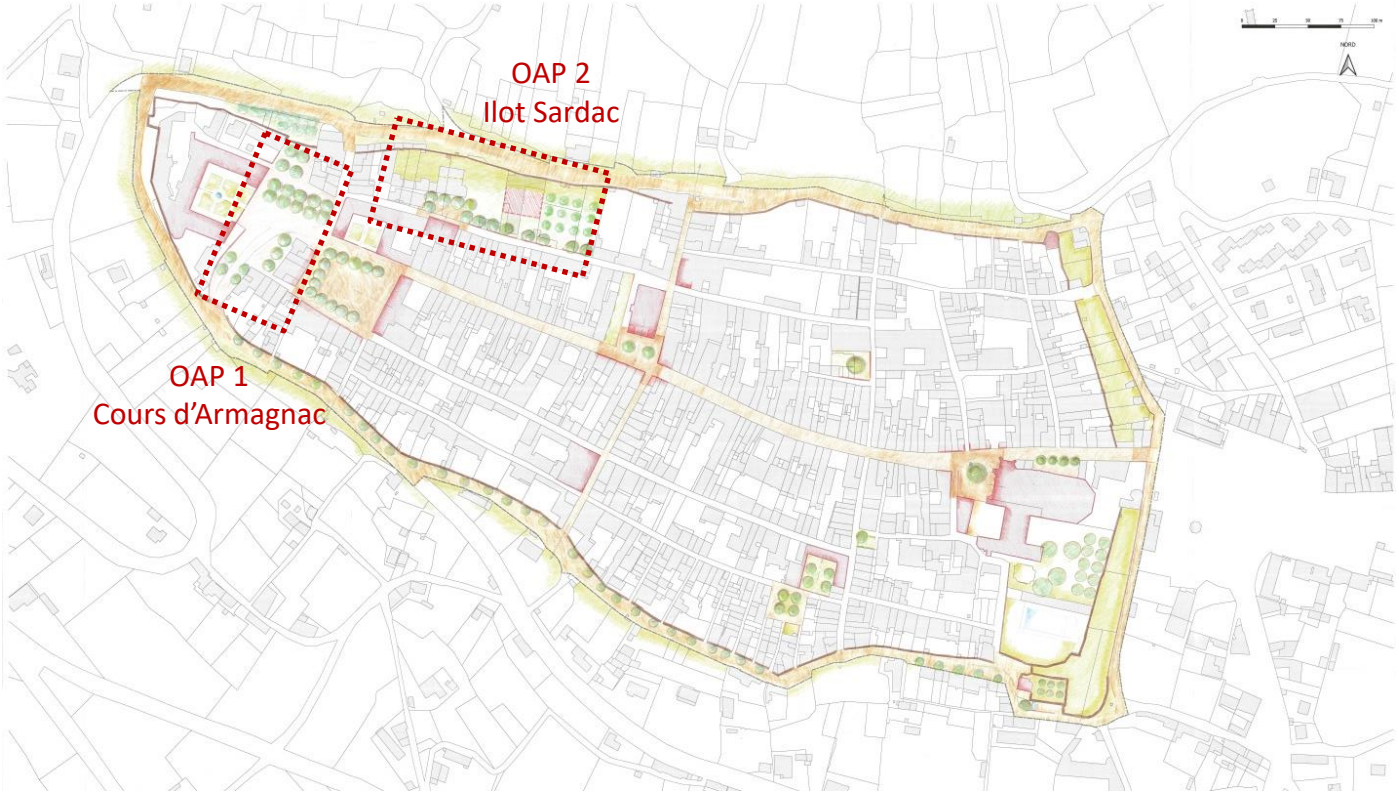
Sommaire

Introduction et localisation des deux OAP p.5

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château p.7

OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot p.16

Localisation des secteurs d'OAP



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

Secteurs d'OAP :
OAP 1 Cours d'Armagnac
OAP 2 Ilot Sardac

Introduction et localisation des deux OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 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;
Il s'agit:

- Du secteur dit « d'Armagnac», qui concerne les abords de l'ancien Hôpital en continuité de la Route Nationale.
- Du secteur dit « îlot Sardac», organisé sur la partie Nord de la ville, entre la rue Jules de Sardac et les remparts.

La mise en œuvre de l'OAP et la médiation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont figurées au document graphique par un trait pointillé mauve. Elles portent sur des ilots ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des emprises bâties, gabarits et qualité et destination des espaces y compris voies et espaces publics.

Les demandes de constructions ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations des OAP et mettre en œuvre les objectifs de leur réalisation exprimés dans les schémas et les commentaires.

Cette mise en œuvre nécessite dès l'amont du projet une mise au point concertée des programmes et des projets, entre la Collectivité et l'autorité administrative. Cette concertation peut avoir lieu au sein des commissions d'urbanisme. Elle peut engager en tant que de besoin la saisine de la Commission Locale du SPR.

Historiquement, le cours d'Armagnac est un espace emblématique de la ville de Lectoure, et met en relation le château des Ducs d'Armagnac et l'ancien hôpital avec la ville. La Route Nationale compose une perspective remarquable vers la façade de l'hôpital. Autrefois espace de promenade planté, le cours souffre aujourd'hui d'une banalisation de son aménagement et crée une rupture entre la ville et le château et l'ancien hôpital.

Ce lieu est traversé par le GR 65 dit chemin de Saint-Jacques de Compostelle et inscrit au patrimoine mondial au titre des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle » - tronçon Lectoure-Condom

L'aménagement du cours d'Armagnac devra intégrer les problématiques de circulation spécifiques à ce lieu: flux, girations, etc…

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 siècle dans le mur d'enceinte, pour le passage de la rue nationale : marquer un seuil.

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…).

L'articulation avec le plan réglementaire du PSMV

Certaines indications dessinées sur le schéma de l'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 végétalisés d'ensemble

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

Carte postale de l'ancien Hôtel-Dieu de Lectoure en 1902 (ancien hôpital) – Don de C. Macarez et E. Mainfroy, AM

L'OAP 1 dite le cours d'Armagnac s'inscrit à l'extrémité du promontoire rocheux de Lectoure. Elle se situe entre l'îlot du château et de l'ancien hôpital, et les îlots 1, 4 , 5 et 10. Après avoir servi de bastions et de fossé au château, l'espace public ainsi formé servait de lieu de promenade plantée en 1824 et d'avant cour à l'hôpital. La rue principale s'arrêtait au niveau de cette promenade contrairement à la situation actuelle.

Aujourd'hui, la route nationale 21 traverse cet espace afin de rejoindre l'avenue Ville de Saint-Louis sur le front sud. Cela a entrainé un profond remaniement de l'espace public avec une vocation dédiée à l'automobile. Des aires de stationnements ont été aménagées de part et d'autre, au nord et à l'est, ainsi qu'une voie de stationnement pour les autocars scolaires locaux.

Cadastre napoléonien datant de 1824

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

Aire de stationnement au nord, plantée d'arbres. Le revêtement du sol est sombre et imperméable. Cet espace est uniquement dédié à la voiture.

Route Nationale 21 débouchant sur l'ancien hôpital, une aire de stationnement pour autocar est présente. Quelques espaces végétalisés et arborés bordent le côté nord. Le traitement routier de l'espace public ne valorise pas la perceptive et les façades monumentales de l'ancien hôpital.

Vue satellite actuelle (googlemaps) et indication des vues

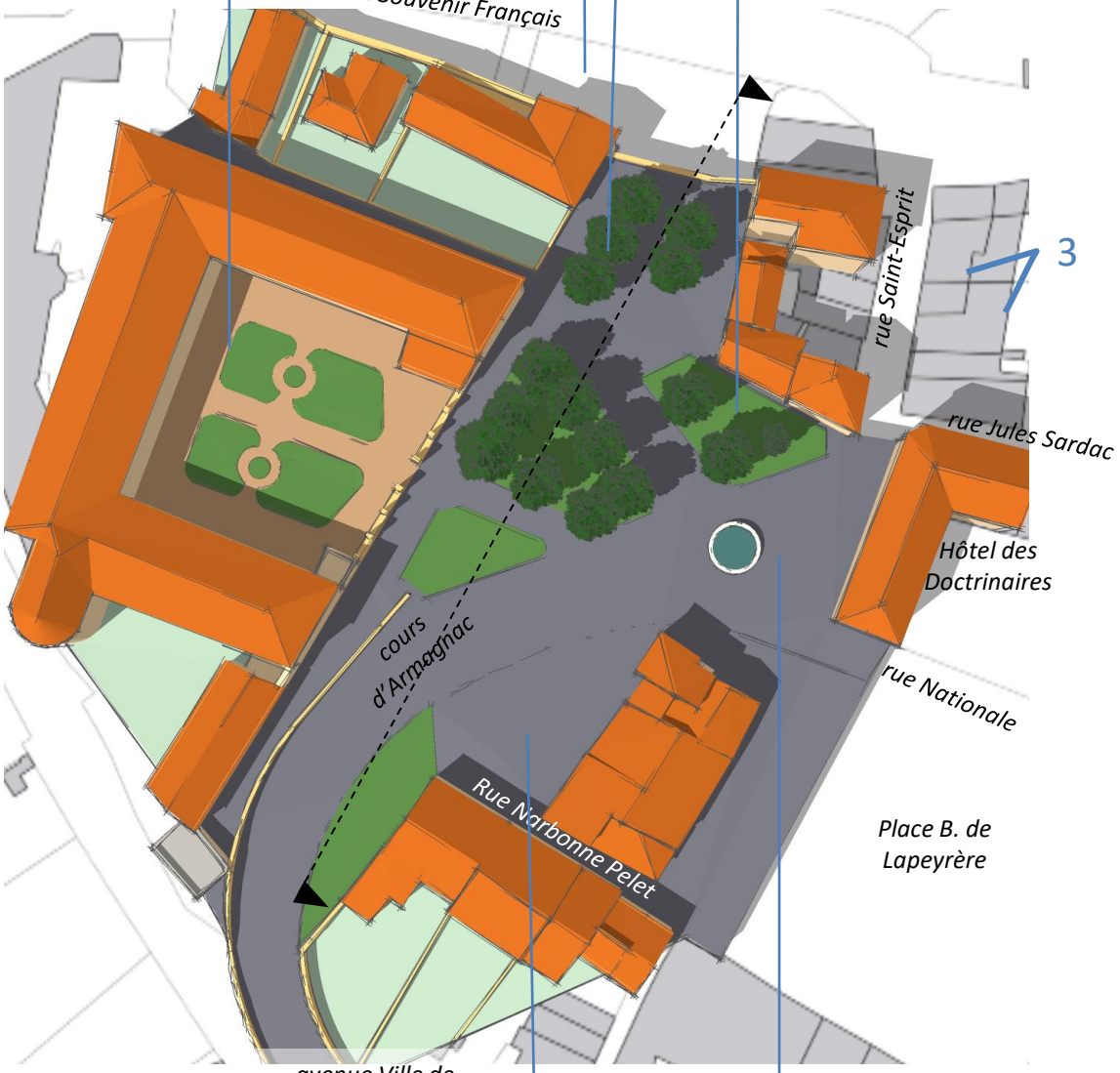
OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

ETAT DES LIEUX

Ancien hôpital entourant une cour d'honneur végétalisée et close par un mur-bahut et une grille, Occupé actuellement par un espace de brocante

Aire de stationnement

Espace de repos pour les pèlerins



Vue de l'état actuel du cours d'Armagnac volumétrie et sens du faîtage

Desserte des liaisons d'autocar locales
Aire de stationnement en terre battue

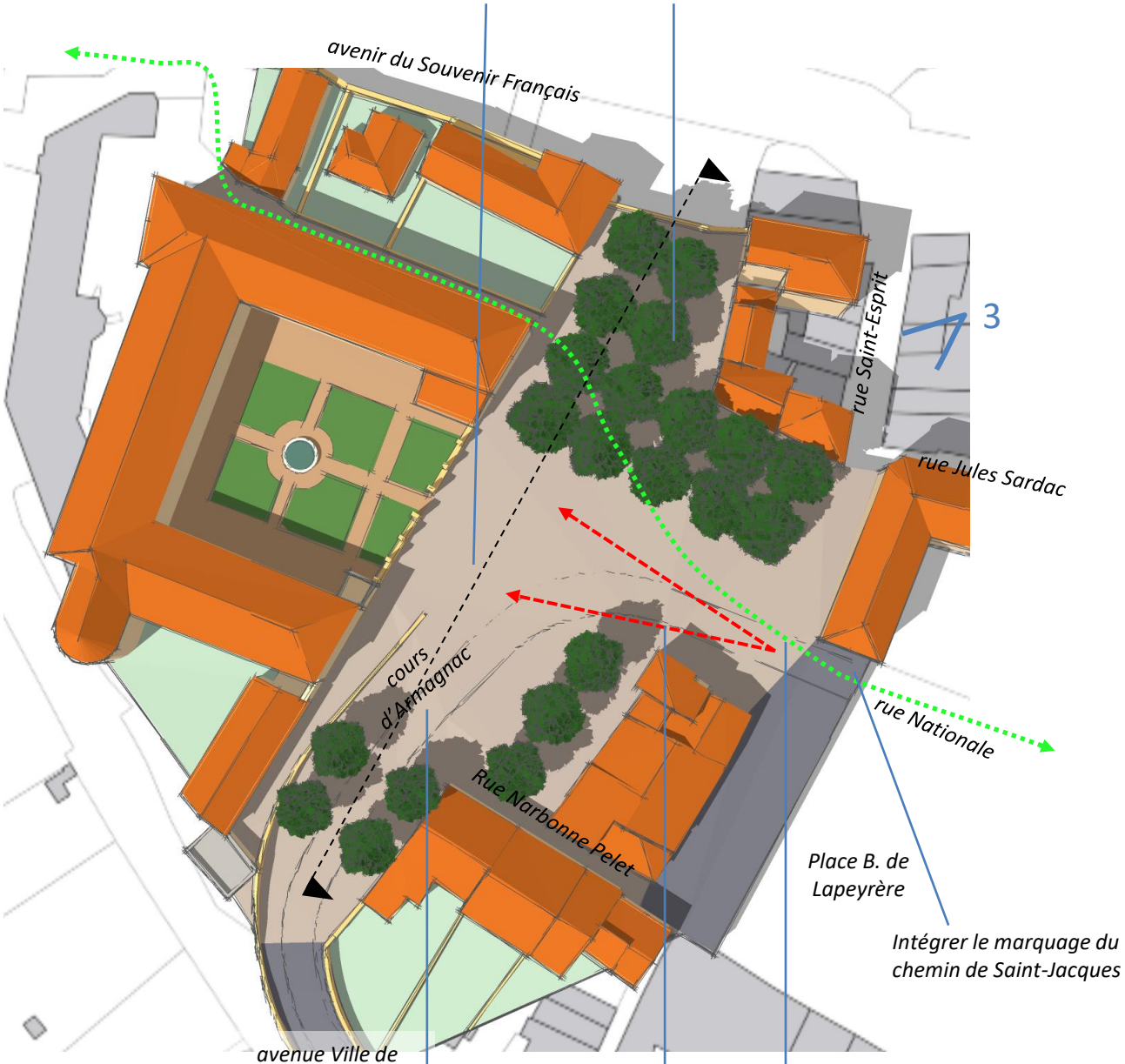
Nœud routier avec un rond point (fontaine)
Absence de passage piéton et le château pour aller vers l'ancien hôpital

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

ETAT PROJETE

Améliorer le traitement des sols et les uniformiser
Favoriser une circulation apaisée et créer un parvis au devant de la cour d'honneur

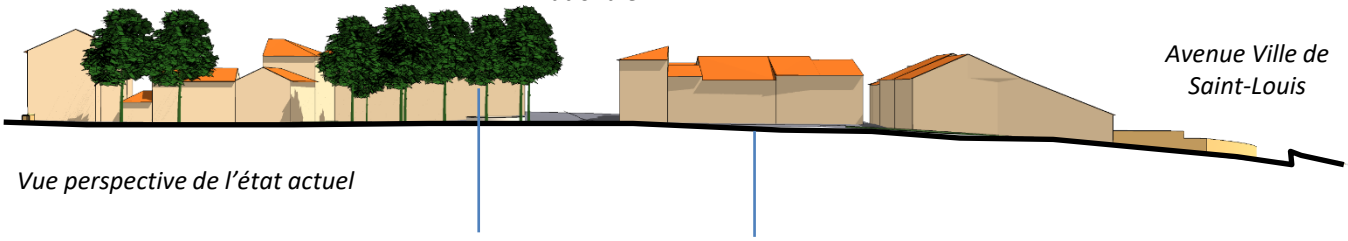
Requalification des espaces plantés avec la création de deux alignements d'arbres qui laissent voir la façade de l'aile nord de l'ancien hôpital



Orientations de projet

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

ETAT DES LIEUX



Vue perspective de l'état actuel

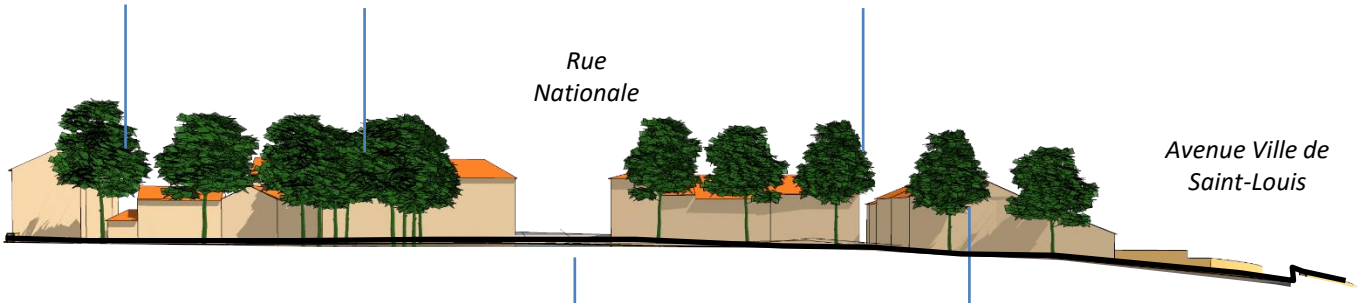
Alignement masquant partiellement la perspective sur le centre-ville et l'ancien hôpital

Espace d'aire de stationnement et de desserte d'autocars non qualifié
Façades des habitations non retournées et non valorisées

ETAT PROJETE

Requalifier les espaces plantés avec la création d'alignements d'arbres mettant en valeur le bâti environnant
Aménagement d'un espace de promenade

Requalifier les espaces minéralisés en créant des espaces de fraîcheur et ombragés appréciables durant les périodes de forte chaleur



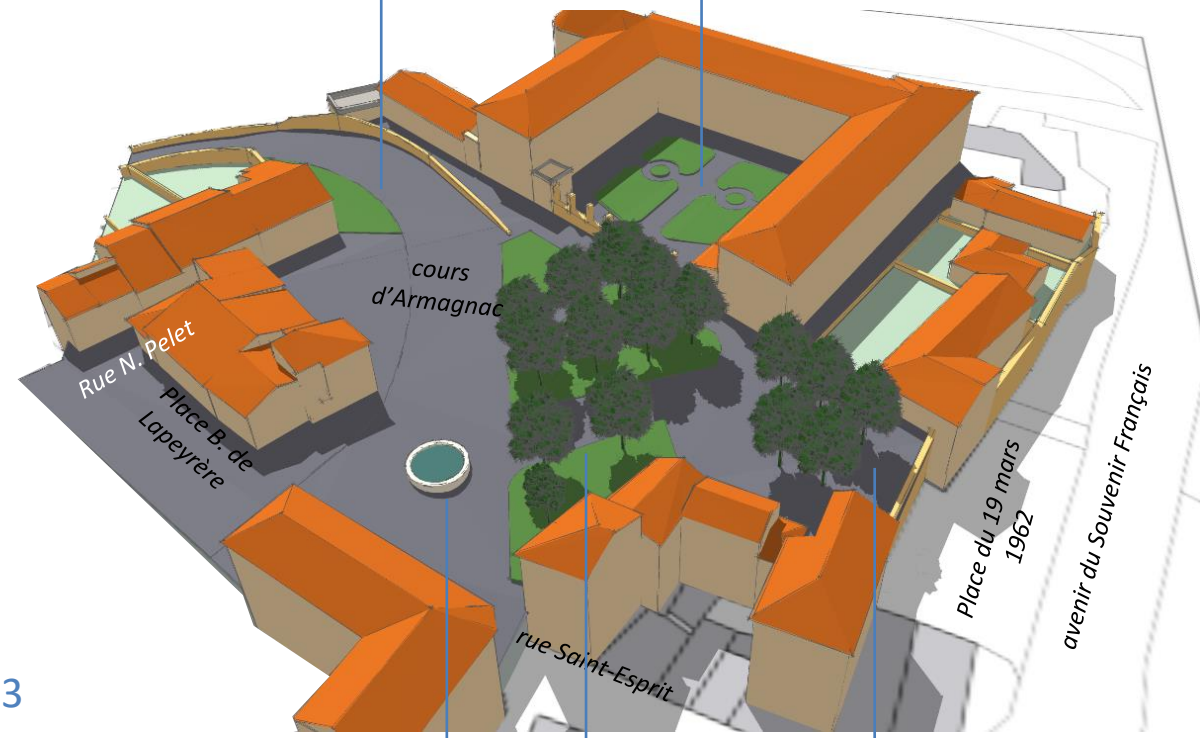
Re créer la continuité avec la rue Nationale
Valoriser la perspective sur le centre-ville
Favoriser les circulations douces

Les arbres viennent souligner les alignements bâtis encadrant le cours
Arbres de haute tige dialoguant avec les façades correspondantes

ETAT DES LIEUX

Percement de l'enceinte (XIXe)
Traitement banalisé : Large virage routier créant une rupture dans le mur d'enceinte et la lecture des espaces (intra-muros, extra-muros)

Cour d'honneur de l'ancien hôpital - jardin remanié et encombré



3

Vue perspective de l'état actuel

Espace très encombré et peu lisible
Bassin formant « rond-point »
Absence de passage piéton vers l'ancien hôpital

Aire de repos pour pèlerin avec table et point d'eau

Mur d'enceinte de ville et la vallée au nord non valorisée

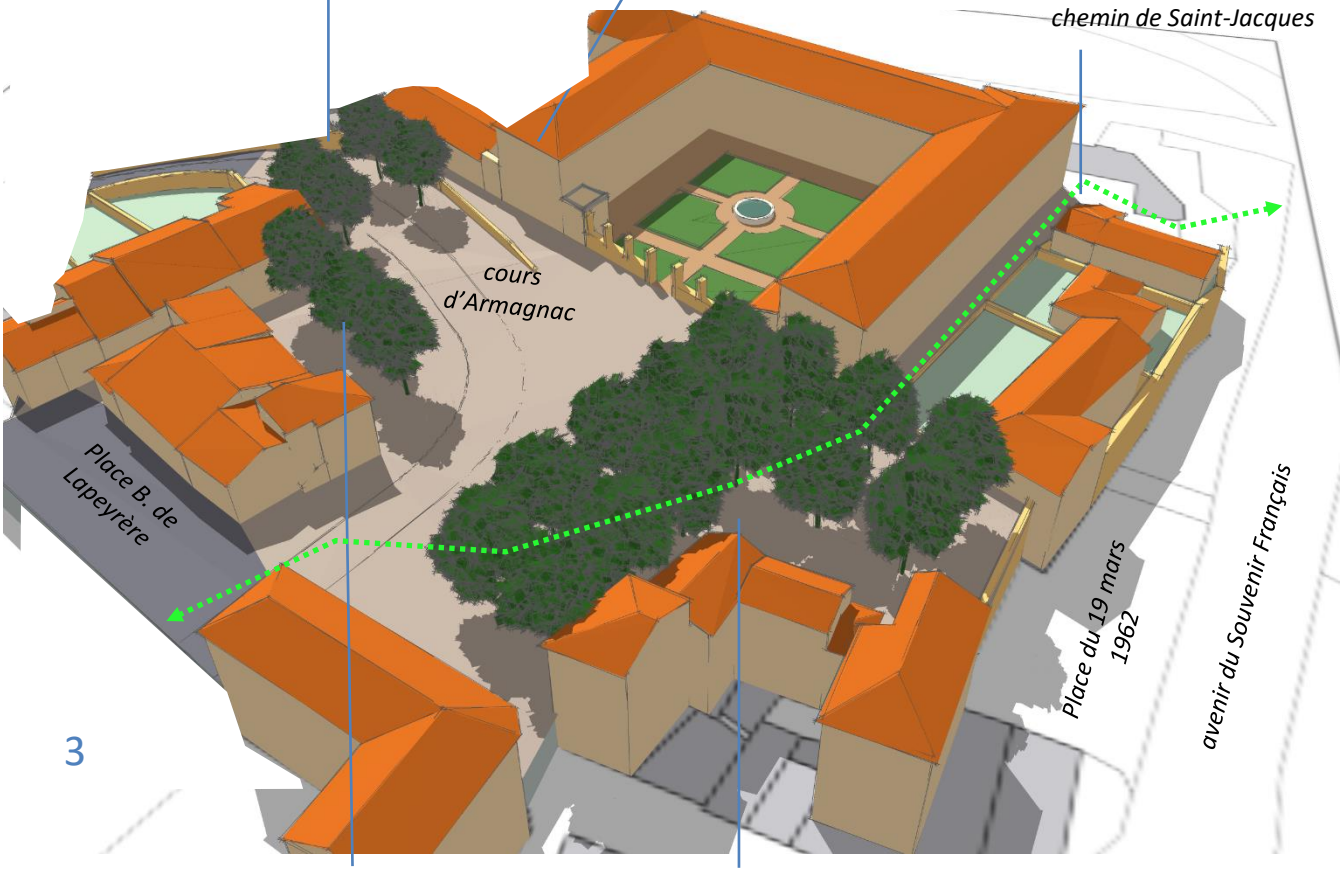
OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

ETAT PROJETE

Marquer le seuil (ancien tracé de l'enceinte)
Réduire l'emprise de la voie
Végétaliser la sortie de ville et la marquer par des alignements d'arbres

Mettre en valeur les façades de l'ancien hôpital

Intégrer le marquage du chemin de Saint-Jacques



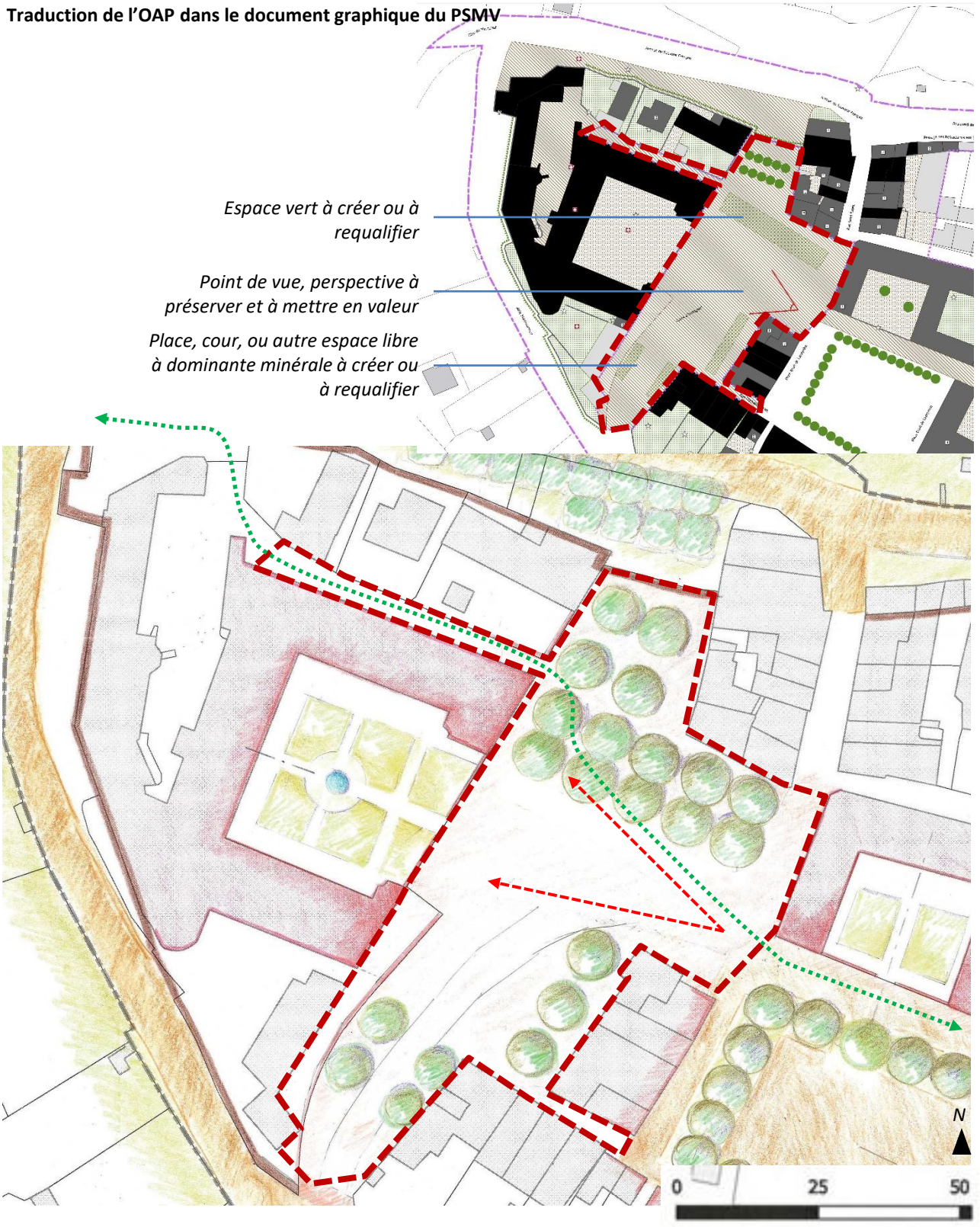
Requalification des espaces plantés avec la création d'un alignement d'arbres

Atténuer le tracé de la voie très routier
Améliorer le traitement des sols et les uniformiser

Vue perspective des orientations de projet

OAP 1 – COURS D'ARMAGNAC relier la ville au château

Traduction de l'OAP dans le document graphique du PSMV



Extrait du plan d'aménagement et d'embellissement du PSMV – Améliorer le lien entre l'ancien hôpital et le centre-ville, créer un espace de promenade végétalisé et arboré amenant vers l'hôpital et le château.

Les grands objectifs et principes

Structurer un ilot 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 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.

L'articulation avec le plan réglementaire du PSMV

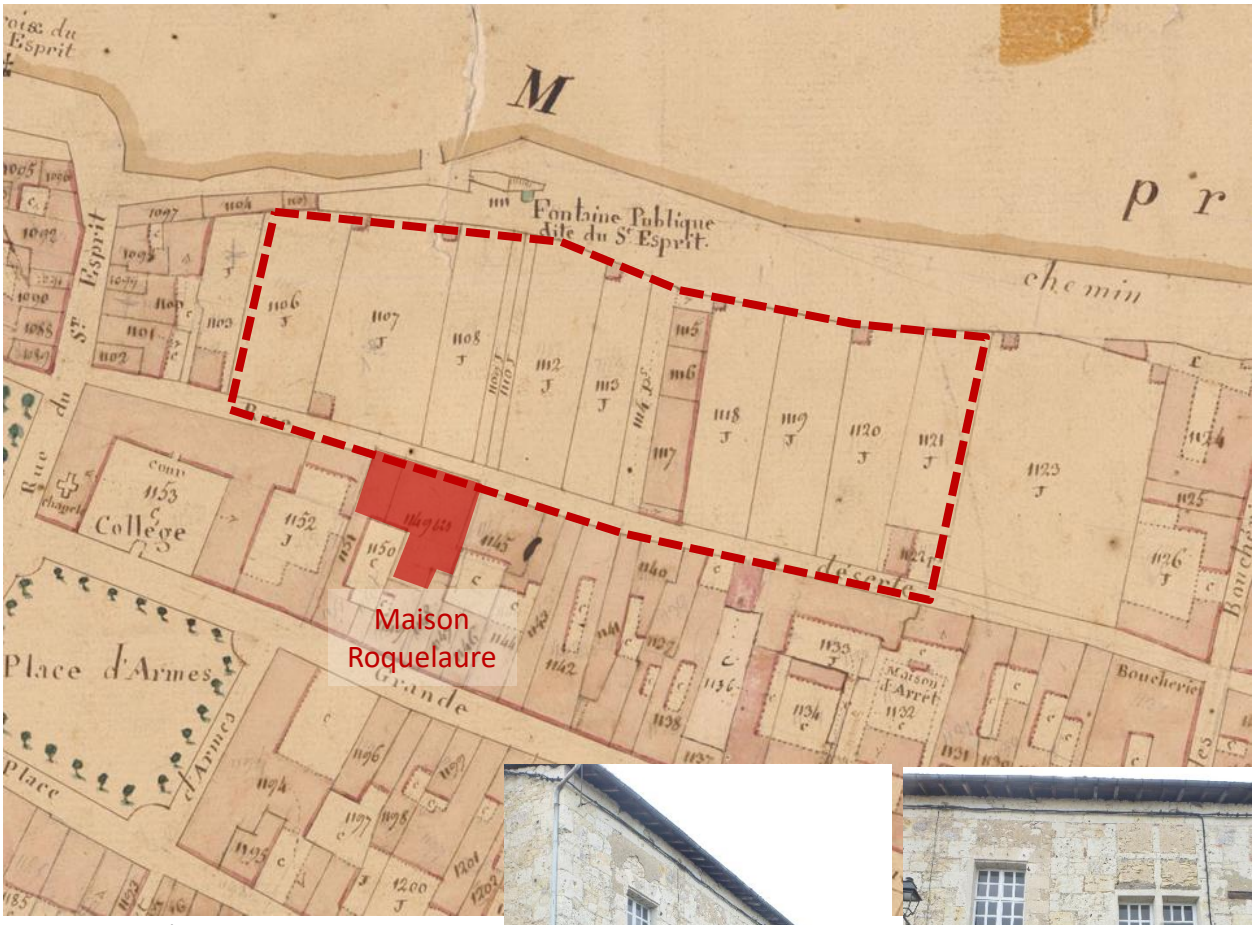
Certaines indications dessinées sur le schéma de l'OAP sont–retranscrites dans le plan réglementaire du PSMV :

- 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 ordonnances végétales d'ensembles
- Les murs de clôture

OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot

L'OAP 2 dite îlot Sardac s'inscrit dans un environnement essentiellement non bâti. Elle concerne l'îlot 2. L'îlot est de plan rectangulaire et longe l'enceinte de ville ainsi que le front rocheux nord.

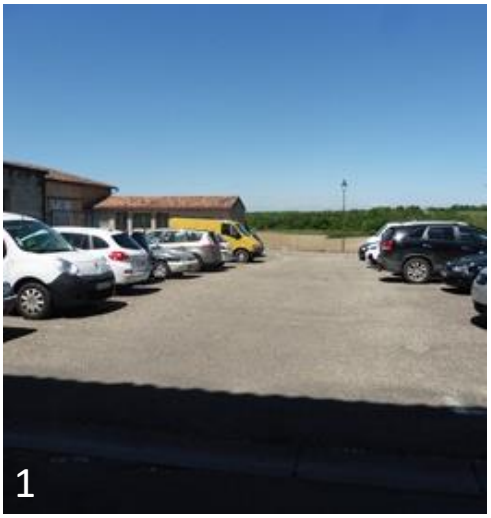
En 1824, cet îlot est majoritairement constitué d'espace de jardin à l'exception d'un bâtiment de plan rectangulaire en son centre, communs de l'ancienne Maison Roquelaure. De petites gloriettes sont aménagées sur le front nord.
Aujourd'hui, ce secteur a été transformé en aires de stationnement principalement sur la moitié est et en espaces bâtis avec des logements sociaux récents à l'ouest. Le grand bâtiment central datant de l'époque moderne est aujourd'hui vacant et très dégradé. Un entrepôt sans intérêt patrimonial est installé face à la Maison Roquelaure.



Cadastre napoléonien datant de 1823

La Maison Roquelaure, ci-contre, XVIIe siècle, un édifice à mettre en valeur par une programmation adaptée et l'amélioration de son cadre

OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot



Aire de stationnement à l'est, sol imperméable, non valorisé et favorisant les effets d'îlots de chaleur urbains.
Vue sur la vallée et le ruisseau de Foissin

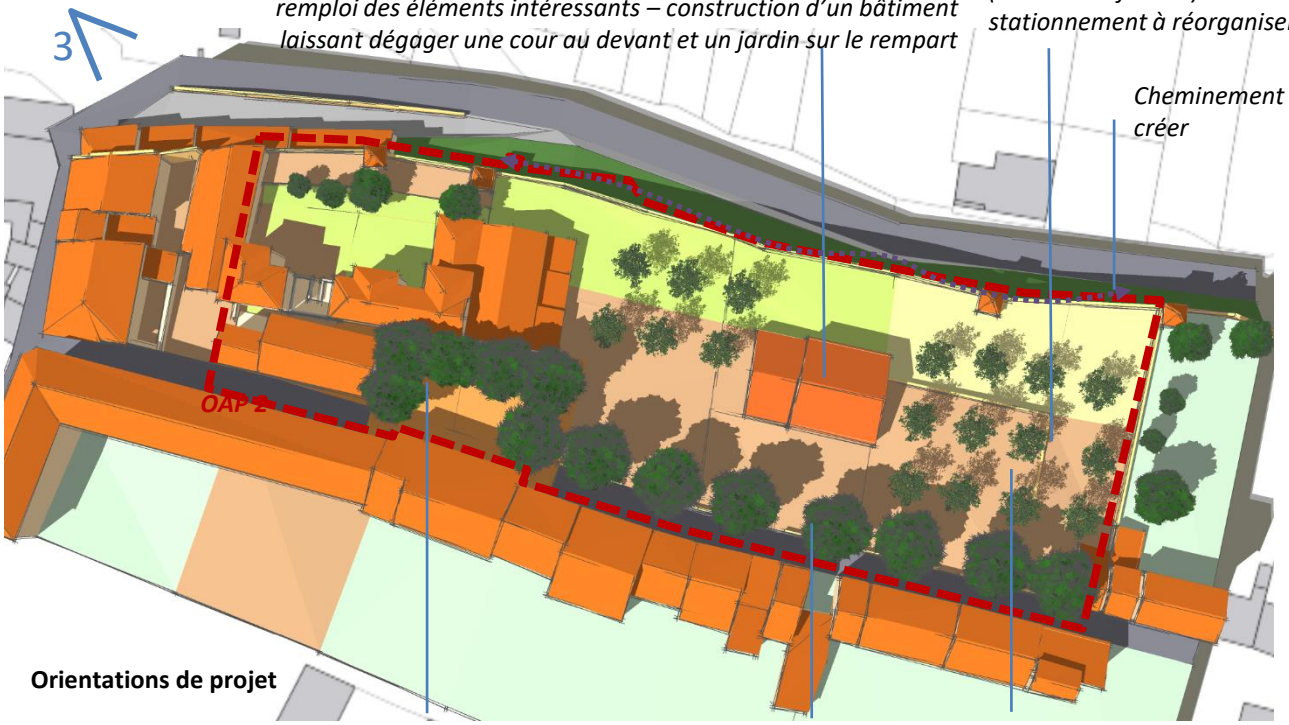
Bâtiments situés (logements sociaux et bâtiments à usage d'entrepôt ou vacants) en face de la maison Roquelaure, aire de stationnement imperméable. Un espace banalisé.

Cadastre actuel (cadatre.gouv.fr) et indication des vues

OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot

ETAT DES LIEUX Vue de l'état actuel de l'îlot Sardac, volumétrie et sens du faîtage

ETAT PROJETE



Orientations de projet

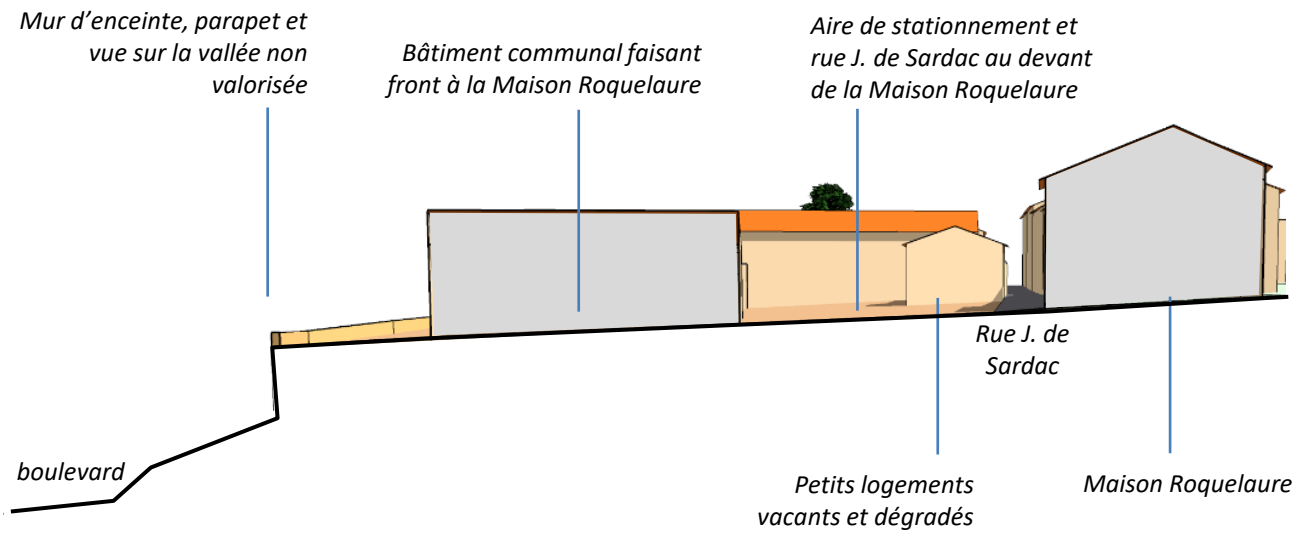
Créer un parvis devant la Maison Roquelaure restaurée

Créer un alignement bâti (mur de clôture épaissi de plantation pour border la rue)

Sol perméable et en partie végétalisé

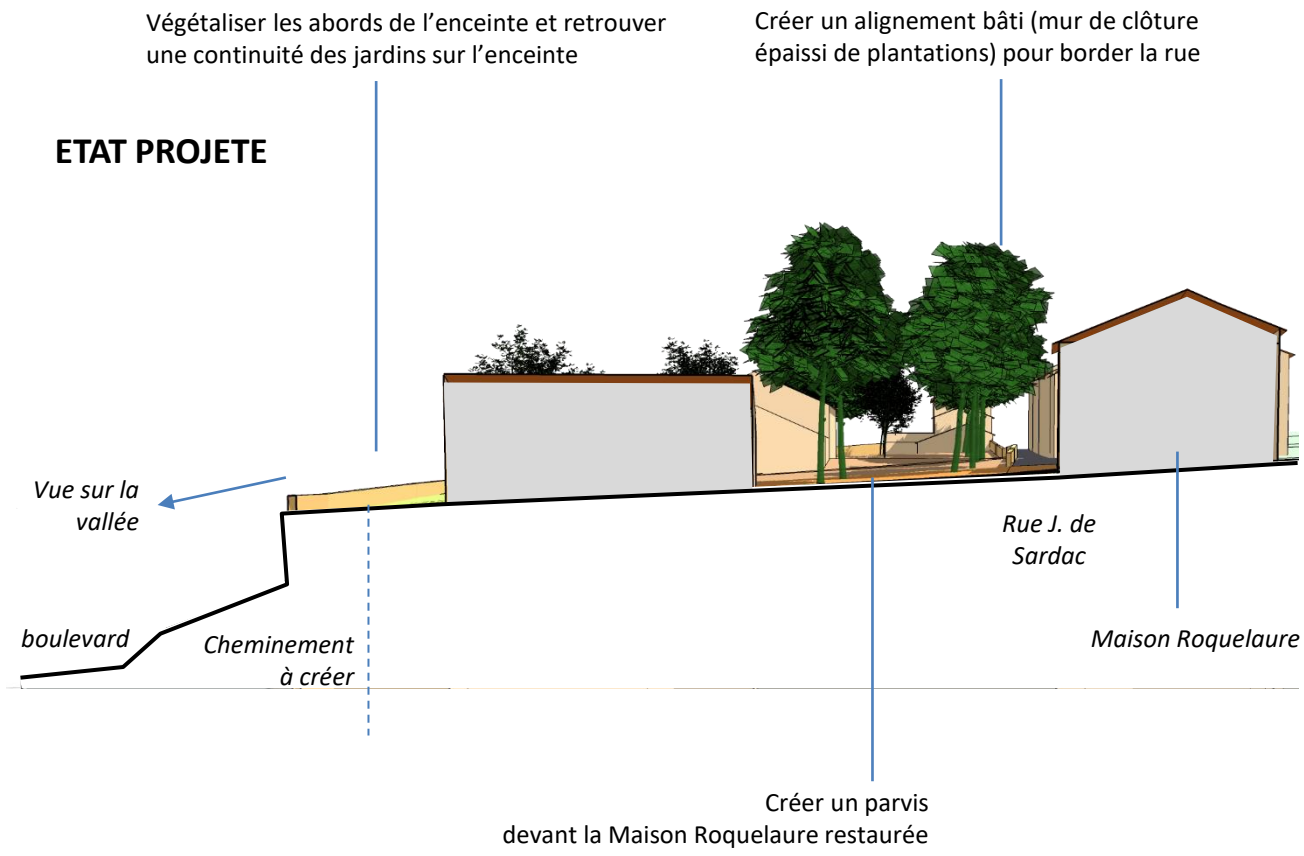
OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot

ETAT DES LIEUX



Coupe perspective de l'existant

ETAT PROJETE

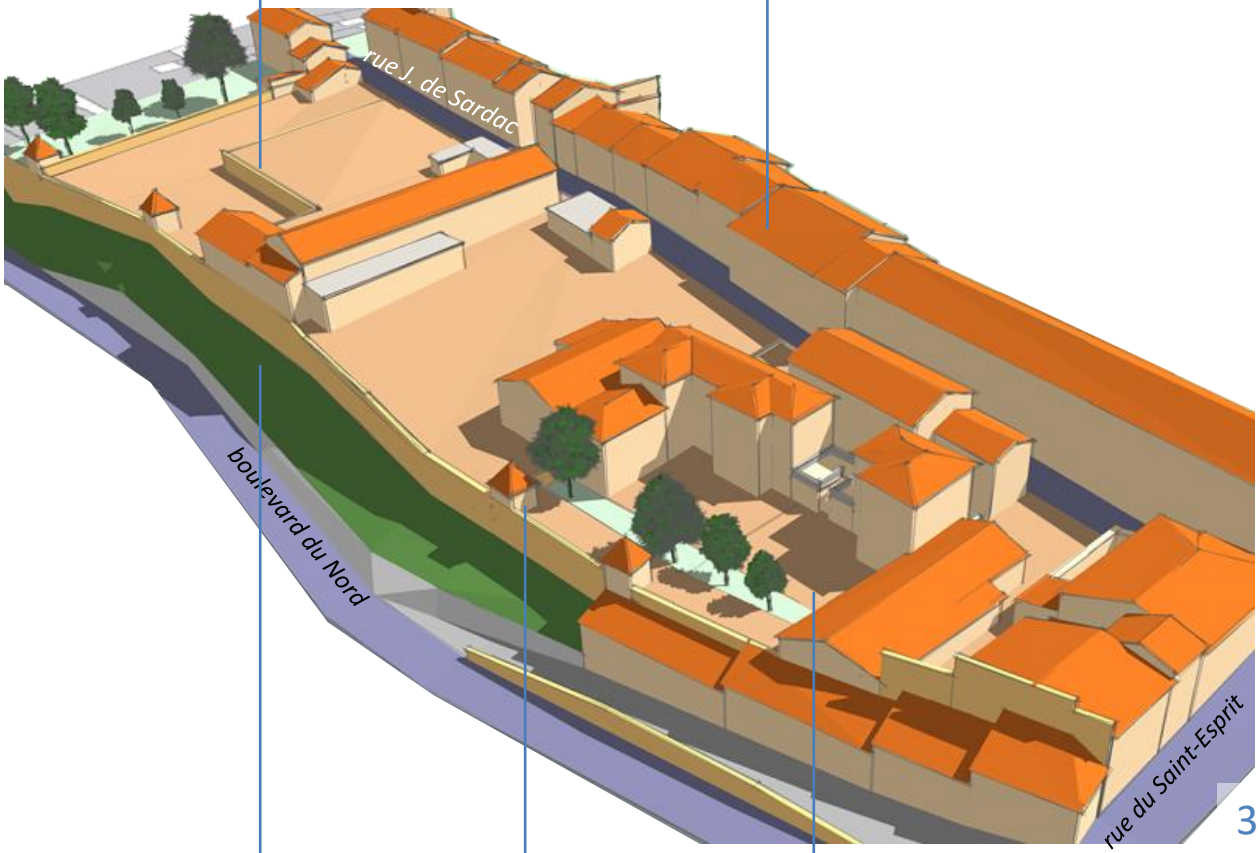


Coupe perspective des orientations de projet

ETAT DES LIEUX

Murs de soutènement divisant ce vaste espace en deux aires de stationnement

Maison Roquelaure implantée en front de rue, l'aire de stationnement au devant banalise l'espace et ne valorise la Maison Roquelaure



Mur d'enceinte de ville et front rocheux

Gloriette non valorisée, masquée par le bâti sur rue

Aire de stationnement pour les habitants des logements sociaux

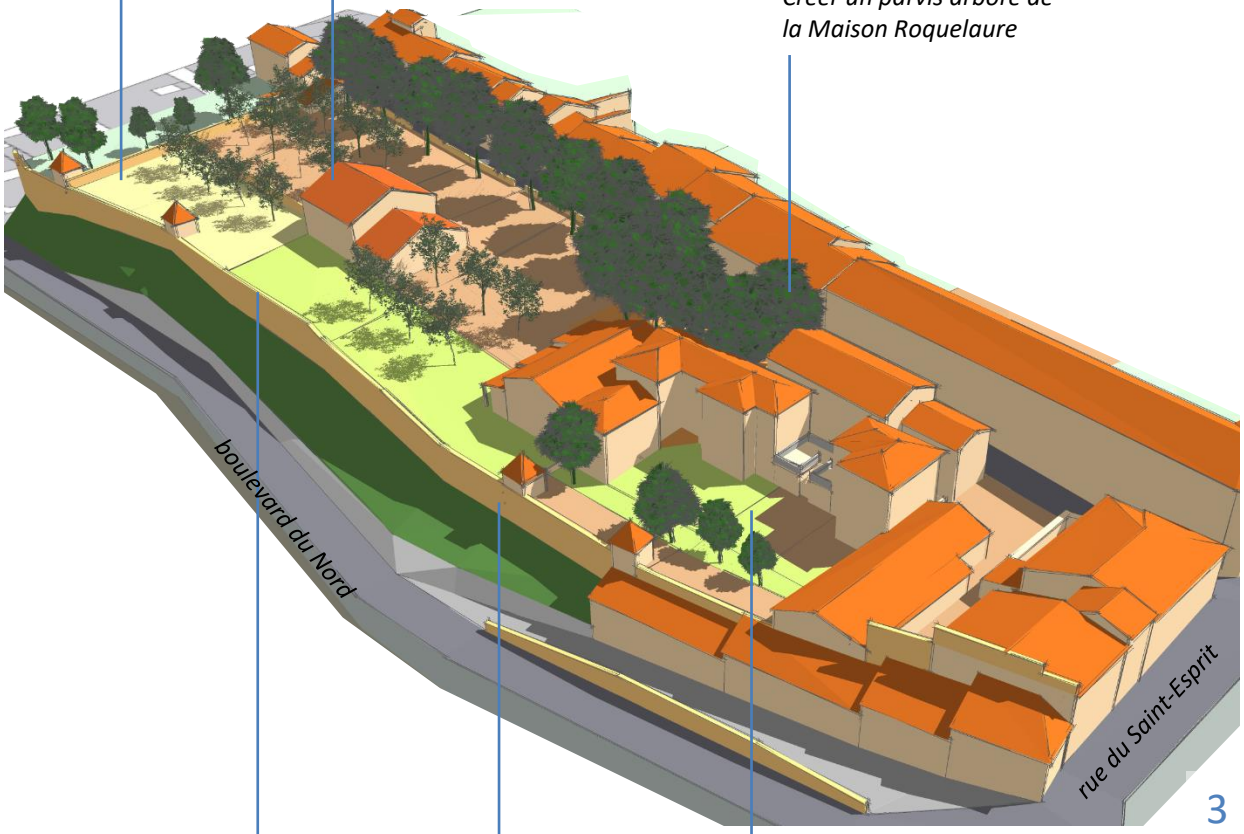
Vue perspective de l'état actuel

ETAT PROJETE

Aménager un espace de stationnement au sol perméable, végétalisé et planté. Stationnement à réorganiser

Proposition de déconstruction de l'édifice XVIIe avec dépose et remploi des éléments intéressants
Construction d'un bâtiment laissant dégager une cour au devant et un jardin sur le rempart

Créer un parvis arboré de la Maison Roquelaure



Créer une continuité piétonne végétalisée longeant l'enceinte

Conserver et mettre en valeur les trois gloriettes

Végétaliser l'espace de stationnement

Vue perspective des orientations de projet

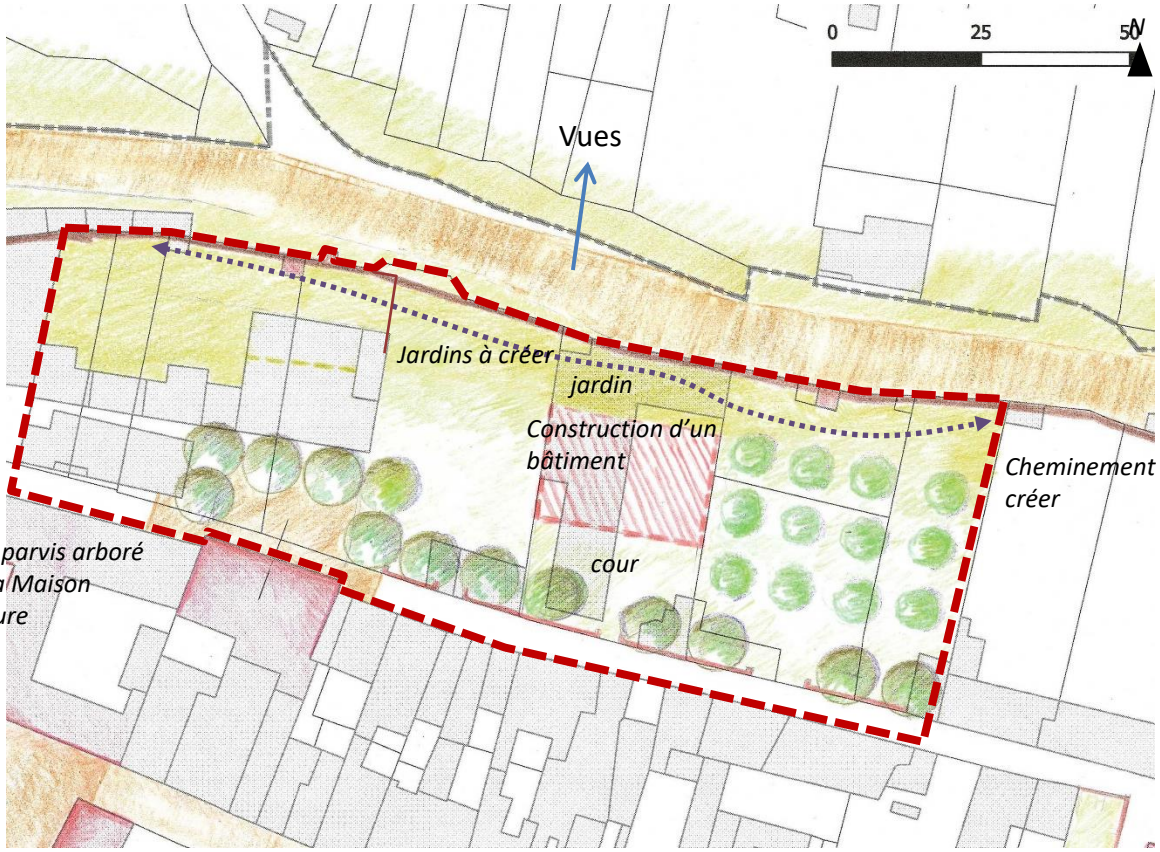
OAP 2 – ILOT SARDAC Structurer l'îlot

Emplacement réservé

immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés

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

Traduction de l'OAP dans le document graphique du PSMV



Extrait du plan d'aménagement et d'embellissement du PSMV – requalifier le centre de l'îlot par la végétalisation et la mise en valeur des abords,