

Département
du Gers

Commune de Lombez

PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision

5 - ANNEXES

5.3 - AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

3^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
26 juin 2019

Approuvée le :
10 décembre
2020

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
10 décembre 2020

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

5.3



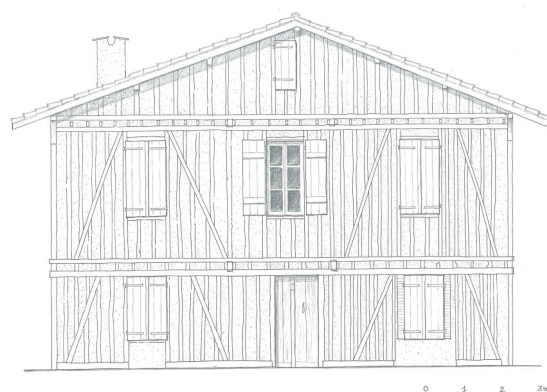
LOMBEZ - GERS
Aire de Mise en Valeur
de l' Architecture et du Patrimoine
AVAP
Dossier pour arrêt le 30/05/2012
(corrections : 13/09/2013)

I . DOCUMENT ECRIT UNIQUE :

- Rapport de présentation
- Annexe 1 : Diagnostic
- Annexe 2 : Sources documentaires
- Règlement

II . DOCUMENT GRAPHIQUE UNIQUE:

- Figure 1 : plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP à l'échelle de la commune (échelle 1/15 000 °)
- Figure 2 : Plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP et de ses secteurs (échelle 1/7 150 °)
- Figure 3 : Plan de repérage de l'ensemble des intérêts patrimoniaux , architec-



LOMBEZ-GERS

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine AVAP

Dossier pour arrêt le 30/05/2012

Bordereau des pièces

I . DOCUMENT ECRIT UNIQUE :

- Rapport de présentation
- Annexe 1 : Diagnostic
- Annexe 2 : Sources documentaires
- Règlement

II . DOCUMENT GRAPHIQUE UNIQUE :

- Figure 1 : plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP à l'échelle de la commune (échelle 1/ 15 000 °)
- Figure 2 : Plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP et de ses secteurs (échelle 1/ 77 150 °)
- Figure 3 : Plan de repérage de l'ensemble des intérêts patrimoniaux , architecturaux, urbains et paysagers à valoriser et préserver (échelle 1/ 1 500 °)

LOMBEZ - GERS



Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Dossier pour arrêt le 30/05/2012

I . DOCUMENT ECRIT UNIQUE :

- Rapport de présentation
- Annexe 1 : Diagnostic
- Annexe 2 : Sources documentaires
- Règlement

II . DOCUMENT GRAPHIQUE UNIQUE:

- Figure 1 : plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP à l'échelle de la commune (échelle 1/ 15 000 °)
- Figure 2 : Plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP et de ses secteurs (échelle 1/ 77 150 °)
- Figure 3 : Plan de repérage de l'ensemble des intérêts patrimoniaux , architecturaux, urbains et paysagers à valoriser et préserver (échelle 1/ 1 500 °)

Résumé de l'étude

La demande initiale

Elle est formulée sous l'impulsion de la commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Délibération initiale du 30 août 2010

Engagement des études par le cabinet choisi après consultation : 10 février 2011 (réunion de démarrage)

Délibération en date du 12 mars 2012 pour créer la commission locale et préciser les modalités de la concertation conformément au décret du 19 décembre 2011 et ses circulaires d'application du 2 mars 2012.

Objectif : redéfinir, simplifier, clarifier les différentes protections existantes sur le territoire de la commune pour une meilleure prise en compte et le respect de la réglementation, face à la richesse du patrimoine et aux nombreuses dégradations constatées sur le centre historique regroupé autour de la cathédrale et son environnement.

La superficie de la commune : **1 955 hectares**

La population concernée en 2008 : 1804 habitants

Population en hausse depuis 1982.

Les patrimoines protégés

- Au titre des Monuments Historiques (loi de 1913)
 - église Notre Dame (ancienne cathédrale) classée MH en totalité sur la liste de 1846 (Sect. 1 de AVAP) ;
 - Couvent des Capucins : inscription MH des façades et toitures par arrêté du 14 janvier 1977 (Secteur 1 de l'AVAP) ;

Ces deux monuments génèrent un rayon de protection de 500M

Superficie concernée : 95,25 hectares

- Au titre des sites (loi de 1930)
 - Site inscrit du Moulin de la Save (ensemble formé par le vieux moulin, les rives du canal d'évacuation et le Pont sur la Save (parcelles n° 749 à 758, 761 à 765, 835 à 838 section F) par arrêté du 17 avril 1952.

Superficie concernée : 0,56 hectares (soit 5669m²)

- Superficie totale concernée : 95,25 hectares

Le diagnostic et les intérêts patrimoniaux.

Le diagnostic est fondé sur un travail documentaire (annexe 2) et de terrain approfondi. Il fait apparaître la qualité d'un bâti ancien et de ses éléments régulateurs, et rend compte des qualités de l'environnement et du cadre de vie (continuités des jardins, continuité de plantations, continuité de l'eau –Save et canaux-). L'analyse patrimoniale et environnementale de Lombez montre l'étroite imbrication entre la valeur patrimoniale du bâti et les valeurs environnementales (durabilité, économie de moyens, maintien d'un cadre naturel, équilibre..).

• Pour la ville ancienne et ses faubourgs anciens continus :

Tout le bâti ancien dont l'ensemble urbain cohérent autour de la cathédrale et les faubourgs anciens linéaires et continus.

Sa nature patrimoniale est majeure :

- résultat de toute l'histoire urbaine et de l'évêché (y compris son parc et ses viviers) ,

- fruit de la reconstruction de la ville sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales
- caractérisée par une couronne de jardins liés à la trame urbaine et par les ouvrages d'art liés à la présence de la Save et ses canaux (moulin, ponts, murs, cale...)

• **Pour le coteau ouest peu bâti, à valeur paysagère en relation avec la ville :**

Compte tenu de l'implantation de la ville l'arrière plan paysager des coteaux qui abrite deux lieux symboliques :

- le site de Saint-Majan
- le cimetière.

• **pour la vallée de la Save et les faubourgs récents :**

- la valeur paysagère de la vallée de la Save qui relie tous les faubourgs continus , à la ville ancienne et au parc de l'évêché, assurant une transition vers la ville moderne de la Ramondère.
- la valeur d'accompagnement de ces faubourgs récents, inclus dans les entrées de ville, entre ville ancienne, faubourg continu et grand paysage.

En conclusion...

- Un contour d'AVAP dicté par une logique de prise en compte du cœur patrimonial et ses accroches avec les grands éléments de site dans un seul dispositif.

Ce contour est sensiblement équivalent à celui des protections existantes. Il subsiste sur les coteaux au nord-est un « résidu » de périmètre de protection du Couvent. La commune ne souhaite pas effacer ces espaces protégés et n'engage pas de Périmètre de Protection Modifié.

Ce contour et son contenu prennent en compte les attentes de la demande initiale, et plus largement en considérant les questions environnementales et paysagères.

Le plan des valorisations et protections patrimoniales architecturales, urbaines et paysagères

A la différence du périmètre de protection actuel, en prenant en compte les différents niveaux d'intérêts patrimoniaux et des enjeux qui en découlent 3 secteurs découpent l'enveloppe de l'AVAP :

- Secteur 1 : le centre historique, ses monuments et ses faubourgs anciens ;
- Secteur 2 : le coteau ouest à valeur paysagère : l'écrin proche de la ville historique ;
- Secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save : transition entre ville historique, grands paysage et quartiers nouveaux de la Ramondère.

Le règlement

Il s'organise selon ces trois secteurs pour donner au-delà des règles générales, des règles particulières et adaptées visant à la valorisation et la préservation de ce qui fait le caractère de chacun des secteurs.

Les chapitres sont organisés par secteur pour répondre de manière adaptée à ces objectifs :

- Pour le secteur 1 :
 - conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien
 - promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur
 - Insérer le bâti neuf
 - caractériser et valoriser l'espace public

- préserver et valoriser les jardins
- Pour le secteur 2
 - préserver et valoriser le caractère paysager
 - conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien identifié
 - insérer le bâti neuf
 - promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur
 - caractériser et valoriser l'espace public
- Pour le secteur 3
 - préserver et valoriser le caractère paysager de la plaine
 - restaurer, mettre en valeur le bâti existant
 - insérer le bâti neuf
 - promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité paysagère du secteur
 - caractériser et valoriser l'espace public et entrées de ville

Superficie concernée par l'AVAP : 95,47 hectares

La concertation

- réunion publique -> 4 avril 2012
- exposition -> juillet à septembre 2012
- bulletin municipal : Mars 2012

Articulation AVAP / document d'urbanisme :

La commune est dotée d'un PLU arrêté en février 2006 et publié le

Il comprend une analyse de l'environnement et une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.

Le PADD et le projet d'AVAP sont en concordance :

- Axe 3 (préserver l'environnement et le cadre de vie rural)
- Axe 4 (valoriser le centre ancien de Lombez)

Le PLU dans son règlement et dans son zonage doit être modifié pour tenir compte de la servitude particulière instaurée par l'AVAP et éviter toute discordance (éléments identifiés du paysage indice des zones où se superpose l'AVAP, du point de vue réglementaire ajustement sur les questions d'implantation, et renvoi vers l'AVAP pour l'article 11).

La modification du PLU fait l'objet d'une enquête publique conjointe.

AVAP DE LOMBEZ

SOMMAIRE GENERAL

Résumé de l'étude	p. 1
Sommaire général	p. 5
RAPPORT DE PRESENTATION	p. 17
Chapitre A Présentation générale de la commune	p. 17
• A.1 Données géographiques, démographiques et économiques	p. 20
Chapitre B Synthèse des diagnostics : intérêts, enjeux et objectifs de l'AVAP	
• B.1 Synthèse du diagnostic architectural et urbain	p. 22
• B.2 Synthèse du diagnostic environnemental	p. 23
- B. 2.1 Analyse des paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables	p. 24
- B.2.2 Analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques	p. 24
- B.2.3 Analyse des modes constructifs au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables	p. 25
Chapitre C Rappel de la concertation	p. 25
Chapitre D Le projet de l'AVAP : des enjeux aux objectifs, les moyens	
• D.1 Le principe de délimitation de l'AVAP et les objectifs par secteurs	p. 26
• D.2 Comparaison entre périmètres actuels et périmètres de l'AVAP	p. 31
• D.3 Dynamiques et projets actuels de la commune	p. 31
Chapitre E Compatibilité de l'AVAP et du document d'urbanisme	p. 32

ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

p. 35

A. MORPHOLOGIE DU SITE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, STRUCTURE PAYSAGERE, ETAT DE L'OCCUPATION DU BATI ET DES ESPACES

Chapitre A.1 Morphologie et caractéristiques physiques du site	p. 43
• A.1.1 Géographie, morphologie naturelle du site	p. 45
• A.1.2 Caractéristiques physiques du territoire communal – Le relief	p. 47
• A.1.3 Caractéristiques physiques du territoire communal – Hydrologie et climat	p. 49
Chapitre A.2 Occupations végétale : espaces naturels et espaces cultivés, entités paysagères	p. 51
• A.2.1 Espaces naturels - Espaces cultivés	p. 53
• A.2.2 Entités paysagères	p. 55
- A.2.2.1 Entités paysagères : les rivières, les canaux, les milieux humides	p. 55
- A.2.2.2 Entités paysagères : les espaces boisés, les espaces cultivés	p. 57
- A.2.2.3 Entités paysagères : Les grands arbres des routes plantées	p. 59
- A.2.2.4 Entités paysagères : les plantations de grands arbres remarquables	p. 61
Chapitre A.3 Evolution et état de l'occupation du bâti et des espaces et logiques d'installation dans le site	p. 63
• A.3.1 Structure générale de l'occupation du bâti et des espaces jusqu'au XIX ^e et logiques des premières installations	p. 65
• A.3.2 Les tendances récentes. XIX ^e - XXI ^e siècle	p. 67
• A.3.3 Logiques d'insertion dans le site : occupations végétale et occupations bâties	p. 69
Chapitre A.4 Etat initial de l'environnement- patrimoine environnemental	p. 71
• A.4.1 Géologie, hydrologie et nature des sols	p. 73
• A.4.2 Milieux aquatiques	p. 75
• A.4.3 Espaces cultivés	p. 77
• A.4.4 Espaces boisés	p. 79
Chapitre A.5 le patrimoine paysager, les points de vue remarquables	p. 81
• A.5.1 Perceptions et vues lointaines	p. 83
• A.5.2 Perceptions et vues proches	p. 85
• A.5.3 Perceptions du site points de vue identifiés dans le diagnostic et retenus dans le plan de l'AVAP	p. 87
Chapitre A.6. Inventaires patrimoniaux, dispositions de protection et de conservation du patrimoine naturel	p. 89
• A.6.1 Zones humides et réservoirs de biodiversité	p. 91
• A.6.2 Espaces protégé dans le PLU applicable	p. 93

B. LOGIQUES D'INSERTION, HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS LE SITE : PATRIMOINE URBAIN

p. 95

Chapitre B.1 Logiques d'insertion et d'occupation

p. 97

Chapitre B.2 Histoire et développement de la ville dans son site

p.99

- B.2.1 Premières occupations du site : de Lumbarium à Saint-Majan p. 101
- B.2.2 L'abbaye, l'hypothèse d'un bourg abbatial et le bourg médiéval p. 103
- B.2.3 L'évêché de Lombez : la ville épiscopale p. 105
- B.2.4 L'évêché de Lombez : Le palais épiscopal p. 107
- B.2.5 Les mutations urbaines du XVIII^e et l'émergence d'une bourgeoisie du négoce p. 109
- B.2.6 La sous-préfecture, l'extension urbaine du XIX^e siècle p. 111
- B.2.7 Le XX^e siècle, destructions et nouvelles formes de l'extension urbaine p. 113

Chapitre B.3 Patrimoine urbain, formes urbaines et paysages urbains

p. 115

- **B.3.1 La trame urbaine, implantation, volumétrie, et espaces urbains** p. 117
 - B.3.1.1 Le bourg ancien, le tracé des rues les îlots du centre p. 118
 - B.3.1.2 La période classique, l'abolition de l'enceinte urbaine, les grandes maisons des remparts p. 120
 - B.3.1.3 Le cas particulier des rues Notre-Dame, des Pénitents et du Moulin p. 122
 - B.3.1.4 L'extension urbaine extra-muros, le boulevard périphérique p. 124
 - B.3.1.5 Structure des faubourgs anciens p. 127
 - B.3.1.6 Parcellaire et modes d'occupation p. 130
 - B.3.1.7 Les places, les esplanades p. 134
 - B.3.1.8 Monuments et édifices remarquables p. 136
 - B.3.1.9 Armature monumentale et rapports d'échelles p. 138
- **B.3.2 Les paysages urbains**
 - B.3.2.1 Le paysage des rues et des ruelles de l'intra-muros p. 142
 - B.3.2.2 Le paysage des rues des faubourgs et des entrées de ville p. 143
 - B.3.2.3 Le paysage des places et des esplanades p. 144
 - B.3.2.4 Paysages urbains : les sols et les ouvrages p. 145
 - B.3.2.5 Paysages urbains : les équipements, les monuments publics p. 146
 - B.3.2.6 Paysage des plantations urbaines : tracés, essences et gestion p. 147
- **B.3.3 Altérations de la forme urbaine** p.149

C. QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DES ESPACES- PATRIMOINE ARCHITECTURAL p. 151

Chapitre C.1 Les typologies architecturales

- C.1.1 Les grandes maisons des remparts et du centre ville. Composer la façade classique p. 154
- C.1.2 Les petites et moyennes maisons du centre ville et des faubourgs anciens ; les remises p. 156
- C.1.3 Les Boutiques, les stores, les enseignes p. 159
- C.1.4 Les édifices publics et les éléments remarquables du patrimoine bâti p. 161

Chapitre C.2 Le bâti et l'art de bâtir et de composer

- C.2.1 L'art de bâtir et de composer : la façade de briques maçonneries p. 164
- C.2.2 L'art de bâtir et de composer : la façade en pans de bois p. 166
- C.2.3 L'art de bâtir et de composer : la menuiserie, les portes, les fenêtres, les contrevents et la ferronnerie associée p. 168
- C.2.4 L'art de bâtir et de composer : Les balcons, les mirandes, la ferronnerie et les bois découpés p. 170
- C.2.5 L'art de bâtir et de composer : les passes de toit, les corniches, les génoises et les coffres de planches p. 172
- C.2.6 L'art de bâtir et de composer : Les toits de tuiles canal et leurs ouvrages : lucarnes, cheminées et prises de jour p. 174
- C.2.7 L'art de bâtir et de composer : les enduits, les badigeons ; la couleur p. 177

Chapitre C.3 Les jardins, les espaces privés

- C.3.1 Les jardins des grandes maisons des remparts : relation au bâti et à l'espace public p. 180
- C.3.2 Les jardins des maisons des faubourgs : relation au bâti et à l'espace public p. 182
- C.3.3 Les jardins, leurs architectures et leurs ouvrages p. 185
- C.3.4 Les jardins : composition, essences, gabarits p. 187
- C.3.5 Jardins et ensembles remarquables p. 189

Chapitre C.4 Etat et pathologies du bâti

- C.4.1 Pathologies observées du bâti p. 193
- C.4.2 Altérations récentes du bâti p. 195

Chapitre C.5 Etat des protections existantes et inventaires du patrimoine architectural

- C.5.1 Les Monuments historiques et leur périmètre p. 199
- C.5.2 Les sites inscrits p. 201
- C.5.3 Les protections archéologiques p. 203
- C.5.4 Zones protégées dans le PLU applicable p. 205

D. ELEMENTS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	p. 209
E. ANALYSE DES PAYSAGES AU REGARD DES CAPACITES ESTHETIQUES D INSERTION DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELLABLES	
Chapitre E.1 Le paysage : échelles, densités, signaux, écrans et masques	p. 215
Chapitre E.2 Insertion d'installations et limites de concurrence esthétique et pratique	p. 217
F. ANALYSE DU TISSU BATI ET DES CONSTRUCTIONS AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES PERFORMANCES ENERGETIQUES	
Chapitre F.1 Caractéristiques urbaines au regard des performances énergétiques et compatibilité avec les dispositifs de production d'énergies renouvelables	p. 221
Chapitre F.2 Modes constructifs et matériaux au regard des performances énergétiques et du développement durable : qualités, défauts et améliorations.	
• F.2.1 Les murs	p. 225
• F.2.2 Les enduits	p. 227
• F.2.3 Les menuiseries, les combles	p. 229
• F.2.4 La ventilation	p. 231

ANNEXE 2 : SOURCES DOCUMENTAIRES

• Bibliographie	p. 235
• Documentation et iconographie	p. 236

REGLEMENT

sommaire

TITRE 1 DISPOSITIONS ET REGLES GÉNÉRALES pp. 289

Chapitre 1 : Dispositions générales pp. 291

Article 1 - champ nature et caractère des enveloppes pp. 291

- 1 .1. Enveloppe concernant le centre historique et ses faubourgs anciens
- 1 .2. Enveloppe concernant le coteau ouest à valeur paysagère
- 1 .3. Enveloppe concernant les faubourgs récents et la vallée de la Save

Article 2 - champ, conditions et modalités d'application pp. 293

- 2 .1. Travaux soumis à autorisation au titre du code du patrimoine
- 2 .2. Composition des dossiers de demande d'autorisation
- 2 .3. Permis de démolir
- 2 .4. Recours

Article 3 - Portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols. pp. 295

- 3 .1. Monument historique
- 3 .2. Abords de monuments historiques
- 3 .3. Sites inscrits et classés
- 3 .4. Archéologie
- 3 .5. Carte communale, PLU, anciens POS
- 3-6. Arrêtés de péril
- 3 .7. Voirie
- 3 .8. Enseigne pré-enseigne
- 3 .9. Camping caravanage

Article 4 - Adaptations mineures et prescriptions particulières pp. 297

Article 5 - Commission Locale et animation de l'AVAP pp. 298

Chapitre 2 : Cartographie générale des enveloppes de protection pp. 299

Article 1 - Champ d'application territoriale du règlement pp. 301

Article 2 - Plan général du zonage : liste des pièces graphiques pp. 301

Article 3- Les limites cadastrales de l'AVAP pp. 301

Article 4 - Cartographie d'éléments particuliers pp. 301

- 4 .1. Eléments remarquables : immeubles, façades particulières, terrains, élément naturel, murs, clôtures
- 4.2. Eléments de typologie architecturale : catégorie d'intérêt, pans de bois, remises..
- 4 .3. Les cônes de vue
- 4 .4. Jardins, parc, espaces naturels ou cultivés, vergers, arbres d'alignement
- 4-5. Espaces publics à restructurer

TITRE 2 REGLES ET PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS pp.305

SECTEUR 1 : Le centre historique et ses faubourgs anciens pp. 309

1.A. Conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien pp. 310

Article 1.A.1 Maintenir les caractéristiques urbaines de chaque maison de ville pp. 310

Article 1.A.2 Restaurer, aménager et mettre en valeur les façades pp. 310

Règles 1.A.2.1 Les murs sur la rue pp. 310

- Règle 1.A.2.1.1 La maçonnerie de brique hourdée au mortier de chaux
- Règle 1.A.2.1.2 Le pan de bois

- Règle 1.A.2.1.3 La pierre - Règle 1.A.2.1.4 Le badigeon et la coloration - Règle 1.A.2.1.5 La modénature et le décor, le profil	
Règles 1.A.2.2 Les murs mitoyens	pp. 311
- Règle 1.A.2.2.1 La maçonnerie enduite - Règle 1.A.2.2.2 Le pan de bois - Règle 1.A.2.2.3 Le bardage de bois sur murs mitoyens au dessus des toitures riveraines	
Règles 1.A.2.3 Les murs sur la cour ou le jardin	pp. 312
- Règle 1.A.2.3.1 La maçonnerie de brique hourdée au mortier de chaux - Règle 1.A.2.3.2 Le pan de bois - Règle 1.A.2.3.3 La pierre	
Règles 1.A.2.4 Les réseaux et équipements techniques en façade	pp. 312
- Règle 1.A.2.4.1 Dissimulation des réseaux - Règle 1.A.2.4.2 Intégration des coffrets de comptage et des boîtes aux lettres - Règle 1.A.2.4.3 dissimulation des appareillages divers, climatiseurs, ventouses	
Règles 1.A.2.5 Les percements	pp. 313
- Règle 1.A.2.5.1 Les percements des baies, portes et fenêtres - Règle 1.A.2.5.2 Les percements de portes de garage	
Règles 1.A.2.6 Les menuiseries et leur serrurerie	pp. 313
- Règle 1.A.2.6.1 Les menuiseries de fenêtres - Règle 1.A.2.6.2 Les menuiseries de contrevents et volets - Règle 1.A.2.6.3 Les menuiseries de portes et portails - Règle 1.A.2.6.4 La serrurerie et le décor	
Règles 1.A.2.7 Les boutiques et les enseignes	pp. 314
- Règle 1.A.2.7.1 Le projet architectural - Règle 1.A.2.7.2 Respect du rythme architectural et urbain - Règle 1.A.2.7.3 Menuiseries fermetures stores et bannes - Règle 1.A.2.7.4 Enseignes et pré-enseignes	
Règles 1.A.2.8 Les mirandes et les galeries	pp. 315
- Règle 1.A.2.8.1 Les mirandes en façade sur la rue - Règle 1.A.2.8.2 Les galeries en façade arrière - Règle 1.A.2.8.3 Les dispositifs de fermeture des mirandes et galeries	
1.A.3 Entretien et restaurer les toitures en tuiles canal	pp. 315
Article 1. A.3.1. La couverture en tuile canal et es ouvrages annexes	pp. 315
- Règle 1.A.3.1.1 Matériaux de couverture - Règle 1.A.3.1.2 Pentes de couverture	
Article 1. A.3.2. Les volumes de toiture	pp. 316
- Règle 1.A.3.2.1 Volume et sens du faîtage - Règle 1.A.3.2.2 Pentes	
Article 1. A.3.3 Les lucarnes	pp. 316
Article 1. A.3.4 Les percements dans le plan du toit et les puits de jour	pp. 316
Article 1. A.3.5 Les corniches, génoises, débords de toiture, reprise des eaux	pp. 317
- Règle 1.A.3.5.1 Corniches et génoises - Règle 1.A.3.5.2 Débords de toiture - Règle 1.A.3.5.3 Reprise des eaux pluviales	
Article 1. A.3.6 Les cheminées	pp. 317

Article 1. A.3.7 Les antennes, les paraboles	pp.317
1.B Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur	pp. 318
Article 1.B.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis	pp. 318
- Règle 1.B.1.1 Interventions sur les murs de façades - Règles 1.B.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres - Règle 1.B.1.2 .1 Matériau - Règle 1.B.1.2.2 Vitrage - Règle 1.B.1.3 Les boutiques et les enseignes	
Article 1.B.2 Mesures d'amélioration de développement durable des espaces libres	pp. 319
- o Règles 1.B.2.1 Intervention sur les jardins privés - Règle 1.B.2.1.1 Sols - Règle 1.B.2.1.2 Végétaux - o Règles 1.B.2.2 interventions sur les espaces publics - Règle 1.B.2.2.1 Sols - Règle 1.B.2.2.2 Végétaux et plantations d'alignement	
Article 1.B.3 Intégration des équipements d'énergie renouvelables	
- Règle 1.B.3.1.	
1.C Insérer le bâti neuf et récent	pp. 321
Article 1.C.1 Assurer les continuités urbaines	
- Règle 1.C.1.1 Le rythme parcellaire - Règle 1.C.1.2 L'alignement - Règle 1.C.1.3 Le gabarit la volumétrie - Règle 1.C.1.4 Les matériaux des façades, de menuiserie et de couverture	
1.D Caractériser et valoriser l'espace public	pp. 322
Article 1.D.1 Maintenir les dispositions urbaines qui structurent la forme de l'espace public	
Article 1.D.2 Les sols	
- Règle 1.D.2.1 La topographie - Règle 1.D.2.2 Les matériaux • Article 1.D.3 Les équipements les plantations - Règle 1.D.3.1 Le mobilier urbain - Règle 1.D.3.2 Les plantations - Règle 1.D.3.3 Les réseaux - Règle 1.D.3.4 L'affichage et la signalétique • Article 1.D.4 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ??? ou déstructurés	
1.E Préserver et valoriser les jardins	pp. 324
Article 1.E.1 Eléments d'architecture	
Article 1.E.1.1 Murs de soutènement et de clôture	
Article 1.E.1.1.1 Eléments d'architecture	
- Règle 1.E.1.1.1 Clôture - Règle 1.E.1.1.2 Soutènement	
Article 1.E.1.1.2 Portails et bâti de jardin	
- Règle 1.E.1.2.1 Portails - Règle 1.E.1.2.2 Petit bâti de jardin	
Article 1.E.1.13 Mobiliers, fontaines, treilles	
- Règle 1.E.1.3.1	
Article 1.E.1.1.4 Piscines et bassins	
Article 1.E.2 Composition, palette végétale	
- Règle 1.E.2.1 Organisation et composition des jardins - Règle 1.E.2.2 Plantations	

1- F Mettre les éléments d'architecture en valeur par la couleur

pp. 326

Article 1 F. 1. LA COLORATION

o Règles 1 F. 1.1. LES MURS

- Règle 1 F. 1.1. 1 les murs principaux enduits ou en parements de briques des façade sur rue ou cours et jardins
- Règle 1 F. 1.1.2. les murs mitoyens
- Règle 1 F. 1.1.3. les murs de clôtures et de soutènement
- Règle 1 F. 1.2. les menuiseries
- Règle 1 F. 1.3. les ferronneries
- Règle 1 F. 1.4. les matériaux de couverture
- Règle 1 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Article 1 F. 2. Echantillons et essais

SECTEUR 2 : Le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville

pp. 329

2.A Préserver et valoriser le caractère paysager d'ensemble

pp. 330

Article 2.A.1 Eléments de structure

- **Règles 2.A.1.1 Soutènement et clôture**
 - Règle 2.A.1.1.1 Soutènement
 - Règle 2.A.1.1.2 clôture
- **Règles 2.A.1.2 Bâti de jardin**
 - Règle 2.A.1.2.1
- **Règles 2.A.1.3 Piscines et bassins**
 - Règle 2.A.1.3.1²

Article 2.A.2 Composition, palette végétale

- Règle 2.A.2.1 Composition
- Règle 2.A.2.2 Nature des espaces paysagers
- Règle 2.A.2.3 Plantations

2.B Conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien identifié

pp. 332

Article 2.B.1 Conserver et valoriser l'architecture ancienne identifiée

2.C Insérer le bâti neuf et récent

Article 2.C.1 Assurer l'insertion paysagère

- Règle 2.C.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 2.C.1.2 Les matériaux de façade ; de menuiserie et de couverture

2.D Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du secteur

pp. 334

Article 2.D.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis

- o **Règles 2.D.1.1 Interventions sur les murs de façades**
 - Règle 2.D.1.1.1 Sur les immeubles bâtis identifiés au plan de l'AVAP
 - Règle 2.D.1.1.2 Sur les autres immeubles bâtis
- o **Règles 2.D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte fenêtre**
 - Règle 2.D.1.2.1 matériau
- o **Règles 2.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles**

Article 2.D.2 Mesures d'amélioration et de développement durable des espaces libres

- o **Règles 2.D.2.1 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 2.D.2.1.1 Sols
 - Règle 2.D.2.1.2 Végétaux

- **Règles 2.D.2.2 Interventions sur les jardins privés**

- Règle 2.D.2.2.1 Sols
- Règle 2.D.2.2.2 Végétaux

Article 2.D.3 Intégration des équipements d'énergies renouvelables

2.E Caractériser et valoriser l'espace public

pp. 336

Article 2.E.1 Les sols

- **Règle 2.E.1.1 La topographie, l'eau, le ruissellement**
- **Règle 2.E.1.2 Les matériaux**
 - Règle 2.E.1.2.1 La topographie
 - Règle 2.E.1.2.2 Les matériaux

Article 2.E.2 Les équipements et plantations

- Règle 2.E.2.1 Le mobilier urbain
- Règle 2.E.2.2 Les plantations
- Règle 2.E.2.3 Les réseaux
- Règle 2.E.2.4 L'affichage et la signalétique

Article 2.E.3 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ou déstructurés

- Règle 2.E.3.1

2.F Mettre en valeur l'architecture par la coloration

pp. 338

Article 2 F. 1. les murs

- Règle 2 F. 1.1. les murs
- Règle 2 F. 1.2. les menuiseries
- Règle 2 F. 1.3. les ferronneries
- Règle 2 F. 1.4. les matériaux de couverture
- Règle 2 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Article 2 F. 2. Echantillons et essais

SECTEUR 3 : Les faubourgs récents et la vallée de la Save

pp. 339

3.A Préserver et valoriser le caractère paysager de la plaine

pp. 342

Article 3.A.1 Eléments de structure

- **Article 3.A.1.1 Soutènement et clôture**
 - Règle 3.A.1.1.1 Soutènement, merlons, ouvrages d'art anciens
 - Règle 3.A.1.1.2 clôture
- **Article 3.A.1.2 Bâti de jardin**
 - Règle 3.A.1.2.1
- **Article 3.A.1.3 Piscines et bassins**
 - Règle 3.A.1.3.1

Article 3.A.2 Composition, palette végétale

- Règle 3.A.2.1 Composition
- Règle 3.A.2.3 Plantations

3.B Restaurer mettre en valeur le bâti existant

pp. 344

Article 3.B.1 Restaurer et valoriser l'architecture récente

- Règle 3.B.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 3.B.1.2 Les matériaux de façades, de menuiseries et de couverture

3.C Insérer le bâti neuf

pp. 345

Article 3.C.1 Assurer l'insertion paysagère

- Règle 3.C.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 3.C.1.2 Les matériaux de façade ; de menuiserie et de couverture

3.D Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du secteur

pp. 346

Article 3.D.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de

développement durable des immeubles bâtis

- Règle 3.D.1.1 Interventions sur les murs de façades
- Règle 3.D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte fenêtre
 - o Règle 3.D.1.2.1 matériau
- Règles 3.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles

Article 3.D.2 Mesures d'amélioration et de développement durable des espaces libres

- **Règles 3.D.2.1 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 3.D.2.1.1 Sols
 - Règle 3.D.2.1.2 Végétaux
- **Règles 3.D.2.2 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 3.D.2.2.1 Sols
 - Règle 3.D.2.2.2 Végétaux et plantations d'alignement

Article 3.D.3 Intégration des équipements d'énergies renouvelables

3.E Caractériser et valoriser l'espace public

pp. 348

Article 3.E.1 Les sols

- Règle 3.E.1.1 La topographie, l'eau, le ruissellement
- Règle 3.E.1.2 Les matériaux

Article 3.E.2 Les équipements et plantations

- Règle 3.E.2.1 Le mobilier urbain
- Règle 3.E.2.2 Les plantations
- Règle 3.E.2.3 Les réseaux
- Règle 3.E.2.4 L'affichage et la signalétique

Article 3.E.3 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ou déstructurés

- Règle 3.E.3.1

3.F Mettre en valeur les éléments d'architecture par la couleur

pp. 350

Article 3.F.1 La coloration

- Règle 3.F.1.1 Les murs
- Règle 3.F.1.2 Les menuiseries
- Règle 3.F.1.3 Les ferronneries
- Règle 3.F.1.5 Les matériaux de couverture
- Règle 3.F.1.5 Les éléments de jardin

Article 3.F.2 Echantillons et essais



RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

Résumé de l'étude	pp. 1
Sommaire général	pp. 5
RAPPORT DE PRESENTATION	pp. 17
Chapitre A Présentation générale de la commune	pp. 17
• A.1 Données géographiques, démographiques et économiques	pp. 20
Chapitre B Synthèse des diagnostics : intérêts, enjeux et objectifs de l'AVAP	
• B.1 Synthèse du diagnostic architectural et urbain	pp. 22
• B.2 Synthèse du diagnostic environnemental	pp. 24
- B.2.1 Analyse des paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables	pp. 24
- B.2.2 Analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques	pp. 24
- B.2.3 Analyse des modes constructifs au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables	pp. 25
Chapitre C Rappel de la concertation	pp. 26
Chapitre D Le projet de l'AVAP : des enjeux aux objectifs, les moyens	
• D.1 Le principe de délimitation de l'AVAP et les objectifs par secteurs	pp. 27
• D.2 Comparaison entre périmètres actuels et périmètres de l'AVAP	pp. 30
• D.3 Dynamiques et projets actuels de la commune	pp. 30
Chapitre E Compatibilité de l'AVAP et du document d'urbanisme	pp. 31

Chapitre A : Présentation générale de la commune : pourquoi une AVAP à Lombez ?

A.1 géographie, démographie, structure du logement et économie.

Lombez est une commune rurale à l'histoire prestigieuse (séjour de Pétrarque au XIV^e siècle). Elle est aujourd'hui suffisamment importante (près de 2000 habitants) pour avoir des outils de gestion du patrimoine bâti performants. Elle possède des monuments historiques qui comptent dans la gestion de la ville et dans son avenir.

Géographie

La ville de Lombez est située au sud –est du département du Gers (32), région Midi-Pyrénées . Elle se trouve sur les anciennes routes nationales RN 632 et RN 626, à 42 km d'Auch, 56 km de Toulouse, 69 km de l'autoroute A 64 et à 112 km de l'autoroute A 62. Ses coordonnées décimales sont de latitude 43.476° Nord et de Longitude 0.911° Est.

Son altitude maximale est de 286 m. et minimale de 162 m. pour une altitude moyenne de 224 m. Sa superficie est de 1955 hectares. Située dans la plaine de la Save une grande partie de son territoire dont le centre ancien, est sujet aux crues de la rivière. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est approuvé depuis le 3 février 2005.

Administration

Ancienne sous préfecture jusqu'au début du XX^e siècle, c'est un chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Auch qui fait partie de l'intercommunalité de la Communauté de Communes du Savès. Son code INSEE est 32213.

Population

Sa population est de 1 804 habitants en 2008. Elle est en croissance continue depuis le milieu du XX^e siècle, (1331 habitants en 1968) l'attraction grandissante de l'agglomération toulousaine et de ses grands pôles d'emplois (notamment Airbus situé de ce côté là de l'agglomération) peut en être une des causes. Le taux de mouvements migratoires et la structure de la population le laissent à penser.

Pour une population exogène, l'attractivité de la commune peut tenir à son caractère patrimonial et rural relativement préservé. Un enjeu de l'AVAP est bien de sensibiliser par un travail culturel sur la valeur du cœur de ville et de ses qualités de vie afin d'en favoriser la reconquête.

En 2008 sa densité est de 92.3 habitants au km² avec une variation de + 2.8 % par an.

La volonté communale vise d'atteindre une population d'environ 2000 habitants en 2015, ceci conduit à évaluer le besoin en logement d'environ 200 à 250 logements supplémentaires. L'enjeu étant d'établir un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et développement rural (rapport de présentation du PLU de 2006). Cette ligne de conduite est toujours d'actualité en 2012.

Logement¹

La ville comporte 1036 logements en 2008. La résidence principale est largement prédominante. La part de vacance, d'environ 7,5%, est une part courante et concerne plutôt la ville ancienne avec des cas de vacance « dure ».

Les logements datant d'avant 1948 sont environ au nombre de 354, ce qui représente environ 34% du parc total. Ils sont situés en majorité dans la ville ancienne et ses faubourgs continus. C'est sur ce parc que porte une grande partie des enjeux de l'AVAP.

Les logements plus récents sur lesquels existent des enjeux énergétiques (parc des années 1948 à 1980) représentent environ 176 logements, sont souvent bâtis en continuité de la ville ancienne. Sur ce bâti, d'autres enjeux de l'AVAP, en raison de leur valeur d'accompagnement et de proximité du centre ancien existent.

Le parc plus contemporain (construit après 1982) représente 49% du parc de logements et se situe en majorité sur la Ramondère (quartier construit après les inondations de 1977) et autour du château du Barbet (golf).

Economie²

Lombez est un pôle d'emploi local, comme la commune voisine de Samatan. L'activité dominante est une activité de services (hôpital). L'activité agricole très visible dans le paysage céréalier et dans les bâtiments et silos de la coopérative Sagicoop, se resserre autour d'un petit nombre d'actifs. L'enjeu de diversification se joue autour du potentiel touristique dans lesquels les valeurs du paysage, du patrimoine bâti, de la culture, de la gastronomie et de l'accueil occupent une place prépondérante. Les enjeux de valorisation et de préservation que portent l'AVAP sont au service d'un tel développement.

¹ · 72 % résidences principales

· 20.1 % résidences secondaires

· 7.6 % logements vacants

La densité de logement est de 51.10 logement au km 2.

² Répartition de l'activité :

· Agriculture: 19.6%

· Industrie: 2.3%

· Commerce, transport services: 53.7 %

· Administration, santé, enseignement, action sociale: 15.9 %

Chapitre B Synthèse des diagnostics

• B.1 Synthèse du diagnostic architectural, urbain et paysager

Le diagnostic architectural et urbain a porté sur :

- la morphogénèse : histoire et développement de la ville dans son site
 - o antiquité et époque paléochrétienne : fondation, mythe de Saint-Majan, patrimoine archéologique
 - o abbaye et bourg monastique 1^o partie du Moyen Age
 - o enceinte épiscopale et ville moderne Age d'or de Lombez qui voit se développer l'architecture, l'ancienne cathédrale qui acquiert sa physionomie actuelle, puis l'établissement du tour de ville à la suppression des remparts
 - o la ville sous préfecture, qui se dote des édifices et aménagements publics structurants jusqu'au début du XX^e siècle. Les faubourgs cohérents de la ville s'inscrivent dans cette période.
 - o Le développement moderne de la 2^e moitié du XX^e siècle est en rupture forte et se cristallise sur le site de la Ramondère, au-dessus des sites inondables.

Rappel des intérêts

Cette approche historique permet d'identifier la permanence des structures urbaines et de caractériser un patrimoine urbain. D'autre part, elle permet d'identifier les grandes articulations de la typologie architecturale et fait ressortir l'exceptionnelle qualité d'une architecture urbaine étonnante dans une si petite ville. Plus généralement, des catégories de types architecturaux divers, les espaces publics structurants sont identifiés, relevés, dessinés, décrits dans le diagnostic.

Cette étude architecturale, urbaine et paysagère permet :

- d'identifier les éléments régulateurs de l'architecture de Lombez,
- de repérer les édifices singuliers et des façades particulièrement remarquables,
- de reconnaître les thématiques de l'art de bâtir propre à ces architectures (en particulier pan de bois..)
- de distinguer des édifices d'architecture très intéressante, des édifices dont l'architecture est liée à une valeur d'ensemble, des édifices sans intérêt particulier
- d'identifier les jardins caractéristiques de la forme urbaine et qualifiant le paysage urbain de Lombez (jardins du tour de ville, parc de l'ancien évêché, jardins de faubourgs...)
- identifier les espaces publics et leurs motif paysagers (entrée de ville et alignement, tracés monumentaux et mails, relations aux monuments, places....)
- d'identifier les points de vues et perspectives remarquables permettant de comprendre l'installation de la ville dans son site et les rapports entre monuments et site, ville et eau, monuments, maisons et paysage....
- de repérer des secteurs dont les qualités urbaines et paysagères ont été altérées (place de la rue des Greniers, site de la caserne des pompiers, site du hangar communal et du cimetière à étendre.

En conséquence, le plan de l'AVAP fait figurer :

- les édifices singuliers identifiés,
- les typologies et les qualités particulières du bâti (façades remarquables, architecture de remise, pans de bois...)
- une évaluation du bâti selon les critères d'intérêt.
- Les alignements d'arbres et motifs paysagers structurant
- Les jardins
- Les cours d'eau (rivières, canaux, viviers..) et leur ripisylve
- Les grands points de vues ou perspectives signifiantes.
- Les sites nécessitant une restructuration en terme de paysage urbain.

Mise en évidence des enjeux

A ce stade de l'étude, les niveaux d'intérêt posés, le travail avec la commission propose de valider :

- l'intérêt architectural de Lombez autour de ces critères et éléments régulateurs,
- que cette qualité patrimoniale correspond à un enjeu de sauvegarde d'une valorisation et d'un développement de la cité.
- Des niveaux de fragilités (dans l'usage des matériaux inadéquats vis à vis de la présence proche de la nappe phréatique et de l'art de bâtir, autour de la transformation des remises, pour des espaces publics déstructurés par des opérations de démolition, transformation...)

En conséquence, cet enjeu conduit à proposer des dispositions de sauvegarde et de mise en valeur comme objectifs de l'AVAP, sur un périmètre qui intègre à la fois l'intra muros et les faubourgs continus de la ville.

Les ensembles bâtis de la 2^e moitié du XX^e siècle, malgré l'intérêt des édifices de silos liés au développement agricole des années 1930 et d'après guerre, ne sont pas retenus comme un enjeu patrimonial du même niveau que la ville ancienne autour de la cathédrale à ce stade de réflexion. Leur mise en valeur peut relever d'autres démarches que celles de l'AVAP (intervention artistique, land art..).

Objectifs retenus pour l'AVAP

Prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder et mettre en valeur ce patrimoine reconnu :

- Adopter une enveloppe différentes des cercles de protections initiaux adaptés et ajustés aux intérêts reconnus
- Préciser en fonction des intérêts des niveaux d'objectif de préservation et de valorisation
- Trouver un cadre de règles adaptées à la nature de ce patrimoine et de ses particularités.

• **B.2 Synthèse du diagnostic environnemental**

Le diagnostic porte sur trois grands domaines :

- analyse des paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables
 - analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques
 - analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques
- **B. 2. 1- analyse des paysages au regard des capacités d'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables**

Le diagnostic lie l'analyse du paysage aux questions d'environnement.

Cette analyse permet de dégager un certain nombre de critères pour l'évaluation du paysage (caractéristiques esthétiques) au regard de sa capacité à recevoir des équipements liés aux énergies renouvelables : rapport d'échelle, effet d'écran et de masques, limites d'insertion et de concurrence, texture et couleur...

- Les rapports d'échelle dans le grand paysage au regard de l'échelle du clocher de la cathédrale et des reliefs voisins ne permettent pas d'insérer de grands équipements dont la taille induirait une concurrence avec ses éléments.
- Les versants orientés au sud, comme la plaine à proximité du cœur ancien de Lombez ne sont pas par leur texture et leur relief aptes à recevoir des équipements au sol qui établiraient des effets de concurrence avec la texture de la ville ancienne et la dominance du clocher.
- La proximité de la nappe phréatique et son importance peut constituer une ressource dont l'impact paysager peut rester minime et à l'échelle de la perception...

Rappel des intérêts

- Rapport de la ville au grand paysage
- Paysage en équilibre entre coteau, plaine et échelle du monument et des écrans végétaux (ripisylves, peupliers du parc de l'évêché)

- Texture du paysage rural agricole et bâti (fractionné, mat...)
- Présence du gisement d'eau que représentent la Save, ses affluents et la nappe phréatique.
- Ensemble de plantations urbaines, continues et monumentales qui joue un rôle de régulateur thermique (climat d'été) et contribue à la gestion naturelle de l'eau.

Mise en évidence des enjeux

- Affirmer en le maintenant l'équilibre du paysage, du site de la ville et des coteaux

Objectifs retenus pour l'AVAP

- Promouvoir une installation d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti (petite échelle)
- Disposer de façon à ne pas rentrer en concurrence avec les architectures et les structures du paysage de valeur
- promouvoir le gisement énergétique lié à la présence de la nappe phréatique (hydrothermie)
- préservation des qualités environnementales des milieux urbains par des recommandations sur les espaces publics et le traitement des sols et plantations.

B.2.2 analyse des tissus bâtis et des constructions au regard du développement durable et des performances énergétiques

Rappel des intérêts

- les qualités propres au bâti ancien urbain : mitoyenneté, compacité des îlots constituent des points favorables au regard des performances énergétiques
- présence des jardins, dont les sols restent perméables, assurant régulation thermique, contrôle de l'eau et présence du végétal.
- fragmentation orientation des toitures et masques solaires constituent des points défavorables pour l'insertion de dispositifs de type capteur en toiture
- présence de la nappe phréatique (hydrothermie) cf ci-dessus

Mise en évidence des enjeux

- reconnaître et promouvoir les valeurs environnementales liées au tissu urbain ancien

Objectifs retenus pour l'AVAP

- promouvoir le mode de construction de type urbain (mitoyenneté, compacité) par des règles de continuité urbaine
- maintenir les gabarits pour ne pas augmenter les effets de masques
- maintenir la couronne de jardins et leurs dispositions plantées accompagnées de sols perméables..

B.2.3 analyse des modes constructifs et matériaux au regard des performances énergétiques et de l'insertion des énergies renouvelables

Rappel des intérêts

- emploi de matériaux (terre crue, terre cuite, chaux) matériaux de proximité qui ont aussi des qualités techniques (échanges thermiques air/eau) et des qualités esthétiques.

Mise en évidence des enjeux

- reconnaître et promouvoir les logiques, les savoir-faire des arts de bâtir traditionnel et leur économie générale (usage de la terre crue locale par exemple) ;
- assurer une continuité d'entretien et de cohérence dans le temps pour faire durer un bâti qui a fait la preuve de sa durabilité.
- Convergence entre valeur patrimoniale et valeur environnementale au niveau des menuiseries bois, des enduits et de leur coloration, des parements de briques crues ou cuites, des bardages bois en pignon extérieur.

Objectifs retenus pour l'AVAP

- préconiser des matériaux et des techniques dans la continuité et la cohérence de chacun des bâtis.

- Mettre l'accent sur des gains effectifs qui n'affectent pas l'enveloppe extérieure du bâti (isolation des combles, double fenêtre intérieure, ventilation..)
- Promouvoir des dispositifs de production d'énergie renouvelables compatibles avec la nature du bâti et du site sans intervention sur l'architecture (hydrothermie et capteurs hors bâti).

Chapitre C Rappel de la concertation

- Groupe de suivi de l'AVAP préalable à la mise en place de la commission locale composé de :
 - Représentants de la commune (élus) ;
 - Préfet ou de son représentant ;
 - Directeur Régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
 - Directeur Régional des affaires culturelles ou son représentant ;
 - Personnes qualifiées au titre du patrimoine ;
 - Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux ;
 - M. le Maire
 - L'Architecte des Bâtiments de France
- Nombre de réunions : 10
- Méthode dans les réunions : documents d'analyse que constituent les dessins, projetés et commentés dans les comptes-rendus.
- réunion publique présentant sur la base d'une projection ce qui fait patrimoine à Lombez en termes de paysage, de vues, d'architecture et de motifs urbains.
Elle a eu lieu le 4 avril 2012 et a rassemblé environ une quarantaine de personnes auxquelles se rajoutent les élus et le bureau d'étude.
Elle a donné lieu à plusieurs échanges.
- Exposition -> juillet à septembre 2012
- Bulletin municipal : mars 2012

Chapitre D Le projet de l'AVAP des enjeux aux objectifs et aux moyens

• D. 1 Le principe de délimitation de l'AVAP et les objectifs par secteurs

Les enjeux énumérés dans la synthèse du diagnostic peuvent être regroupés en plusieurs objectifs de préservation et de valorisation avec au centre :

- la valeur de la ville dans son site entre coteau et plaine
 - > une enveloppe qui articule, ville, coteau et plaine (moyen de délimitation)
 - > un repérage des vues emblématiques donne à voir cette articulation et la relation aux monuments importants de la ville (Saint-Majan, Cathédrale)
- la relation de la ville avec le coteau d'une part et la plaine de la Save d'autre part avec des spécificités paysagères et environnementales
 - > trois secteurs adaptés en fonction de ces spécificités : un secteur coteau, un secteur plaine, un secteur ville ancienne.
- la qualité du patrimoine architectural et urbain reconnu
 - > une délimitation cohérente et continue de tout ce qui appartient à la typologie des bâtis anciens.
 - > une distinction des bâtis selon leur niveau d'intérêt, inscrits sur le plan de l'AVAP et justifiant des règles de restauration et de mises en valeur.
 - > un repérage d'éléments architecturaux intéressants : façades et édifices d'exception inscrits sur le plan de l'AVAP et justifiant des règles de restauration et de mises en valeur.
- la qualité et l'importance paysagère et environnementales des ensembles paysagers urbains
 - > repérage sur le plan pour en faire une catégorie de protection (ensemble des jardins, motifs d'arbres plantés, ripisylve) inscrits sur le plan de l'AVAP et justifiant des règles de restauration et de mises en valeur.
- la promotion des dispositions constructives et urbaines portant sur le développement durable et la maîtrise énergétique en cohérence avec les particularités patrimoniales de Lombez
 - > prescriptions et recommandations sur des matériaux, mise en œuvre, choix d'énergie et insertion d'appareillage.

Le plan de l'AVAP, sa division en secteurs, ses catégories de protection, les articles du règlement sont élaborés de façon à prendre en compte l'ensemble de ces objectifs en cohérence avec la nature spécifique de chaque secteur. Le règlement est fondé sur le détail et les conclusions établis par le diagnostic et traduits en objectifs propres à l'AVAP. Il est organisé en fonction de :

- Secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens,
- Secteur 2 : le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville,
- Secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save.

Secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens,

Cette enveloppe contient la ville la plus ancienne et ses faubourgs anciens continus.

Sa nature patrimoniale est majeure :

- résultat de toute l'histoire urbaine et de l'évêché (y compris son parc et ses viviers) ,
- fruit de la reconstruction de la ville sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales
- caractérisée par une couronne de jardins liés à la trame urbaine et par les ouvrages d'art liés à la présence de la Save et ses canaux (moulin, ponts, murs, cale...)

Elle inclut : des monuments protégés au titre de la loi de 1913 (cf. rapport de présentation)

- Un Monument Historique classé,
- un monument Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- un Site Inscrit protégé au titre de la loi de 1930 (cf rapport de présentation) :

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans les dispositions générales; ils sont localisés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

Ce cœur de ville est appelé à être conservé et valorisé dans le respect de son caractère patrimonial, en observant les principes suivants :

- conserver, réutiliser et réhabiliter,
- renforcer la fonction de centre,
- mettre en valeur son caractère original de ville enclose
- mettre en valeur les espaces de tour de ville avec la couronne de jardins
- mettre en valeur les faubourgs cohérents de la ville prolongeant cette trame urbaine,
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain.

Secteur 2 : le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville.

Cette enveloppe contient le coteau peu bâti à valeur paysagère en arrière plan de la ville historique (secteur 1)

Sa nature patrimoniale est majeure, en relation avec la ville ancienne :

- installations antiques révélées par l'archéologie,
- installation des prémices de la ville religieuse avec le site de Saint Majan et sa chapelle reconstruite au XIX^e
- versant dont le caractère paysager est indissociable de l'ensemble bâti ancien dans les vues de la plaine vers la ville (arrière plan paysager),
- crête et points de vues vers la plaine permettant de découvrir la ville ancienne dans sa relation à la plaine de la Save
- ensembles arborés remarquables liés la chapelle Saint Majan, et à l'enclos du cimetière (majorité de résineux type pins et cyprès)
- caractérisée par un habitat discontinu en majorité récent accompagné de grandes parcelles jardinées ou arborées.
- Caractérisée par la continuité des jardins, plantations et espaces agricoles ou naturels qui contribuent fortement au caractère paysager reconnu de ce versant.

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans les dispositions générales; ils sont localisés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

Elle contient également le point de vue majeur depuis le belvédère que forment les abords de la chapelle Saint Majan. (Cône de vue 1)

Ce versant est appelé à conserver son caractère paysager et à être valorisé et occupé par de nouvelles constructions dans le respect des caractères ci-dessus en observant les principes suivants :

- conserver, réutiliser et réhabiliter, pour les constructions anciennes identifiées au plan de l'AVAP,
- mettre en valeur le caractère paysager d'ensemble
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage.

Secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save.

Cette enveloppe contient les faubourgs récents, les équipements publics sportifs, les itinéraires d'entrée de ville limitrophes de la ville ancienne avec ses faubourgs anciens continus (secteur1) ou contigus du pied de coteau (secteur 2). Cette enveloppe comprend également une partie de la Save et de son canal, de part et d'autre de leurs cours inclus dans l'enveloppe 1.

Sa valeur paysagère de plaine est d'être co-visible avec la ville ancienne, depuis les grands itinéraires de la plaine et depuis le secteur 2 des coteaux.

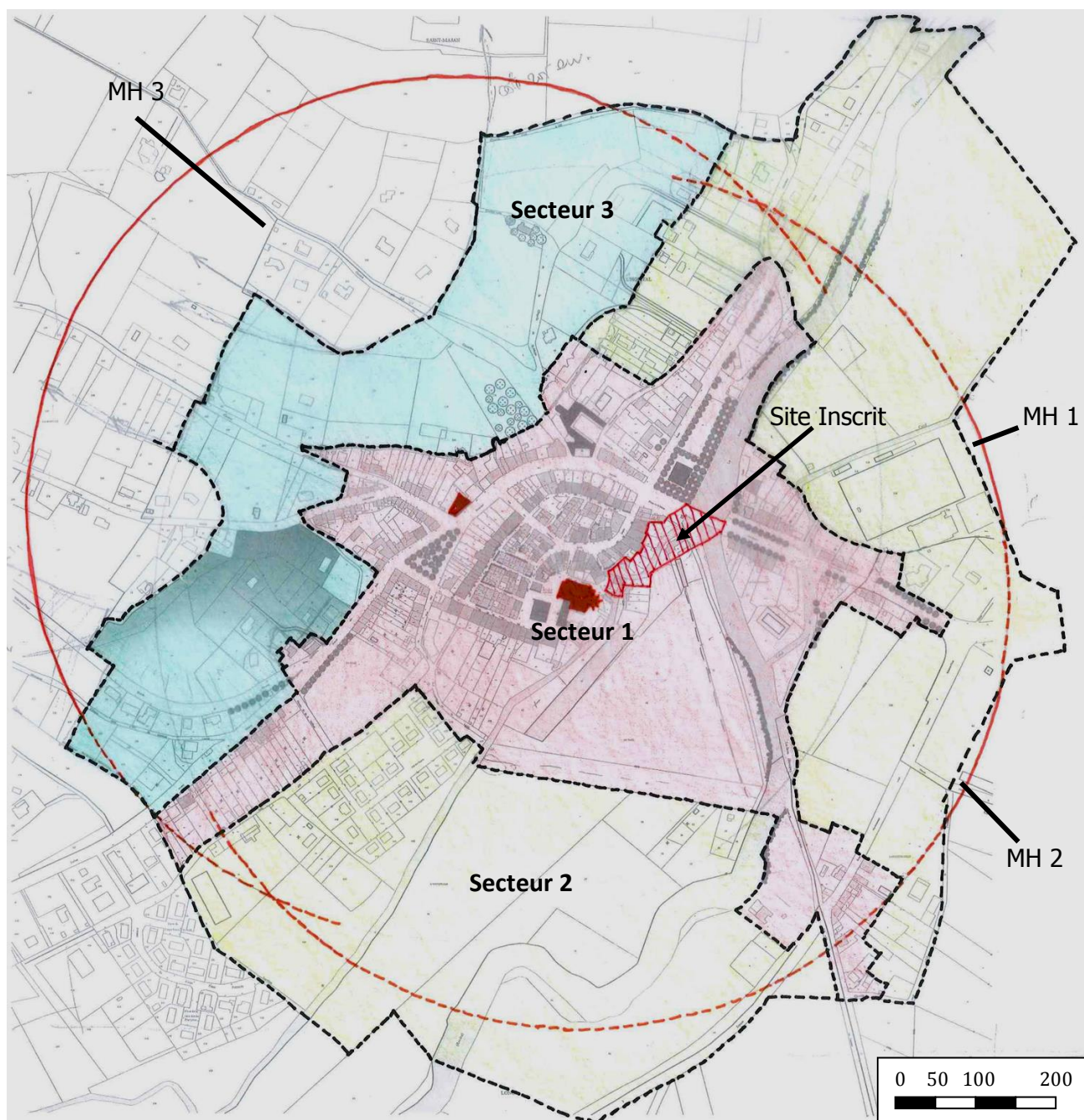
Avec ses écrans de ripisylve et de routes plantées, elle contribue à la transition entre la ville ancienne et la ville contemporaine de la Ramondère.

Elle contient des motifs paysagers structurants : motif des alignements des entrées de ville et motifs de ripisylve accompagnant les berges de la Save, tous deux repérés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Les alignements d'entrée de ville nécessitent d'être préservés, remplacés ou prolongés pour leur valeur paysagère et urbaine.

La vocation de cette enveloppe est une vocation d'accompagnement, elle sert de transition entre le grand paysage et le paysage urbain de la ville ancienne. Elle recouvre des emprises touchées par les inondations de la Save.

Cette enveloppe est appelée à être valorisée dans le respect de son caractère d'accompagnement et à se développer en observant les principes suivants :

- mettre en valeur le caractère paysager d'ensemble
- intégrer le bâti existant dans le paysage urbain d'ensemble par une gestion appropriée
- promouvoir l'intégration de l'architecture et des formes urbaines adaptées dans ce paysage



Rappel des limites proposées des enveloppes de l'AVAP :

- Aire du Secteur 1 : 28,8521 ha
- Aire du Secteur 2 : 18,9431 ha
- Aire du Secteur 3 : 47,9479 ha

Superficie totale de l'AVAP : 95,47 ha

Ancien Site Inscrit : 5669 m²

Aire de la protection des anciens cercles MH : 95,2536 ha

Parties de cercles MH conservés hors périmètre AVAP :

- MH 1 : 1504 m²
- MH 2 : 773 m²
- MH 3 : 17,4804 ha

- **D .2 Comparaison entre périmètres protégés actuels et périmètre de l'AVAP**
(maintien ou non des cercles résiduels).

Les périmètres protégés actuels :

- Au titre des Monuments Historiques (loi de 1913)
 - église Notre dame (ancienne cathédrale) classée MH en totalité sur la liste de 1846
 - Couvent des Capucins : inscription MH des façades et toitures par arrêté du 14 janvier 1977Ces deux monuments génèrent un rayon de protection de 500M que l'AVAP modifie.
Superficie concernée : 95, 25 hectares
- Au titre des sites (loi de 1930)
 - Site inscrit du Moulin de la Save (ensemble formé par le vieux moulin, les rives du canal d'évacuation et le Pont sur la Save (parcelles n° 749 à 758, 761 à 765, 835 à 838 section F) par arrêté du 17 avril 1952.Ce site est suspendu par l'AVAP dans sa totalité.
Superficie concernée : 5 669m2 soit 0,5 hectares
- Superficie totale concernée : 95,25 hectares

Le périmètre de l'AVAP :

Les trois secteurs proposés, débordent l'enveloppe de la ville ancienne et de ses faubourgs continus pour tenir compte de la relation au grand paysage.

Il couvre une superficie de 95,47 hectares.

Toutefois ce contour laisse de côté une partie des abords de protection générés par les Monuments.

- dans sa partie nord-est pour une superficie de 0,15 hectare (MH 1)
- dans sa partie est pour une superficie de 0,08 hectare (MH 2)
- dans sa partie Nord-Ouest pour une superficie de 17,48 hectares (MH 3)

Maintien ou non des abords résiduels.

La commune en l'état des études ne souhaite pas qu'un Périmètre de Protection Modifié soit instauré. Les parcelles incluses dans ces périmètres resteront donc soumises à la législation sur les Monuments Historiques et les espaces protégés.

- **D . 3 Dynamiques et projets actuels de la commune**

- Plan de référence urbain mis en œuvre dans les aménagements d'espaces publics
 - Aménagement du Prat Beziau (courant 2012)
 - Projet de jardins familiaux
 - Entrée de ville de la Pouché
 - Réfection de bâtiments publics en prévision (toiture des tribunes).
 - Politique culturelle liée au centre ancien autour de
 - la maison des écritures (résidence d'écrivains et expositions...)
 - du Syndicat d'Initiative , installé au pied de la cathédrale en 2011.
- Ces actions et prévisions d'actions ont pour trait commun l'embellissement de la ville ancienne, dans ce cadre l'AVAP est un des outils de cohérence.

Chapitre E Compatibilité de l'AVAP et du document d'urbanisme

- E.1 Analyse du document d'urbanisme et mise en adéquation

Le Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire communal a été approuvé le 8 février 2006.

Les liens entre PLU et AVAP sont à considérer à plusieurs titres :

- en terme de cohérence de prise en compte des intérêts patrimoniaux au niveau du PADD
- en termes de compatibilité entre ses dispositions et celles de l'AVAP (le cas d'incompatibilité conduit à la modification ou à la révision du document d'urbanisme).

PADD et AVAP :

La prise en compte des intérêts patrimoniaux est évaluée dans les 4 axes du PADD.

Trois axes s'articulent pour partie autour de l'intérêt patrimonial de Lombez :

Axe 1 : réduire le déséquilibre urbain entre les deux rives de la Save :

- renforcer le bourg en développant l'urbanisation au contact du centre ancien en s'affranchissant de la zone inondable
 - o valoriser le centre ancien
 - o renforcer la couronne urbaine dans l'axe de développement Lombez-Samatan.
 - o structurer l'extension du bourg à partir des quartiers situés à son contact (Saint-Majan).
 - o maîtriser l'étalement linéaire le long des routes de crête.

-> pour que PADD et AVAP soient compatibles, à proximité de la ville ancienne et en fonction du paysage, on doit être très attentif aux formes urbaines et à l'implantation des édifices et des jardins.

Axe 2 : consolider le rôle moteur de Lombez dans l'économie cantonale.

Les objectifs en lien avec les enjeux de l'AVAP concernent :

- La place de l'agriculture, notamment sur le principe de limiter les mutations des terrains en contact des zones urbaines existantes
- L'emploi à partir de l'offre touristique que représente Lombez particulièrement grâce à la mise en valeur du patrimoine du bourg ancien.

-> la réalisation de l'AVAP renforce cet axe.

Axe 3 : préserver l'environnement et le cadre de vie rural

Les objectifs rejoignent les intérêts patrimoniaux de l'AVAP, de manière large sur les objectifs de préservation, protection et conservation des **milieux naturels** dans leur lien à la structure du paysage (plaine de la Save, bois, haies, ripisylves...), de manière plus précise sur le paysage et le patrimoine bâti :

- mettre en valeur le patrimoine architectural et historique du bourg ancien en rive gauche
- préserver les zones de soumission à la vue autour de la cathédrale et de la chapelle saint Majan ainsi que les lignes de crête
- préserver les haies et les boisements qui structurent le paysage.

-> la réalisation de l'AVAP renforce cet axe.

Un axe affiche directement la question patrimoniale à partir de la valorisation :

L'axe 4 : valoriser le centre ancien de Lombez par des opérations sur l'espace public, sur le bâti.

Cette valorisation implique des projets d'aménagement ou de reconquête, la création de cheminements, la préservation d'éléments de caractère : puits, jardins le long du boulevard des Pyrénées, le site de la chapelle Saint-Majan.

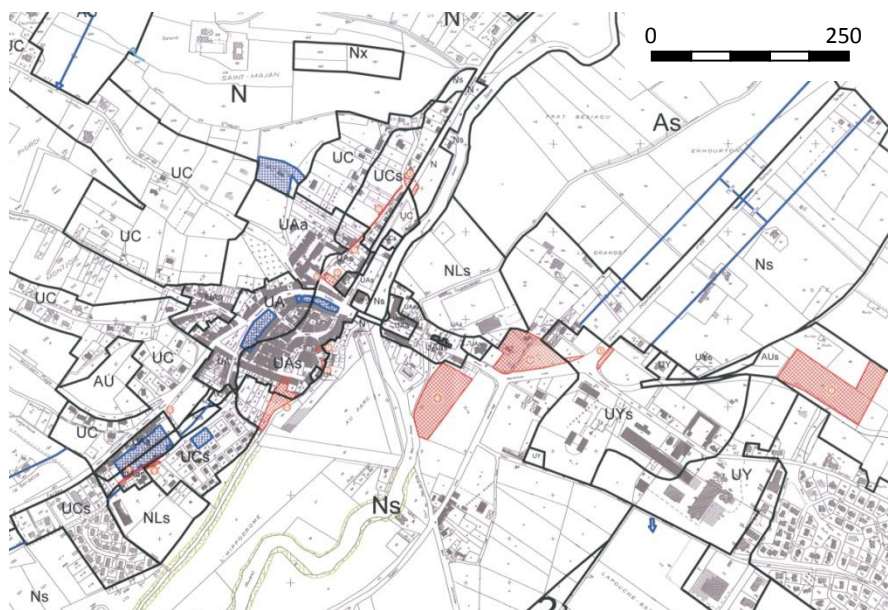
-> la réalisation de l'AVAP renforce cet axe.

Observations :

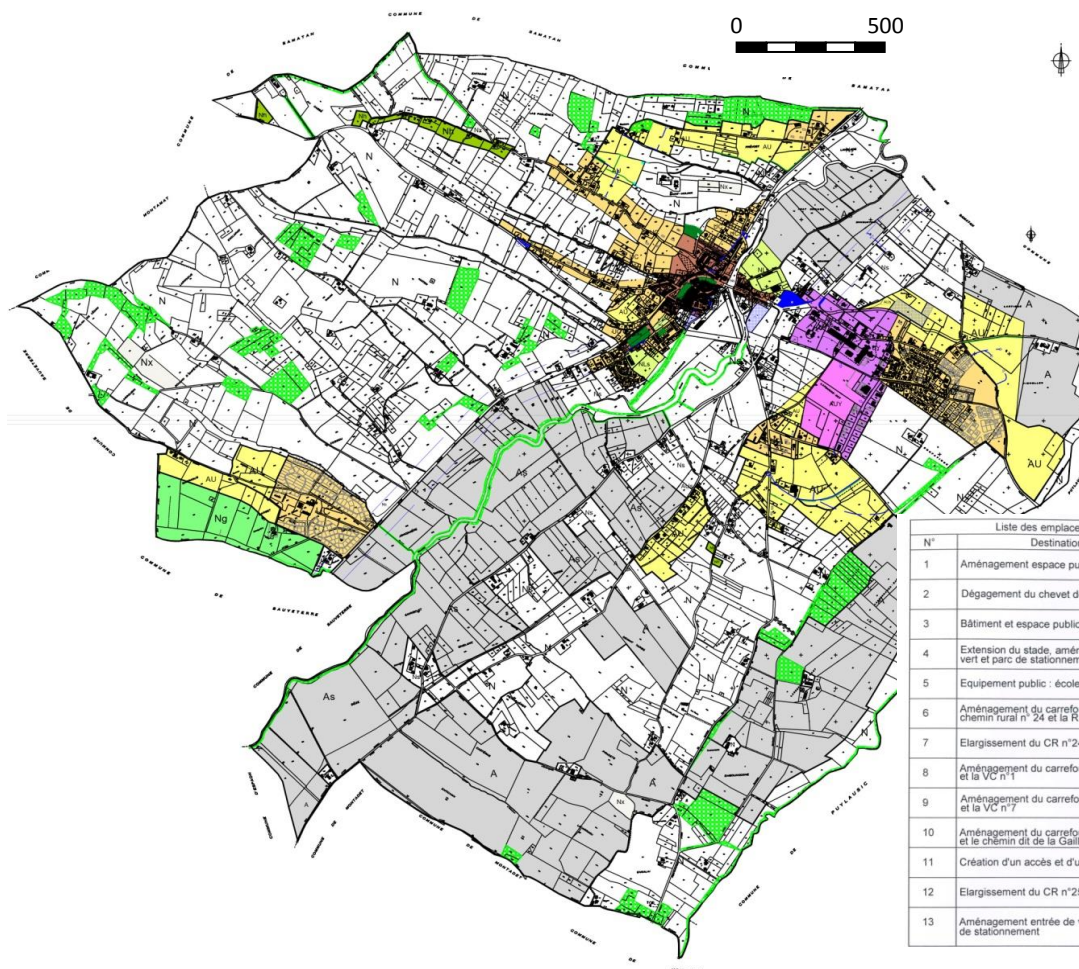
La prise en compte du patrimoine s'opère de manière ponctuelle autour de lieux : cœur ancien, boulevard des Pyrénées, site de la chapelle Saint-Majan.

L'étude d'AVAP montre qu'au delà de ces lieux c'est aussi un territoire, un paysage et des relations instaurées par l'évolution qui donnent sa valeur patrimoniale et ses caractères spécifiques à Lombez.

L'AVAP répond aux objectifs du PADD et propose par ses contours, ses repérages et ses règles du jeu adaptées une problématique de valorisation plus étendue que celles supposées par le PADD.



PLU : extrait de plan zonage, éléments identifiés, espaces boisés classés et emplacements réservés autour du cœur de ville. Plan de zonage et sa légende.



La nature des espaces protégés dans le PLU applicable.

- Espaces boisés classés

- les éléments de ripisylve sur les bords du canal d'amenée d'eau au Moulin
- les éléments de ripisylve sur les bords aval de la Save.

-> l'AVAP intègre ses éléments au titre du patrimoine paysager, en terme de repérage et en terme de règlement et les complète plus largement avec les entrées de ville et l'ancien parc de l'évêché.

- Eléments identifiés du paysage

Il en existe quatre à l'échelle du bourg :

- la chapelle saint Majan et une partie de son environnement proche
- une partie des jardins du tour de ville sur le boulevard des Pyrénées
- Une partie des jardins du revers au quartier du faubourg de l'avenue Gaillou
- Le jardin commun du lotissement de la Cité des Castors, sur le chemin des Prés

-> ils sont inclus dans l'enveloppe de l'AVAP et doivent donc être supprimés du PLU (pièces écrites et pièces graphiques) pour des questions de cohérence réglementaires.

- Les orientations d'aménagement du PLU

Le PLU comporte 8 orientations d'aménagements

Parmi celles-ci deux concernent l'AVAP :

- secteur route de Saint Majan Prévost -> en haut de la carte
- secteur RD 626 rive gauche (à gauche)

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

-> une attention particulière est à porter aux implantations des constructions afin de préserver la crête et l'image générale de paysage de jardins et de coteaux. L'AVAP dans ses règles exprime ces objectifs et encadre de future réalisation. La commission locale peut utilement être sollicitée en cas d'urbanisation.

Zonage urbain et règlement architectural

• en termes de zonage :

L'AVAP se superpose à plusieurs zones (U, UAa et UAs, AU, AUa, AUY, A, N, NLs et Ns).

-> un indice indiquant l'existence de l'AVAP sur ces zones est à réaliser afin de simplifier la lecture des superpositions réglementaires.

• en termes de règlement :

L'adaptation et l'attention à l'existence de l'AVAP suivent la structure du règlement existant en indiquant de manière générale :

- l'existence de l'AVAP et de ses règles et de manière particulière en agissant sur les règles qui ne sont pas compatibles avec les enjeux de valorisation et de préservation de l'AVAP (alignement articles 6 et 7, aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords : article 11)

-> l'ensemble de ces éléments induit une modification du PLU qui est menée conjointement et fait l'objet d'une enquête publique conduite en parallèle de celle de l'AVAP.



Superposition du plan de l'AVAP et de la carte du PLU modifié pour tenir compte de l'AVAP (mai 2013)

- Eléments de paysage identifié à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
- Marge de reculement (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)
- Orientation d'aménagement : principe de desserte
- Schéma de principe de localisation de carrefour
- Orientation d'aménagement : haie ou espace vert à créer ou à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales
- Secteurs de l'AVAP règlement PLU (pièce écrite) différent

Liste des emplacements réservés			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement espace public	Commune	64 ca
2	Dégagement du chevet de l'église	Commune	1 a 60 ca
3	Bâtiment et espace public	Commune	1 ha 74 a 65 ca
4	Extension du stade, aménagement d'espace vert et parc de stationnement	Commune	1 ha 15 a 70 ca
5	Equipement public : école	Commune	5 a 21 ca
6	Aménagement du carrefour entre le chemin rural n° 24 et la RD n° 39	Commune	3 a 70 ca
7	Elargissement du CR n° 24	Commune	5 a 10 ca
8	Aménagement du carrefour entre la RD n° 632 et la VC n° 1	Commune	17 a 50 ca
9	Aménagement du carrefour entre la RD n° 626 et la VC n° 7	Commune	12 a 50 ca
10	Aménagement du carrefour entre la RD n° 632 et le chemin dit de la Gaillou	Commune	2 a
11	Création d'un accès et d'un stationnement	Commune	32 a 60 ca
12	Elargissement du CR n° 25 dit chemin des prés	Commune	5 a 10 ca
13	Aménagement entrée de ville, zone de stationnement	Commune	1 ha 15 a 10 ca

- UA Zone centrale à dominante d'habitat ancien
- UAa Secteur dans lequel la hauteur des bâtiments est limitée
- UC Zone urbaine périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire
- UY Zone d'activités industrielles ou artisanales
- UYa Secteur réservé aux activités non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
- AU Future zone d'habitat (nouveau quartier)
- AUy Future zone d'activités artisanales ou commerciales non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
- 2AU Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- A Zone naturelle à dominante agricole
- N Zone naturelle à protéger
- Nh Zone partiellement bâtie (hameaux)
- NL Zone destinée aux équipements publics, à l'accueil et à l'hébergement touristique et de loisirs
- Ng Secteur d'implantation des équipements liés à l'activité golf
- Nx Secteur de protection des sites archéologiques
- Secteurs : Secteurs soumis à des prescriptions spéciales (zone inondable)
- Limite de secteur
- Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre du L.130-1
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert, voie ou passage public à créer



ANNEXE 1

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

p. 35



A. MORPHOLOGIE DU SITE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, STRUCTURE PAYSAGERE, ETAT DE L'OCCUPATION DU BATI ET DES ESPACES

Chapitre A.1 Morphologie et caractéristiques physiques du site	p. 43
• A.1.1 Géographie, morphologie naturelle du site	p. 45
• A.1.2 Caractéristiques physiques du territoire communal – Le relief	p. 47
• A.1.3 Caractéristiques physiques du territoire communal – Hydrologie et climat	p. 49
Chapitre A.2 Occupations végétale : espaces naturels et espaces cultivés, entités paysagères	p. 51
• A.2.1 Espaces naturels - Espaces cultivés	p. 53
• A.2.2 Entités paysagères	p. 55
- A.2.2.1 Entités paysagères : les rivières, les canaux, les milieux humides	p. 55
- A.2.2.2 Entités paysagères : les espaces boisés, les espaces cultivés	p. 57
- A.2.2.3 Entités paysagères : Les grands arbres des routes plantées	p. 59
- A.2.2.4 Entités paysagères : les plantations de grands arbres remarquables	p. 61
Chapitre A.3 Evolution et état de l'occupation du bâti et des espaces et logiques d'installation dans le site	p. 63
• A.3.1 Structure générale de l'occupation du bâti et des espaces jusqu'au XIX ^e et logiques des premières installations	p. 65
• A.3.2 Les tendances récentes. XIX ^e - XXI ^e siècle	p. 67
• A.3.3 Logiques d'insertion dans le site : occupations végétale et occupations bâties	p. 69
Chapitre A.4 Etat initial de l'environnement- patrimoine environnemental	p. 71
• A.4.1 Géologie, hydrologie et nature des sols	p. 73
• A.4.2 Milieux aquatiques	p. 75
• A.4.3 Espaces cultivés	p. 77
• A.4.4 Espaces boisés	p. 79
Chapitre A.5 le patrimoine paysager, les points de vue remarquables	p. 81
• A.5.1 Perceptions et vues lointaines	p. 83
• A.5.2 Perceptions et vues proches	p. 85
• A.5.3 Perceptions du site points de vue identifiés dans le diagnostic et retenus dans le plan de l'AVAP	p. 87
Chapitre A.6. Inventaires patrimoniaux, dispositions de protection et de conservation du patrimoine naturel	p. 89
• A.6.1 Zones humides et réservoirs de biodiversité	p. 91
• A.6.2 Espaces protégé dans le PLU applicable	p. 93

B. LOGIQUES D'INSERTION, HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS LE SITE : PATRIMOINE URBAIN	p. 95
Chapitre B.1 Logiques d'insertion et d'occupation	p. 97
Chapitre B.2 Histoire et développement de la ville dans son site	p.99
• B.2.1 Premières occupations du site : de Lumbarium à Saint-Majan • B.2.2 L'abbaye, l'hypothèse d'un bourg abbatial et le bourg médiéval • B.2.3 L'évêché de Lombez : la ville épiscopale • B.2.4 L'évêché de Lombez : Le palais épiscopal • B.2.5 Les mutations urbaines du XVIII^e et l'émergence d'une bourgeoisie du négoce • B.2.6 La sous-préfecture, l'extension urbaine du XIX^e siècle • B.2.7 Le XX^e siècle, destructions et nouvelles formes de l'extension urbaine	p. 101 p. 103 p. 105 p. 107 p. 109 p. 111 p. 113
Chapitre B.3 Patrimoine urbain, formes urbaines et paysages urbains	p. 115
• B.3.1 La trame urbaine, implantation, volumétrie, et espaces urbains - B.3.1.1 Le bourg ancien, le tracé des rues les îlots du centre - B.3.1.2 La période classique, l'abolition de l'enceinte urbaine, les grandes maisons des remparts - B.3.1.3 Le cas particulier des rues Notre-Dame, des Pénitents et du Moulin - B.3.1.4 L'extension urbaine extra-muros, le boulevard périphérique - B.3.1.5 Structure des faubourgs anciens - B.3.1.6 Parcellaire et modes d'occupation - B.3.1.7 Les places, les esplanades - B.3.1.8 Monuments et édifices remarquables - B.3.1.9 Armature monumentale et rapports d'échelles • B.3.2 Les paysages urbains - B.3.2.1 Le paysage des rues et des ruelles de l'intra-muros - B.3.2.2 Le paysage des rues des faubourgs et des entrées de ville - B.3.2.3 Le paysage des places et des esplanades - B.3.2.4 Paysages urbains : les sols et les ouvrages - B.3.2.5 Paysages urbains : les équipements, les monuments publics - B.3.2.6 Paysage des plantations urbaines : tracés, essences et gestion • B.3.3 Altérations de la forme urbaine	p. 117 p. 118 p. 120 p. 122 p. 124 p. 127 p. 130 p. 134 p. 136 p. 138 p. 142 p. 143 p. 144 p. 145 p. 146 p. 147 p.149

C. QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DES ESPACES PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Chapitre C.1 Les typologies architecturales

C.1.1 Les grandes maisons des remparts et du centre ville. Composer la façade classique	p. 154
C.1.2 Les petites et moyennes maisons du centre ville et des faubourgs anciens ; les remises	p. 156
C.1.3 Les Boutiques, les stores, les enseignes	p. 159
C.1.4 Les édifices publics et les éléments remarquables du patrimoine bâti	p. 161

Chapitre C.2 Le bâti et l'art de bâtir et de composer

C.2.1 L'art de bâtir et de composer : la façade de briques maçonnées	p. 164
C.2.2 L'art de bâtir et de composer : la façade en pans de bois	p. 166
C.2.3 L'art de bâtir et de composer : la menuiserie, les portes, les fenêtres, les contrevents et la ferronnerie associée	p. 168
C.2.4 L'art de bâtir et de composer : Les balcons, les mirandes, la ferronnerie et les bois découpés	p. 170
C.2.5 L'art de bâtir et de composer : les passes de toit, les corniches, les génoises et les coffres de planches	p. 172
C.2.6 L'art de bâtir et de composer : Les toits de tuiles canal et leurs ouvrages : lucarnes, cheminées et prises de jour	p. 174
C.2.7 L'art de bâtir et de composer : les enduits, les badigeons ; la couleur	p. 177

Chapitre C.3 Les jardins, les espaces privés

C.3.1 Les jardins des grandes maisons des remparts : relation au bâti et à l'espace public	p. 180
C.3.2 Les jardins des maisons des faubourgs : relation au bâti et à l'espace public	p. 182
C.3.3 Les jardins, leurs architectures et leurs ouvrages	p. 185
C.3.4 Les jardins : composition, essences, gabarits	p. 187
C.3.5 Jardins et ensembles remarquables	p. 189

Chapitre C.4 Etat et pathologies du bâti

C.4.1 Pathologies observées du bâti	p. 193
C.4.2 Altérations récentes du bâti	p. 195

Chapitre C.5 Etat des protections existantes et inventaires du patrimoine architectural

C.5.1 Les Monuments historiques et leur périmètre	p. 199
C.5.2 Les sites inscrits	p. 201
C.5.3 Les protections archéologiques	p. 203
C.5.4 Zones protégées dans le PLU applicable	p. 205

D. ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE, HISTORIQUE ET CULTUREL

E. ANALYSE DES PAYSAGES AU REGARD DES CAPACITES ESTHETIQUES DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

Chapitre E.1 Le paysage : échelles, densités, signaux, écrans et masques

Chapitre E.2 Insertion d'installations et limite de la concurrence esthétique et pratique

F. ANALYSE DU TISSU BATI ET DES CONSTRUCTIONS AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DES PERFORMANCES ENERGETIQUE

Chapitre F.1 Caractéristiques urbaines au regard des performances énergétiques et compatibilité avec les dispositifs de production d'énergies renouvelables

Chapitre F.2 Modes constructifs et matériaux au regard des performances énergétiques et au regard du développement durable: qualités, défauts et améliorations

F.2.1 Les murs	p. 226
F.2.2 Les enduits	p. 227
F.2.3 les menuiseries, les combles	p. 229
F.2.4 La ventilation, les énergies renouvelables	p. 231

CHAPITRE A

MORPHOLOGIE DU SITE, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT STRUCTURE PAYSAGERE

ETAT DE L'OCCUPATION DU BATI ET DES ESPACES

L'étude de la géomorphologie et de la structure paysagère du territoire de Lombez nous apporte des informations précieuses pour la compréhension de son histoire et de son patrimoine architectural et paysager.

L'étude de la morphologie et des caractéristiques physiques du site nous permet de comprendre la manière dont les éléments qui structurent le territoire; relief et hydrologie, se sont mis en place.

Elle nous renseigne également sur la nature et la qualité des matériaux disponibles sur ce territoire.

Ces matériaux sont ceux qui seront utilisés dans les industries de la préhistoire (galets pour l'outillage lithique) et de l'antiquité (argile des ateliers de potiers). Ils interviennent dans la construction du bâti (l'argile du pisé et des briques; le bois des colombages).

La nature des sols et le climat conditionnent des types de végétation et de culture qui orienteront l'économie et le développement du territoire; et par la même sa morphologie urbaine.

La structure paysagère nous renseigne sur les éléments naturels qui composent ce cadre d'implantation humaine : les coteaux, les terrasses, la rivière, la plaine fertile. Ces éléments forment les entités paysagère du territoire de Lombez

Les logiques de l'implantation humaine

Ces éléments du territoire, l'homme en tire profit depuis la préhistoire. Il parcourt ce paysage, le franchit et y établit aux endroits les plus favorables des routes et des ponts. Il le défriche, l'aménage, le cultive et en extrait les matériaux; il en modèle durablement l'aspect. Il sait en tirer profit pour implanter son cadre de vie : la cité.

Cette implantation répond à des logiques différentes selon les époques et le site de Lombez se déplace et occupe des positions successives sur le territoire.

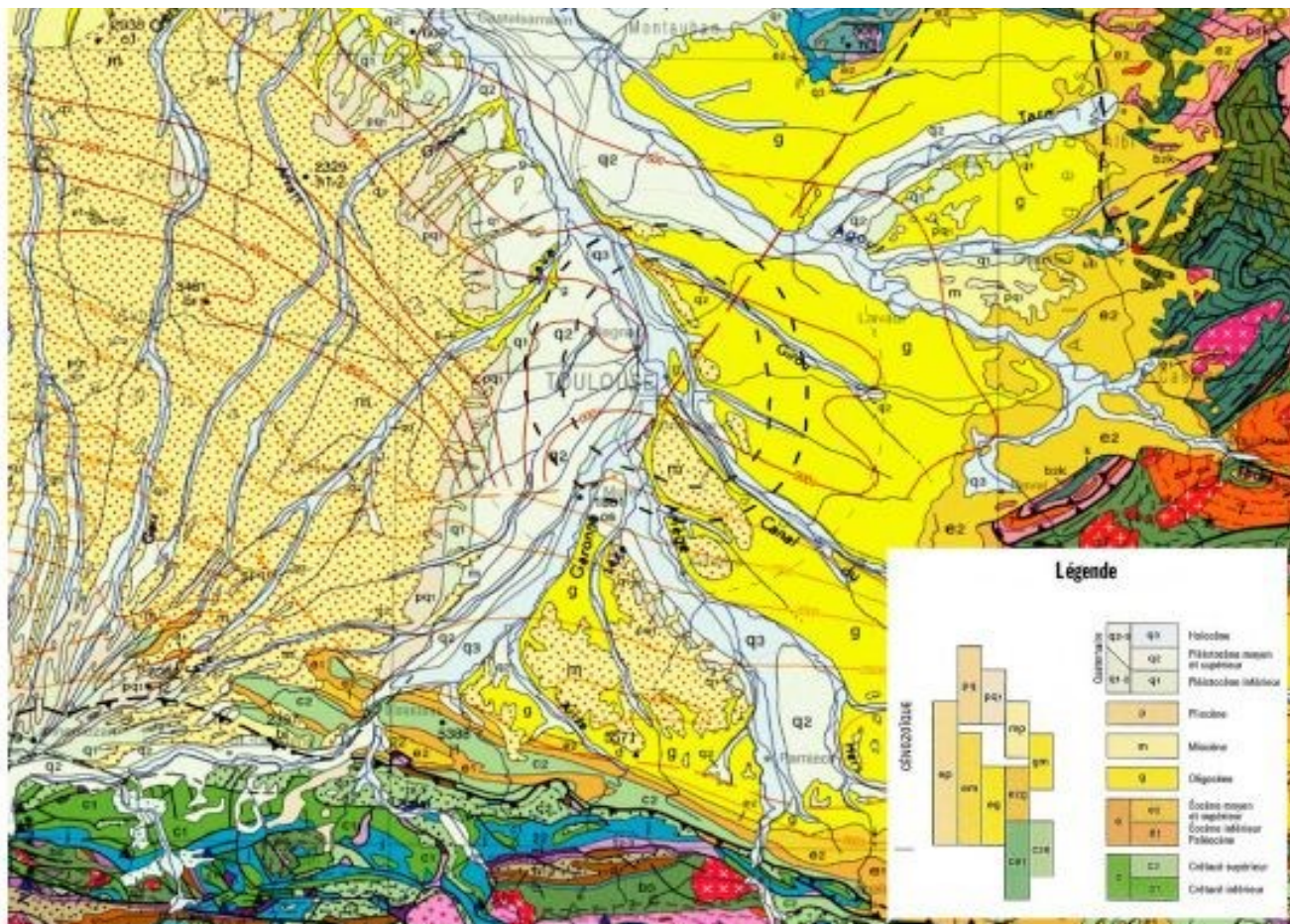
Ces logiques d'implantation sont guidées par des préoccupations d'ordre défensif, économique, industrielle mais aussi de confort variant selon les époques.

A chacune de ces implantations, l'homme sait tirer au mieux profit des éléments qui structurent ce paysage: le coteau, la terrasse alluviale, la rivière, la plaine.

CHAPITRE A.1

MORPHOLOGIE ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

DU SITE



Carte géologique simplifiée (extrait de la carte géologique de la France au 1/1 000 vectorisée).

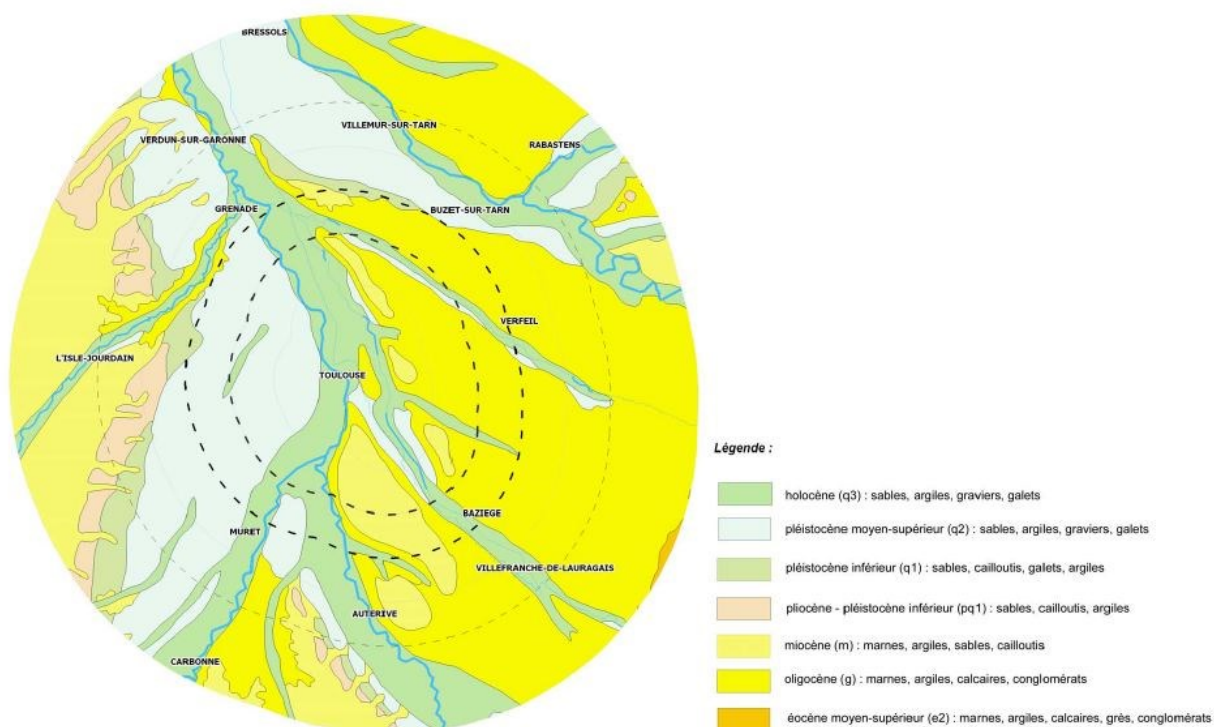
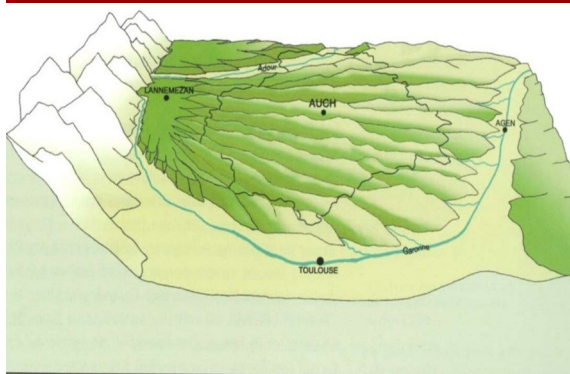


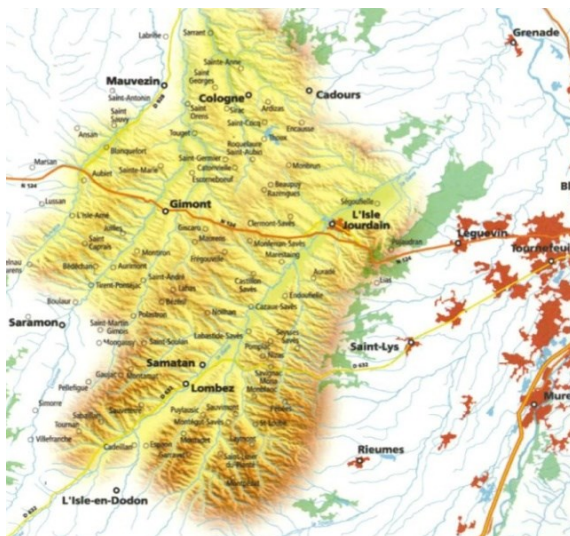
Figure 3 : Carte géologique simplifiée de la zone (extrait de la carte géologique de la France au 1/1 000 000ème vectorisée)

Carte géologique simplifiée (extrait de la carte géologique de la France au 1/1 000 vectorisée).

A.1.1 GEOGRAPHIE, MORPHOLOGIE NATURELLE DU SITE



L'éventail des vallées gasconnes. Atlas des paysages.



Relief des vallées gasconnes. Atlas des paysages IGN.

La Save est la plus orientale des vallées de l'éventail Gascon issues du cône de Lannemezan. Elle prend sa source au sud du plateau de Lannemezan et étire son cours de 143 km comme un long fuseau vers le nord jusqu'à son affluent avec la Garonne à Grenade. A mi-parcours, au niveau de Lombez et de Samatan, la vallée atteint sa largeur maximale de 20 km.

Paysage

L'éventail des vallées gasconnes est marqué par une succession de vallons et de buttes interfluviales allongées et séparées par des versants de pente faible. Les lignes de crête dominent ces vallées. La vallée de la Save à Lombez adopte le profil dissymétrique des vallées gasconnes : Le profil transversal de cet ensemble débute par un versant exposé à l'ouest, en pente douce convexe, qui s'accélère très brutalement. En revanche, le versant est présente une faible pente, modelée par le colluvionnement. L'origine de cette dissymétrie très générale dans les vallées gasconnes semble être de nature climatique.

Géologie, nature des sols

Sur les 9/10^e de son territoire la rivière s'écoule sur des molasses miocènes de l'ère tertiaire composées de sables, argiles, graviers et galets, donnant à sa vallée un faciès uniforme harmonieusement arrondi. Le fond de la vallée est couvert d'un bout à l'autre par des alluvions quaternaires composés de marnes, d'argile, de sable et de cailloutis ; provenant de l'érosion des molasses et des dépôts de crues. Le sol de nature argileuse (boulbènes) a offert dès l'antiquité le matériau indispensable aux industries de poterie, tuilerie et briquetterie. Les marnes liées aux argiles ont une incidence sur la qualité des matériaux utilisés dans le bâti ancien de Lombez et le sol est par nature sujet aux gonflements et retraits. Le territoire est couvert par un réseau hydrographique dense et diverticulé dont l'axe principal est orienté Nord-Sud avec un réseau secondaire latéral articulé Ouest-Est. La Save comme toutes les rivières de l'éventail gascon du cône de Lannemezan connaît lors des cumuls de pluies des crues importantes et fréquentes se propageant très rapidement.

Climat et cultures

Le territoire jouit d'un climat atlantique atténué mêlé d'une influence méditerranéenne et montagnarde. Les coteaux sont couronnés par des bouquets d'arbres ; chênes, hêtres et acacias qui ont apporté à la construction le matériau indispensable à l'édification des pans de bois. Des prairies artificielles occupent les pentes et le fond des vallons. La plaine est occupée par une mosaïque agricole avec une dominante de céréaliculture (blé, soja, maïs, mais également tournesol). La vocation céréalière de ce territoire a été le vecteur de sa prospérité économique. La vigne est très peu exploitée dans ce terroir. Complétant l'opposition des paysages de plaines et de collines, des lignes de saules ou de peupliers soulignent les rives de la Save et des nombreux ruisselets et canaux.

L'histoire géologique du territoire de Lombez a dessiné un paysage marqué par quatre entités : le coteau, les terrasses de la Save, la rivière, la plaine. Un sol argileux de même qu'une végétation arborée sur les collines ont fourni aux hommes les matériaux indispensables à leur architecture : bois pour les colombages, argile pour le pisé et la brique. La nature du sol alliée à un climat favorable ont donné à ce territoire une vocation céréalicole qui a été vectrice de prospérité économique pour la ville.

A.1.2 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL : LE RELIEF

La commune de Lombez est coupée en deux par la Save, dont le cours s'écoule du Sud-Ouest vers le Nord-Est. Son bourg est situé au point de franchissement de la Save, sur la rive droite, à la croisée des chemins.

La vallée de la Save dissymétrique délimite deux types de relief :

- au Nord-Ouest, des vallons perpendiculaires au fleuve principal
- au Sud-Est, un long versant qui monte très doucement vers un coteau parallèle à la Save. Le territoire communal descend sur le versant opposé jusqu'au fond du vallon où coule l'Espiègne, limite territoriale.

L'altitude varie de 165 m en vallée de Save au Nord de la commune, à plus de 250 m (282 m) au sommet des collines à l'Ouest.

LES VALLÉES

La vallée de la Save

La rive gauche de la vallée est étroite, comprise entre les pieds des coteaux et la rivière. La rive droite plus large, se prolonge en pente douce vers le coteau du Sud-Est parallèle à la rivière.

La rivière sinueuse est accompagnée sur tout son parcours d'une haie d'arbres, continue, qui ferme les perspectives de vue depuis les routes et donne un impact végétal important. Sur la moitié de son parcours, la Save est accompagnée de deux canaux, du lieu dit la Ribère en amont du bourg, jusqu'à Samatan. Ayant un tracé plus rectiligne que la rivière, et étant également arborés sur la totalité de leur parcours, ces canaux accentuent l'impact végétal de cette vallée.

Dans ce site inondable, les parcelles cultivées sont de grandes superficies au Sud, plus irrégulières sur le reste de la vallée au gré des méandres de la Save.

Ce couloir central qui coupe la commune, a été classé au titre des servitudes d'utilité publique, comme cette zone inondable. Cette contrainte préservera le site de toute construction nouvelle.

La vallée de l'Espiègne

Parallèle à la vallée de la Save, elle marque la frontière Sud-Est de la commune. Sa plaine inondable est bien plus réduite que celle de la Save. Dans sa partie la plus large, elle ne dépasse pas 300 m. Elle s'écoule en pente douce (5 %) et va rejoindre l'Aussou sur la commune voisine de Sauvimont.

Les coteaux

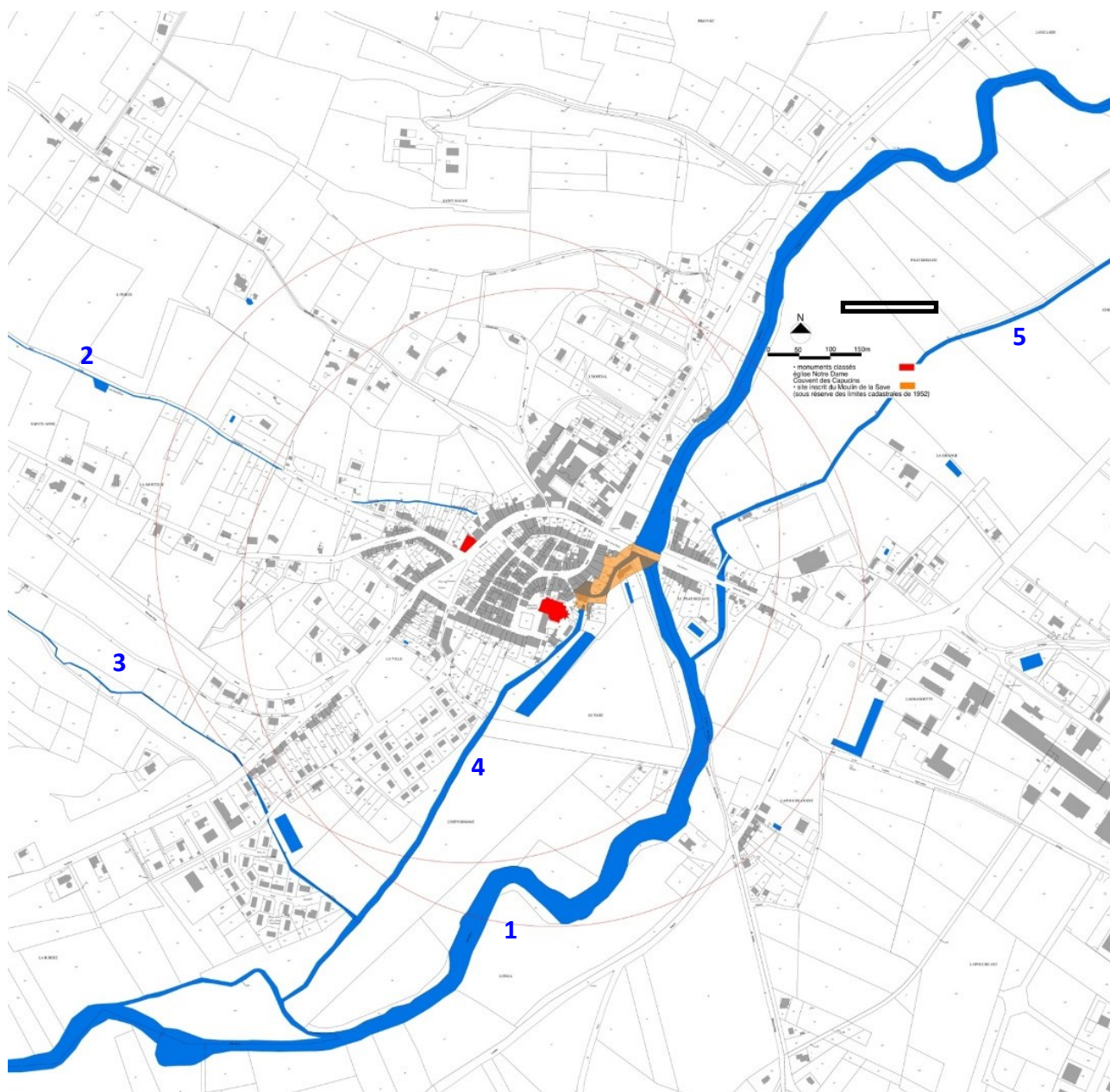
Un ensemble de petits affluents draine les coteaux perpendiculairement à la Save en les entaillant pour former un relief en doigts de gant.

- En rive gauche de la Save, une succession de petits coteaux perpendiculaires à la Save

L'aspect en doigts de gant est le plus visible sur ce côté de la Save : les ruisseaux du Pradel, de la Galane, de St Majan, de Las canaouères, de Lagaillou, d'Enclariot, du Lédan et du Coutan entaillent la zone Ouest pour former une succession de petites vallées plus ou moins marquées et donc une succession de collines perpendiculaires à la Save.

Les lignes de crêtes sont caractéristiques du territoire, avec des points culminants, notamment à proximité du lieu-dit En Clavézia à l'Ouest/Sud-Ouest de la commune. Ce point culmine à 282 m, c'est le plus élevé de Lombez.

- Le coteau en rive droite de la Save La morphologie de ce coteau diffère de l'autre rive. Ce coteau est plus continu et beaucoup moins entaillé par les cours d'eau que le précédent (ruisseau du Castéras et ruisseau de Moulens). Il s'étend en pente douce jusqu'à la ligne de crête qui varie de 240 à 219 mètres d'altitude. Il confère à cette rive droite une perspective très large. L'autre versant de ce coteau, plus court, prolonge la commune jusqu'au ruisseau de l'Espiègne toujours en pente douce.



Réseau hydrographique commune de Lombez: la Save, les ruisseaux, les canaux des moulins.

Le climat

L'influence océanique, caractérisée par la douceur et l'humidité, prédomine sur le territoire communal. La station météorologique d'Auch indique les données suivantes.

La température moyenne en été est de 22°C et de 7°C en hiver. Elle atteint un maximum de 28°C en juillet/août et un minimum de 2°C en janvier.

Les précipitations sont faibles avec une moyenne de 700 à 800 mm dans l'année. Elles atteignent des maximums en avril et en mai, qui séparent une fin d'hiver et un été secs. Les précipitations moyennes mensuelles sont ainsi inférieures à 70 mm (52 mm environ en mars et juillet) sauf pendant ces deux mois.

Le réseau hydrographique

Il est omniprésent sur la commune. Il est composé de deux cours d'eau principaux, d'un canal et de ruisseaux perpendiculaires à l'axe de la Save.

La Save, (1) cours d'eau le plus important, traverse le centre de la commune avec une orientation sud-ouest/nord-est. Affluent de la rive gauche de la Garonne, elle naît sur le plateau de Lannemezan, à plus de 600 m d'altitude et se jette dans la Garonne à Grenade, en Haute-Garonne, après un parcours de 144 km environ. La rivière est sinueuse accompagnée sur tout son parcours d'une ripisylve.

Dans sa partie la plus large, le bassin de la Save ne dépasse pas 20 km, à hauteur de Lombez et de Samatan.

Parallèle à la Save, **le canal de la Savère (4)** traverse également la commune avant de rejoindre l'Aussoué au Nord-Est sur la commune de Samatan.

L'**Espienne** possède lui aussi un cours parallèle à celui de la Save. Il marque la limite Est de la commune. Sa ripisylve est peu dense et dispersée le long du cours d'eau.

Les cours d'eau secondaires sont répartis sur la commune avec une densité plus importante en rive gauche de la Save.

En rive gauche, on trouve :

- le ruisseau du Pradel qui marque la limite Nord/Nord-Ouest de la commune,
- le ruisseau de la Galane,
- le ruisseau de St Majan (2)
- Le ruisseau de la Gailloue (3)
- le ruisseau d'Enclariot,
- le ruisseau de Ledan,
- le ruisseau de Coutan.

En rive droite se succèdent :

- le ruisseau de l'Espienne,
- le canal de la Savère (4)
- le ruisseau de Murlens (5)
- le ruisseau du Castéras.

Tous possèdent une ripisylve plus ou moins importante avec une végétation régulièrement basse, en taillis, de densité variable selon les cours d'eau. Ils drainent les coteaux jusqu'à la Save.

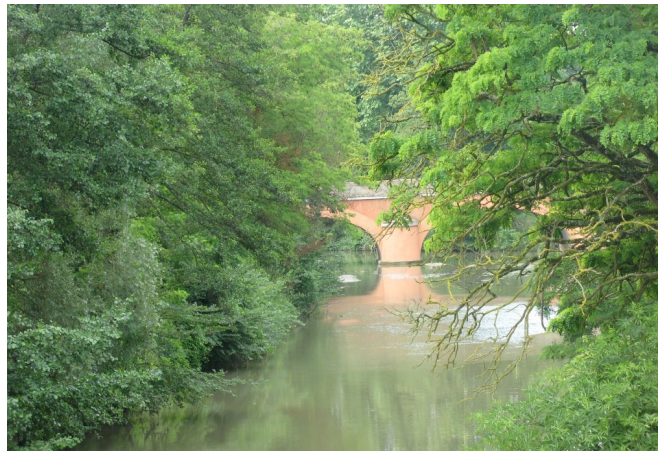
Le territoire de Lombez possède un réseau hydrographique dense qui connaît des crues importantes et rapides lors des cumuls saisonniers de précipitations. Les nombreuses inondations qu'a connu le site a une incidence forte sur l'occupation des sols et l'implantation du bâti.

CHAPITRE A.2

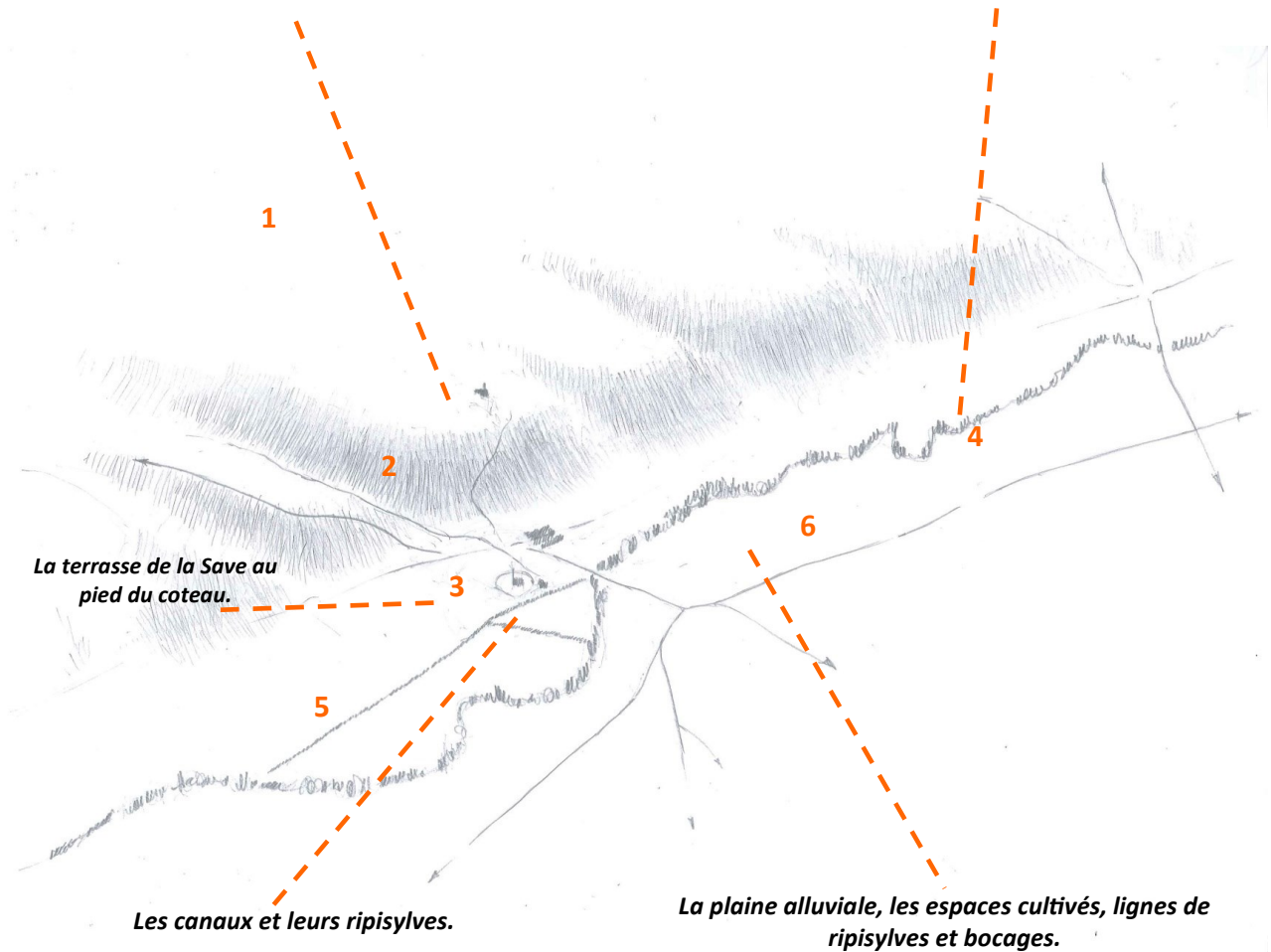
OCCUPATIONS VEGETALES : ESPACES NATURELS ET ESPACES CULTIVES, ENTITES PAYSAGERES



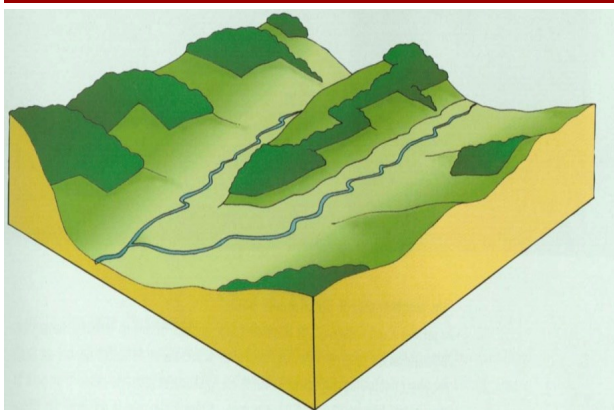
Le coteau couronné de boisements, les grands arbres.



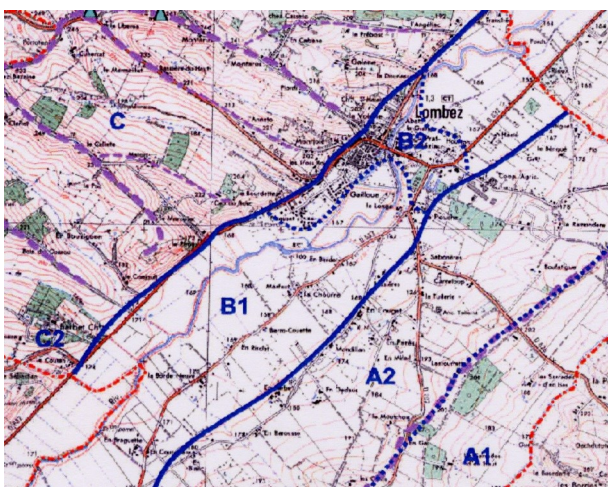
La Save, les méandres, les ripisylves.



A.2.1 ESPACES NATURELS, ESPACES CULTIVES ET ENTITES PAYSAGERES



Les vallées gasconnes et leur profil. Coteaux couronnés de boisements et de prairies, rivière, plaines alluviales et rurales. Atlas des paysages IGN.



Territoire de Lombez unités Paysagères. Source DDEG.

- Crêtes principales
- Crêtes secondaires

ESPACES NATURELS ET CULTIVES

Les espaces agricoles

La commune de Lombez est caractérisée par un paysage rural, au relief marqué de coteaux et de collines, composé essentiellement de cultures céréalières, en vallée comme sur les coteaux, sur de grandes étendues. La plaine agricole offre un paysage ouvert cloisonné par les cordons de ripisylves.

Le parcellaire agricole est de même type sur les deux rives de la Save, très vastes parcelles cultivées, culture intensive de maïs, peu de haies, et quelques plantations seulement près des maisons et fermes.

Les espaces boisés

Les masses boisées sont également peu denses et peu nombruses.

- une couverture par masses boisées en partie supérieure des reliefs et sur les versants abrupts
- Des lignes bocagères préservées essentiellement au Sud-Est et à l'Ouest de la commune.

Les ripisylves de la Save et du canal de la Savère

Un aspect arboré linéaire apporté par les haies d'arbres de haut-jet sur tous les parcours des rivières et ruisseaux et par des alignements d'arbres en bordure de route

ENTITES PAYSAGERES

Les spécificités du relief, de l'hydrographie et des occupations végétales de Lombez engendrent un certain nombre d'entités paysagères qui sont propres à son territoire.

Le territoire de Lombez et son paysage sont marqués par :

1. Les coteaux couronnés de grands arbres, leurs reliefs et leurs points de vue
2. Le versant des coteaux et les espaces cultivés
3. La terrasse de la Save sur laquelle s'est installée la ville
4. La Save, ses méandres et ses ripisylves
5. Les canaux et leurs ripisylves
6. La plaine alluviale et ses paysages cultivés. Paysage ouvert cloisonné par les cordons de ripisylves

L'AVAP prendra en considération l'ensemble des éléments structurant le paysage de Lombez : coteau, terrasse, rivière et plaine.



Les milieux humides à Lombez.



Les jardins et leur clôture sur la Save, les berges, les ouvrages.



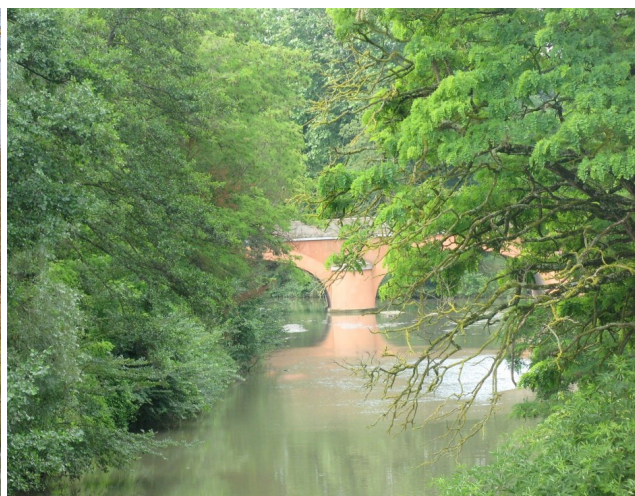
Jardins, passerelles, ouvrages, berges et ripisylves.



Les cordons de ripisylves dans le paysage de la plaine rurale.



Paysages d'eaux vives et d'eaux calmes, ripisylves, : prise d'eau du canal du moulin.



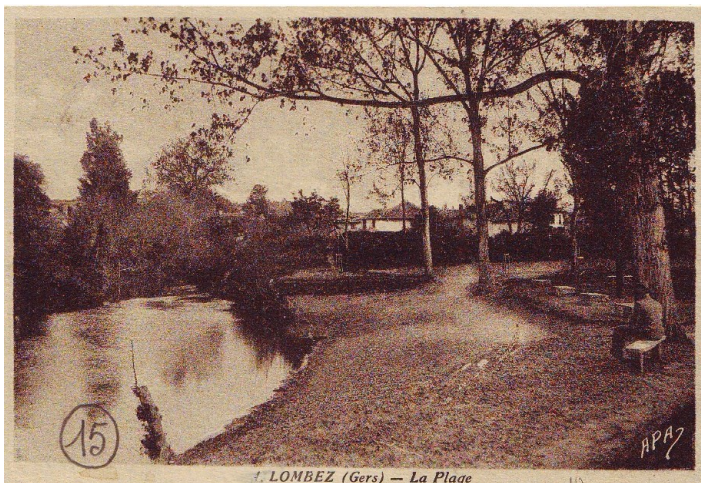
Paysages d'eaux calmes, ripisylves et ouvrages.

A.2.2 ENTITES PAYSAGERES

A.2.2.1 LES RIVIERES , LES CANAUX, LES MILIEUX HUMIDES



Ouvrages, berges, ripisylves et blanchisseuses sur la Save. Cartes postales collection J. CASTEX.



Berges et ripisylves de la Save. Cartes postales collection J. CASTEX.

La Save et ses canaux avec leurs biotopes, leurs ripisylves et leurs ouvrages d'art constituent un élément du patrimoine historique, naturel et paysager remarquable.

L'AVAP prendra en considération la Save et les milieux humides tant pour leur qualité paysagère, historique que pour leur richesse écologique



Les masses boisées en partie supérieure et sur les versants des coteaux.



Motif végétal en sommet de coteau vue prise entre Samatan et Lombez.



Vue sur les coteaux depuis Saint-Majan.



La vallée de la Save, la plaine cultivée, les lignes de ripisylves et de bocages, et les coteaux et leurs boisements.

A.2.2 ENTITES PAYSAGERES

A.2.2.2 LES ESPACES BOISES, LES ESPACES CULTIVES



Le paysage rural. Vue aérienne vers 1960. Cartes postales collection J. CASTEX.

- Masses boisées au sommet et sur les versants des coteaux
- Les espaces cultivés des versants des coteaux
- La Plaine rurale ouverte et ses cordons de ripisylves et de rares bocages



Motif des routes plantées , séquences végétales, route de Samatan.



Motif des routes plantées , séquences végétales, entrée de ville route de l'Isle en Dodon.



Motif des routes plantées , séquences végétales, entrée de ville route de l'Isle en Dodon.

A.2.2 ENTITES PAYSAGERES

A.2.2.3 LES GRANDS ARBRES DES ROUTES PLANTEES



Les alignements de grands arbres qui bordent les routes royales rythment et structurent le paysage rural et les entrées de ville.

L'AVAP prendra en considération les plantations remarquables des entrées de ville et des anciennes routes royales tant pour leur qualité paysagère qu'écologique.

Routes plantées. Entrée de ville quartier Prat Beziau. Cartes postales collection J. CASTEX.



Routes plantées. Entrée de ville route de Samatan. Cartes postales collection J. CASTEX.



Les grands cyprès du cimetière au premier plan et les grands arbres du parc de l'évêché à l'arrière plan.



Les grands conifères de Saint-Majan.



Bâti rural isolé et grands conifères .



Les grands arbres remarquables dans le paysage de Lombez . Les cyprès du cimetière, les grands conifères de Saint-Majan, les grands arbres du parc de l'évêché.

A.2.2 ENTITES PAYSAGERES

A.2.2.4 LES PLANTATIONS DE GRANDS ARBRES REMARQUABLES



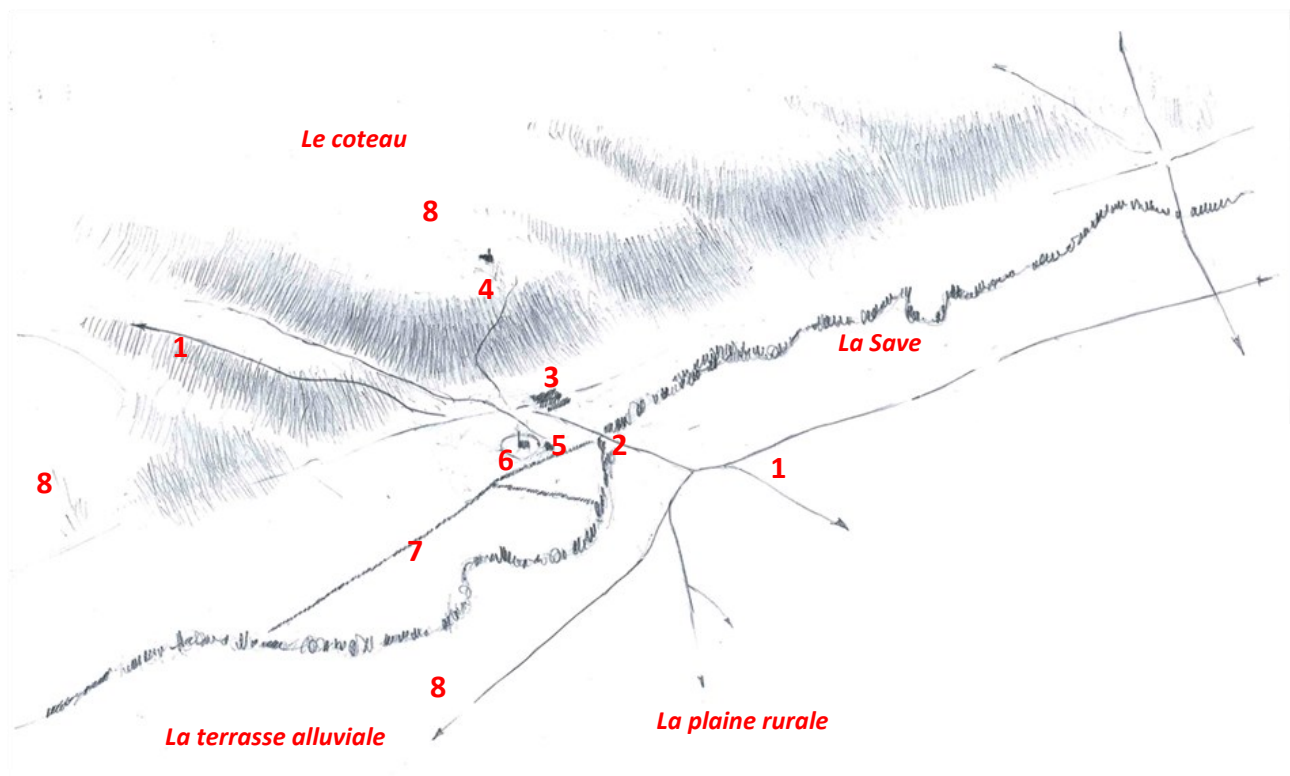
Boulevard des Pyrénées, vue sur les cyprès du cimetière. Cartes postales collection J. CASTEX.

Les bouquets des grands arbres sur les coteaux (Saint-Majan), les plantations de cyprès du cimetière et les grands arbres du parc de l'évêché sont des éléments remarquables qui marquent et structurent le paysage de Lombez. Ils constituent des signaux dont la verticalité dialogue avec celle du clocher de la cathédrale dans le paysage de Lombez.

L'AVAP protégera les grands arbres remarquables tant pour leur valeur écologique que paysagère

CHAPITRE A.3

EVOLUTION ET ETAT DE L'OCCUPATION DU BATI ET DES ESPACES



Structure de l'occupation ancienne jusqu'au XIX^e siècle.

1. Cheminements antiques
2. Franchissement de la rivière
3. Première agglomération antique au pied de la colline de Galanne (en légère surélévation par rapport au niveau de la Save et de ses crues)
4. Implantation religieuse au haut moyen-âge (chapelle de Saint-Majan) sur un site de hauteur dont la topographie présente des avantages de défense passive
5. Activité liée à la Save, le moulin (peut-être une installation antique)
6. Bourg abbatial au pied de la Save et à proximité du moulin. Le bourg est encerclé et protégé naturellement par la Save et les ruisseaux descendant de la colline (Las Canaouères)
7. Canaux du moulin
8. Bât rural dispersé et isolé

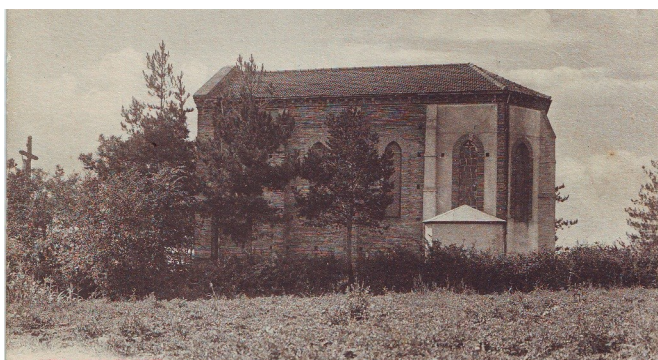
A.3.1 STRUCTURE GENERALE DE L'OCCUPATION ANCIENNE JUSQU'AU XIX^e ET LOGIQUE DES PREMIERES INSTALLATIONS



2. Le franchissement de la Save. Coll. J. Castex.



5. Le moulin de l'évêché. Coll. J. Castex.



4. La chapelle Saint-Majan au sommet du coteau. Coll. J. Castex.

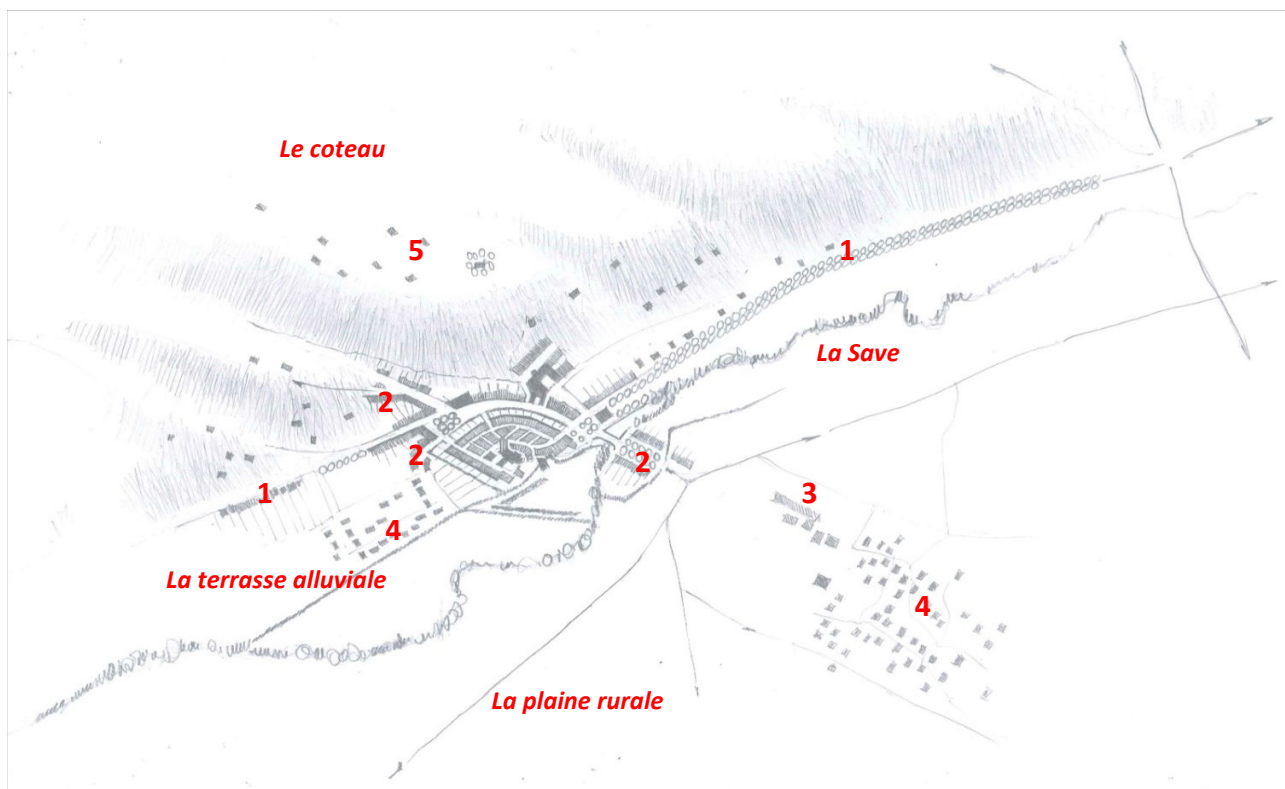


Structure de l'occupation ancienne jusqu'au XIX^e siècle. Le bourg et l'habitat rural dispersé. Cadastre Napoléon A.M.

L'occupation ancienne de Lombez a évolué au fil des époques. Chaque période favorisant tantôt le pied ou le sommet de la colline de Gallane pour sa situation hors eau ou sa position défensive; soit tantôt la terrasse alluviale afin de bénéficier de la protection de l'eau (fossés défensifs) et de sa force motrice. (moulins).

Le territoire est marqué par l'implantation de bâtis ruraux isolés et dispersés comme on l'observe traditionnellement dans le Gers.

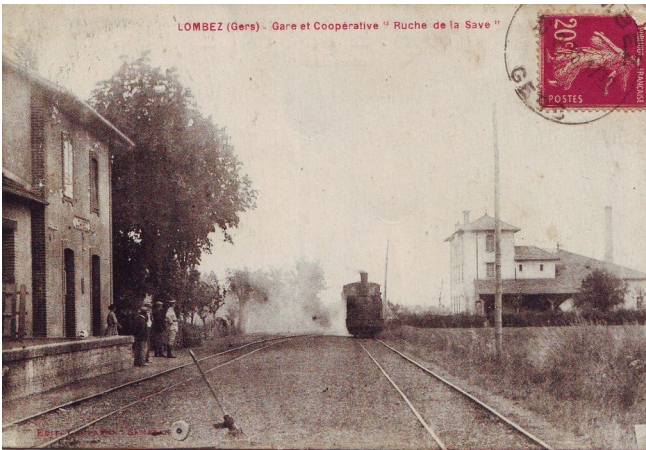
Ce terroir riche implique une organisation centrée du bourg accompagnée de métairies dispersées en fonction des auréoles agronomiques nécessaires à leur fonctionnement sur les coteaux.



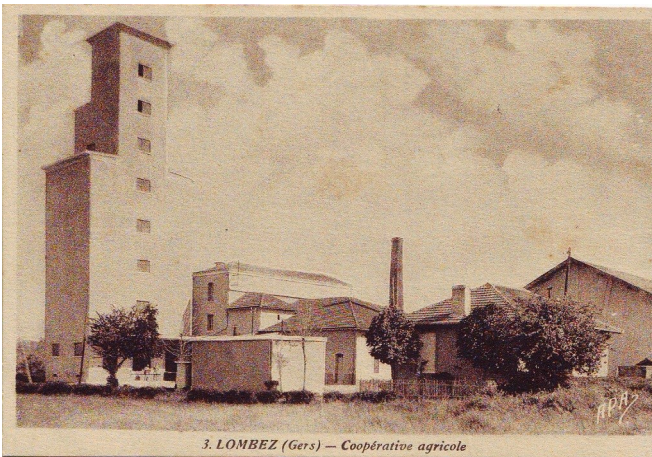
Les tendances nouvelles de l'extension urbaine et des modes d'occupation du territoire. 1; La zone industrielle de la Coopérative agricole; 2. Quartier de la Ramondère; 3. quartier Lagaiilloue et Picausset; 4. Mitage et étalement urbain dans le secteur de Saint-Amand.



A.3.2 LES TENDANCES RECENTES XIX^e-XXI^e SIECLE



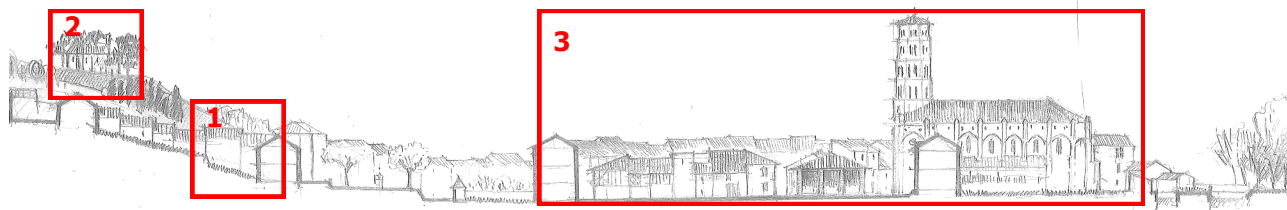
La gare début du XX^e Siècle à l'est de la ville. Coll. J. Castex.



Les silos de la zone industrielle de la Coopérative agricole. 1^{er} quart XX^e. Coll. J. Castex.

1. Construction des grandes routes plantées. XVIII^e-XIX^e
2. Extension des faubourgs extra-muros le long des grands axes. XIX^e
3. Création de la zone industrielle des silos de la Coopérative agricole à l'est de la ville; construction de la gare. Début XX^e
4. Nouveaux quartiers déconnectés du centre historique. 2^e moitié XX^e. Dédoublément de la ville à l'Est en dehors de la zone inondable de la Save : zone commerciale et quartier de la Ramondère. Quartier pavillonnaire des castors au Sud
5. L'extension urbaine se poursuit sous forme de mitage des crêtes et des versants exposés par un habitat isolé récent

Logique des premières occupations du site : Antiquité et moyen-âge



1. Installation antique au pied de la colline sur les terrasses argileuses (industries de poterie) et à proximité du ruisseau de Las Canaoueres.
2. Haut Moyen-âge Site de hauteur remarquable pour l'implantation d'une forteresse. A Lombez, c'est une implantation religieuse qui domine la vallée.
3. La ville médiévale. Implantation au bord de la Save. Utilisation de et de l'eau de la Save à des industrielles (l'énergie hy-

Logique des occupations du site périodes modernes et contemporaines



4. XVII°-XIX° L'extension de la ville extra-muros, les faubourgs en connexion avec le centre ancien s'étirent et s'alignent le long des axes de circulation .
5. Début du XX° . Le chemin de fer et la gare, implantation de la zone d'activités de la coopérative agricole.
6. XX°-XXI° la ville poursuit son extension à l'écart de la Save et de ses crues: centres commerciaux puis extension résidentielle . Sur le coteau mitage urbain et dispersion de l'habitat

Insertion dans le site de l'ensemble actuel; occupations végétales, occupations bâties



1. Les coteaux et leur boisements
2. La plaine agricole
3. La Save et ses cordons de ripisylves
4. Habitat rural dispersé
5. Le grand espace végétal du parc de l'évêché , la Save, les canaux, les ripisylves.

A.3.3 LOGIQUES D'INSERTION DANS LE SITE : OCCUPATIONS VEGETALES ET OCCUPATIONS BATIES

L'histoire géologique et hydrologique du territoire de Lombez ainsi que sa topographie privilégiée et diversifiée ont offert des conditions favorables à l'implantation humaine. Au fil d'époques et de contextes historiques différents, ces implantations ont répondu à différentes logiques : pied de colline, site de hauteur, bordure de Save et plaine.

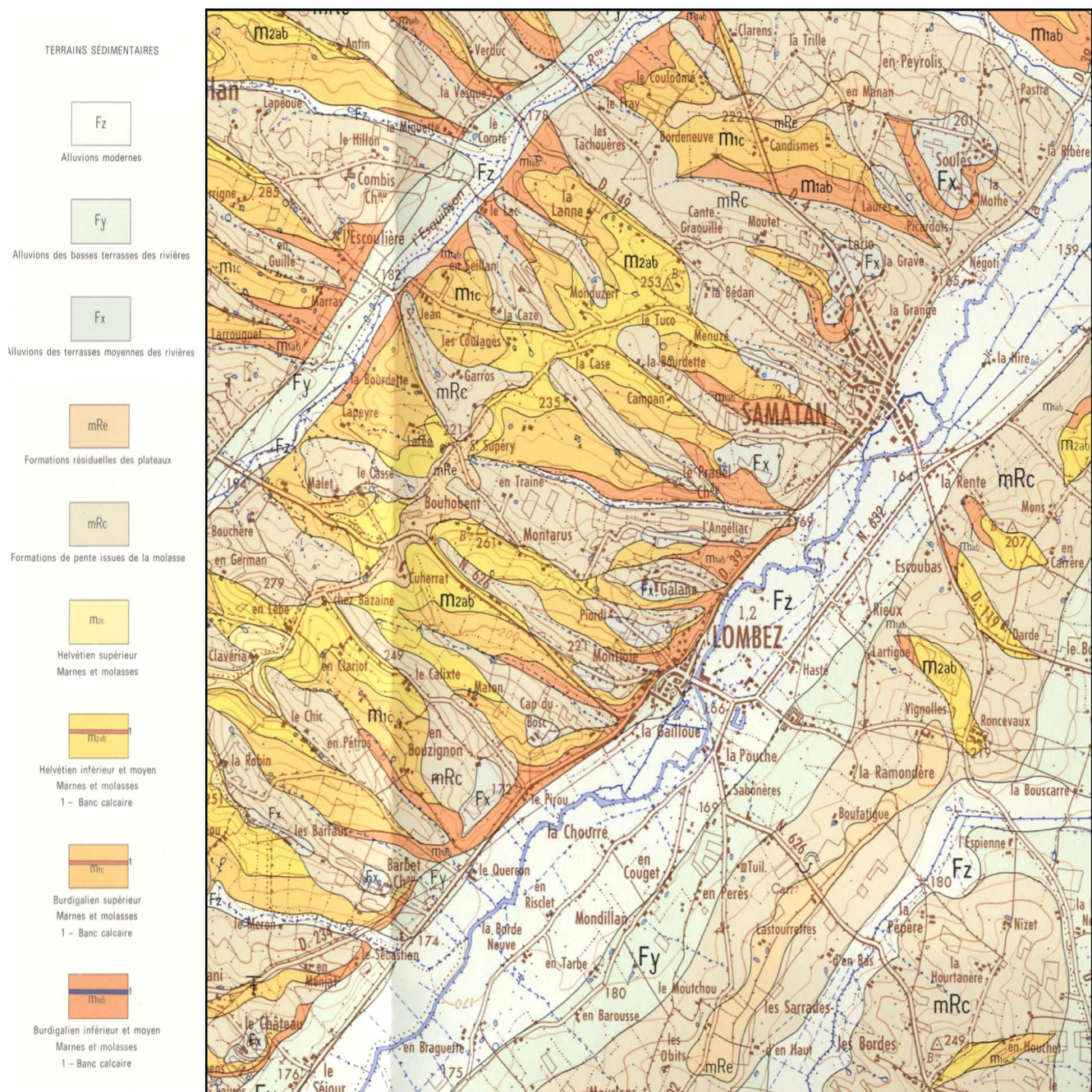
Les différentes occupation du site de Lombez et les activités de l'homme ont forgé un paysage dans lequel s'est établie une relation sensible entre espace bâti et espace végétal.

l'AVAP prendra en considération le paysage sensible du territoire de Lombez constitué par l'interaction et le dialogue entre l'espace bâti et l'espace végétal, et la morphologie de la plaine et des collines bien orientées

CHAPITRE A.4

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL



Territoire de Lombez, Carte géologique. Source PLU LOMBEZ.

A.4.1 GEOLOGIE , HYDROGEOLOGIE NATURE DES SOLS

La commune de Lombez est globalement située sur un pays de collines molassiques très disséquées par les affluents de la Save. Elle est concernée par le risque de désordre dans les constructions liés au phénomène de gonflement des argiles

Le substratum est formé de dépôts continentaux miocène (datant du milieu du Burdigalien au sommet de l'Helvétien). Des formations superficielles, exclusivement quaternaires, recouvrent largement les formations miocènes. Ces dernières affleurent uniquement dans les zones largement entaillées par les cours d'eau secondaires, affluents de la Save.

La rive gauche de la Save étant plus influencée par le réseau hydrographique, c'est là que les terrains les plus anciens affleurent. Les formations rencontrées sont les suivantes : m_{1ab} , m_{1c} , m_{2ab} et m_{2c} sont composés de marnes et molasses surmontant un banc calcaire marneux à léger pendage vers le Nord-Est, les dépôts mRc sont des formations colluviales rencontrées très fréquemment sur le territoire et qui recouvrent la molasse. Elles se présentent sous la forme de dépôts argilo-limoneux, parfois sableux, décalcifiés, ocre ou ocre rouge. Elles sont souvent exploitées pour la fabrication des tuiles et des briques. Elles reposent sur la molasse ravinée et leur répartition dépend de l'exposition du versant (versant venté ou non soumis aux précipitations qui "attaquent" la molasse), et de la proximité des cours d'eau qui les étalent sur les versants jusqu'au pied des coteaux, en de rares endroits sur cette rive, on trouve les formations $mRé$ résiduelles de plateau. Elles reposent directement sur la molasse peu altérée. Elles sont issues de cette molasse et composées de limons, argiles ou sables. Elles sont disposées en surfaces horizontales d'extension réduites ou au sommet d'interfluvies (ligne de crête).

En fond de Val de Save, le long du cours d'eau, des formations alluvionnaires se succèdent (Fx , Fy , et Fz) formant les moyennes et basses terrasses du cours d'eau.

En suivant le versant Est, en rive droite, on rencontre les mêmes terrains que précédemment mais suivant des proportions différentes. Ce versant étant moins raviné par les cours d'eau secondaires perpendiculaires à la Save, les formations les plus anciennes affleurent beaucoup moins (m_{1ab} et m_{2c}) et les formations résiduelles ou de pente ($mRé$, mRc) issues de la décomposition des terrains sous-jacents sont plus présentes et plus épaisses. Les cours d'eau entraînant beaucoup moins ces formations vers la Save, celles-ci restent en place et constituent la quasi totalité du sol de ce coteau.

Sur le versant opposé, on rencontre l'Espiègne qui, elle aussi, draine des matériaux et les dépose au fur et à mesure de sa progression constituant les dépôts alluvionnaires qui l'entourent (Fz). On retrouve ici des argiles et limons avec, parfois, des intercalations de graviers et sables dans la traversée des alluvions anciennes.

D'un point de vue hydrogéologique, il n'y a pas de nappe aquifère importante dans les couches visibles du miocène. Les formations superficielles, peu poreuses ou très réduites en extension latérale, ne donnent pas de possibilité pour la création de nappes phréatiques importantes.

Les sources sont nombreuses, moins irrégulières et sans réserve hydrique. Elles sont soit sous les niveaux alluviaux caillouteux, soit à la base de petites lentilles sableuses sur les versants de molasse, soit encore des petites nappes phréatiques se rassemblent au fond des vallons sous la courbe des formations superficielles.

On peut supposer l'existence de nappes profondes bien qu'aucun sondage profond n'ait été réalisé.

Les données hydro-géologiques ont une incidence importante sur l'équilibre hydrique des bâtiments. L'eau omniprésente sur le territoire offre une ressource possible en hydrothermie mais expose également le bourg ancien aux inondations.



Les ripisylves riches et denses de la Save et de la Savère.

A.4.2 LES MILIEUX AQUATIQUES

Les ripisylves de la Save et du canal de la Savère sont en général riches et denses, avec des espèces caractéristiques telles que l'aulne glutineux, le saule marsault, le chêne pédonculé, le merisier, le frêne commun, l'érable negundo, l'orme champêtre. Le fusain d'Europe, le troène, la saponaire officinale ou le carex penché, accompagnent également ces espèces.

La vallée de l' Espienne est peu boisée. La ripisylve est peu épaisse, discontinue et moins riche. Les ronces prennent le pas sur les autres espèces, subissant la pression agricole.

Ces ripisylves lorsqu'elles sont continues (Save, Savère), constituent des **corridors biologiques** particulièrement intéressants pour la faune. Ce sont des zones de refuge et des axes de déplacement privilégiés pour une avifaune riche (martin-pêcheur, bergeronnette des ruisseaux et autres passereaux, milan noir, buses, etc..) et de nombreux petits mammifères. Elles accueillent également nombre d'amphibiens et d'insectes aquatiques.

L'ichtyo faune est composée essentiellement de *cyprinidae* avec essentiellement des carnassiers (brochets, sandres.). Par ailleurs, la Save est un cours d'eau classé au titre de franchissement des migrateurs (article L 432.6 du Code de l'Environnement), c'est-à-dire sur lequel tout nouvel ouvrage doit comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs.

Plans d'eau et avifaune De nombreux plans d'eau et lacs collinaires existent également sur la commune, dont la plupart sont non naturels. Situés sur le chevelu hydrographique, ils forment, avec les ripisylves, des zones de continuité biologique d'intérêt majeur pour la faune.

Outre les amphibiens et insectes, une avifaune importante s'y repose comme le canard colvert, le héron cendré ou l'aigrette garzette, mais également des grandes espèces migratrices qui font halte tel que le héron bihoreau, qui niche dans les arbres à proximité de ces points d'eau où il puise sa nourriture. Des rapaces comme la buse, le busard Saint-Martin ou le milan noir sont également présents autour de ces milieux.

A.4.3 ESPACES AGRICOLES



Espace agricole : les prairies de la plaine de la Save.



Espace agricole : les champs cultivés de la plaine de la Save.

Ces espaces occupent 75 % de la surface totale du territoire. Les cultures dominantes sont le blé, le maïs et le tournesol. On trouve également quelques prairies associées aux bosquets et aux haies encore existantes. Les prairies permanentes représentent environ 3 % de la superficie communale.

dans la partie Nord de la commune, on trouve une grande majorité de champs, quelques friches apparaissent en bordure du bois classé du Pradel (ZNIEFF). Si on suit les voies de communication en sortant de la ville, rive gauche de la Save, l'habitat, le long des axes est de plus en plus diffus. Les prairies naturelles sont très rares. En rive droite, la plaine inondable et le coteau sont occupés par des champs.

dans la partie Sud, en rive gauche, les coteaux sont bocagers et occupés par une grande majorité de champs. Des prairies sont visibles entre la voie communale n°6 de Ledan et le complexe du Barbet. La plaine inondable de la Save est occupée par des champs entaillés de canaux de drainage où les haies ont été totalement arrachées. Si l'on se déplace en rive droite, en s'éloignant de la rivière, on entre dans une zone d'habitat dispersé qui s'organise en une mosaïque de champs et prairies formant un paysage bocager.

Le maillage de haies arbustives ou arborées permet aux espèces d'emprunter ces corridors pour leur déplacement, leur reproduction, et pour s'abriter vis à vis des prédateurs et des contraintes anthropiques.

De façon générale, la faune des espaces agricoles n'a pas de caractéristique particulière bien que les peuplements des zones de bocage, ou assimilé, soient souvent riches et diversifiés ce qui en fait tout leur intérêt.

On y note les espèces typiques des haies et lisières mais aussi des espèces des milieux boisés et des espaces ouverts, avec des reptiles comme le lézard des murailles, l'orvet, etc., des peuplements d'oiseaux caractérisés par le grimpereau des jardins, le traquet pâtre, le bruant zizi, la grive musicienne, etc.

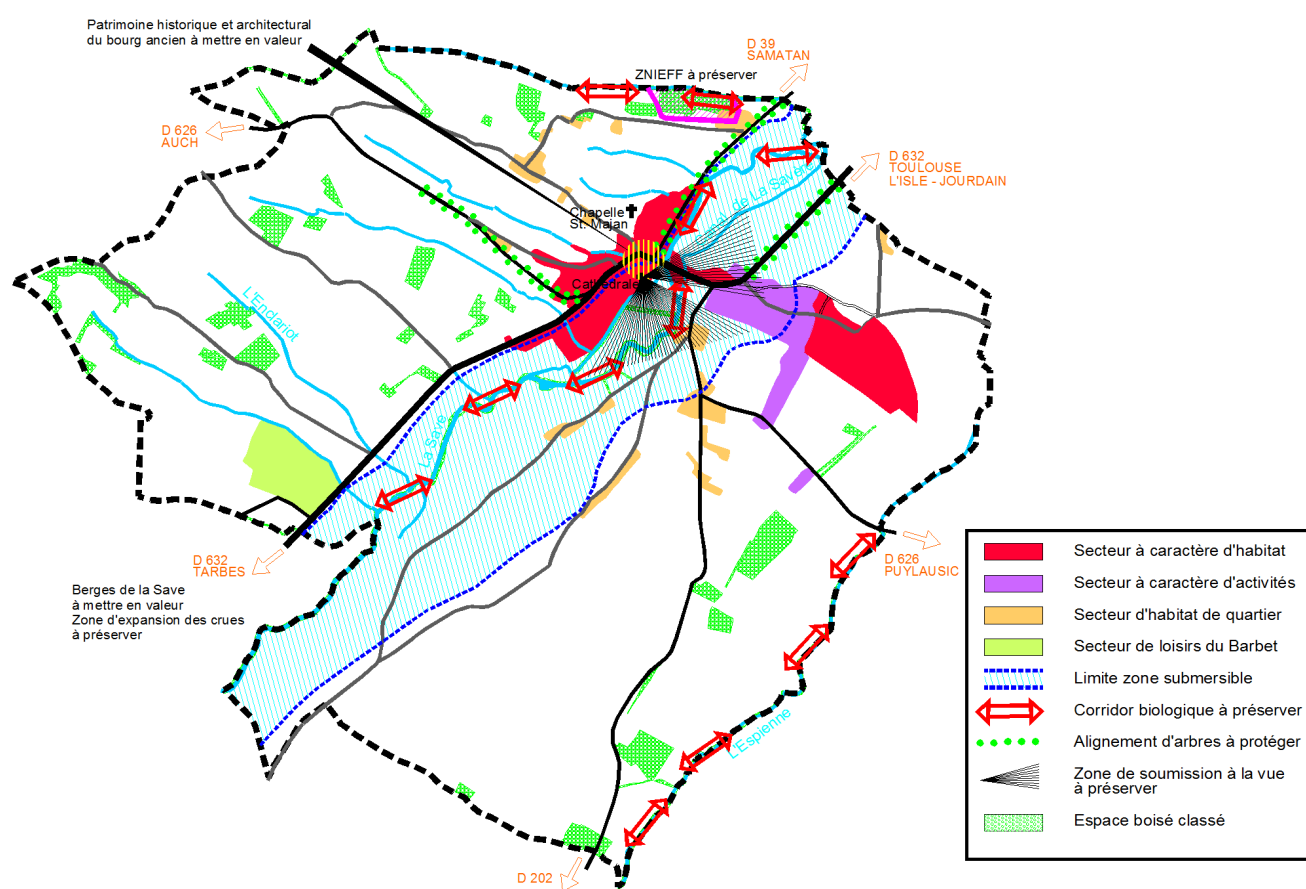
La buse variable et le faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type de milieu mais la bondrée apivore et l'épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes.

Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre.

Imbriqués aux boisements, aux haies et au bâti diffus des exploitations agricoles, ces espaces agricoles concourent à la diversité et à la richesse des milieux.

C'est cette imbrication qui participe à l'intérêt du territoire communal. La diversité des espaces doit donc être préservée avec des actions comme l'entretien de haies bocagères, la préservation des milieux aquatiques,...

Le territoire de Lombez a été l'objet d'un fort remodelage parcellaire afin d'arriver à un mode de culture plus « industriel » sur des parcelles dont la taille facilite le passage des machines et la production intensive. Ce remodelage a créé à Lombez un paysage de plaine ouverte.



A.4.4 LES ESPACES BOISES

LA COUVERTURE PAR MASSES BOISÉES

Elle est localisée en partie supérieure de reliefs, à proximité du château de Barbet et sur les versants abrupts où ils stabilisent le terrain.

Ces bois sont des chênaies, accompagnées d'espèces comme le hêtre, le frêne, le châtaignier, le troène, le peuplier, le fragon, puis l'arum, la pulmonaire officinale...et l'orme qui réapparaît après une nette diminution de l'espèce due à la maladie de la graphiose.

Ces boisements constituent un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction.

Ils accueillent ainsi avifaune : pies, mésanges, bruants, grimpereau des arbres, sitelle torchepot, moineaux, chouettes (hulotte, effraie, chevêche), et mammifères : blaireau, putois, lièvre, sanglier, chevreuil,

Au Nord-Ouest de la commune, le bois de Campan le Pradel est classé en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) codée 73 0010684. Il couvre une superficie de 39,62 ha qui s'étend sur Lombez et Samatan.

UN ASPECT ARBORÉ LINÉAIRE

Il est principalement apporté par des haies d'arbres de haut-jet sur tous les parcours des rivières et ruisseaux, et par des alignements d'arbres en bordure des routes, chemins et servitudes qui restent sur Lombez assez généralisés.

Le territoire était anciennement beaucoup plus bocager mais la politique agricole a entraîné l'arrachage de nombreuses haies, avec une diminution de la diversité biologique particulièrement sensible, en particulier en bordure de Save sur la plaine inondable et sur les versants à faible pente au delà de la RD 202.

Le Sud-Est et l'Ouest de la commune restent bocagers avec des haies composées de chêne pédonculé, de troène, d'églatier, de saules, ..., notamment sur toute la zone comprise entre la RD 537 et la RD 202.

Outre leur rôle d'animation paysagère, ces haies servent de brise-vent dans la plaine, et ont également une fonction anti-érosive, lorsque la haie est située en bordure d'un talus, une fonction hydrologique (frein à l'écoulement des crues), et une fonction biologique (zone de refuge, de nourriture et reproduction de beaucoup d'espèces faunistiques).

Ces haies sont ainsi particulièrement riches en petits passereaux, et forment des continuités biologiques avec les bosquets et les ripisylves du territoire communal. Leur maillage permet la création de corridors biologiques servant de lien, de zone de vie et d'échange entre divers points de la commune et même parfois jusqu'à des communes voisines.

Les entrées de villes par les RD 632, RD 39, RD 626, RD 537 et RD 202 confèrent à Lombez un aspect arboré par les plantations, essentiellement de platanes, en alignement le long des bords des routes offrant l'intérêt de continuités boisées.

DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU POS

Une part importante des boisements est inventoriée en espaces boisés classés, au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, permettant de préserver et conserver le patrimoine forestier de la commune. Les défrichements y sont alors interdits, les coupes et abatages d'arbres soumis à autorisation. Toute occupation ou changement d'occupation des sols de nature à compromettre la vocation du boisement est interdit.

CHAPITRE A.5

PATRIMOINE PAYSAGER

POINTS DE VUE REMARQUABLES



Point de vue n°1 : La ville vue de Saint -Majan : le versant boisé du coteau, les cyprès du cimetière, les toits des grandes maisons , la cathédrale, les grands arbres du parc la plaine les coteaux boisés.



Point de vue n°1 : Saint-Majan vue du clocher de la cathédrale : les toits, les cyprès du cimetière, boisements et prairies sur les coteaux, la chapelle, les grands arbres.



Point de vue n°1 : Les monuments et les signaux en dialogue: Le pont, le tribunal, les maisons des faubourgs, les cyprès, le coteau .Saint-Majan et les grands arbres.



Point de vue n°2 Rue Sainte Adoure, le chemin rural, la végétation, la cathédrale, le grand paysage.



Point de vue n°3 Le paysage cultivé, les bosquets, les bâtis-semis ruraux des faubourgs, la cathédrale.

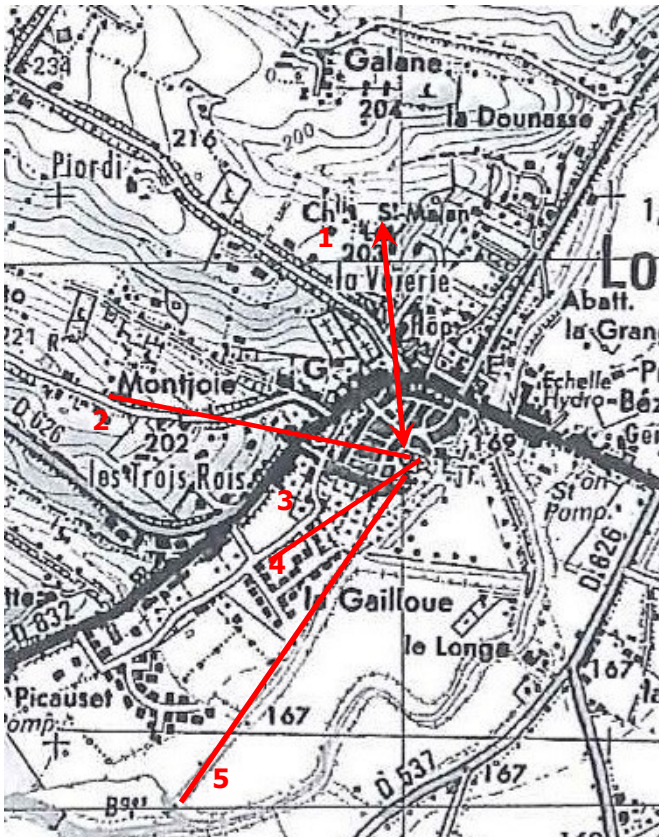


Point de vue n°3 Le paysage cultivé, les bosquets, la cathédrale.



Point de vue n°5 prise d'eau du canal, eaux vives, ouvrages d'art, ripisylves, espaces cultivé, grands arbres, faubourgs et cathédrale.

A.5.1 PERCEPTIONS ET VUES LOINTAINES

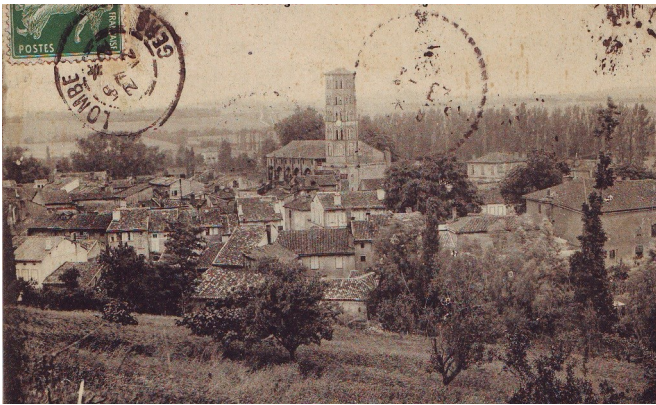


Carte des vues lointaines de Lombez établie à partir des chemine-
ments publics.

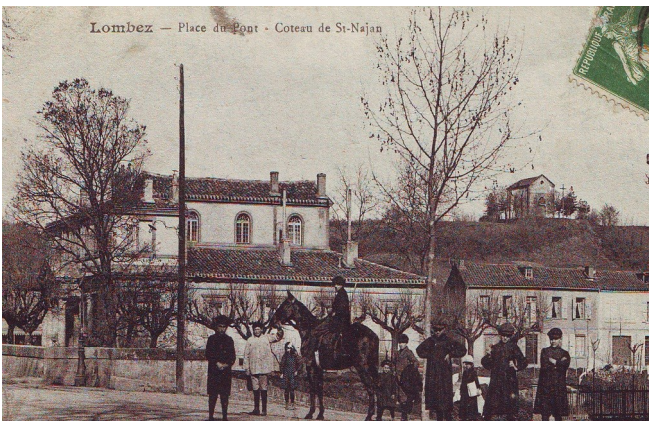
Les perceptions lointaines de la ville s'articulent toutes autour du pivot du clocher de la cathédrale. Elles sont indissociables, des grands signaux - chapelle, silos, grands arbres sur les coteaux, grands arbres du parc de l'évêché - et d'autre part du contexte des paysages naturels et ruraux qui les accompagnent.

Ces perceptions s'inscrivent dans un arc de cercle qui s'étire du Sud-Ouest de la ville au nord.

L'AVAP veillera à ce que la qualité de ces perceptions soit préservée ou rétablie.



La ville vue du coteau de Saint-Majan. Coll. J. Castex.



Le coteau de Saint-Majan vu du pont avec le tribunal en perspec-
tive. Coll. J. Castex.



Point de vue n° 1 route de Samatan. Paysage d'entrée de ville, alignements plantés, le faubourg, la cathédrale.



Point de vue n°2 Chemin rural des Religieuses. L'aspect continu des arrières, les jardins, les haies, la cathédrale.



Point de vue n°3 Le cimetière, le coteau, les grands arbres, le paysage des toits, les grandes maisons des remparts, la cathédrale, le cordon boisé du parc, le grand paysage.



Point de vue n°4 : entrée du faubourg Las Canoueres.



Point de vue n° 5 : l'entrée de ville de la rue des Trois rois : les faubourgs, les jardins, les grandes maisons des remparts, la cathédrale.



Point de vue 6 : Arrière de la rue du Barry neuf : limites de la ville ancienne, les jardins, les clôtures, les grandes maisons, la cathédrale.



Points de vue 7 et 8 le Pont, la Save, les ripisylves l'arrière des grandes maisons des remparts, le boulevard et son faubourg, les arbres du cimetière, le moulin, la cathédrale.



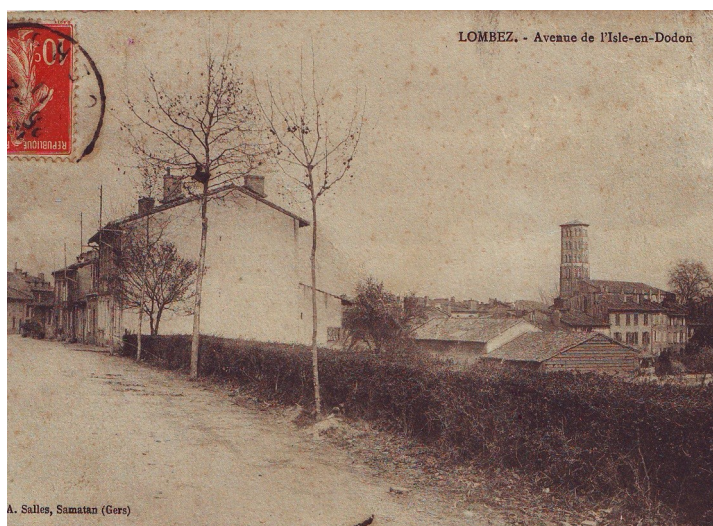
A.5.2 PERCEPTIONS ET VUES PROCHES



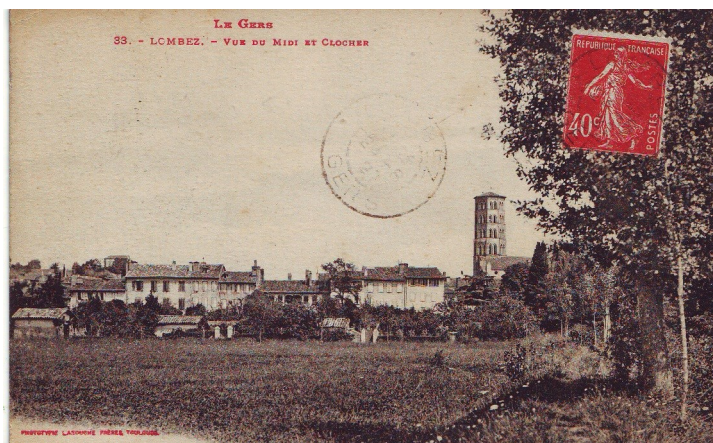
Les perceptions proches de la ville s'inscrivent dans un demi cercle Ouest-Nord-Est-. Ce sont les perceptions de la proche périphérie de la ville, des faubourgs, des entrées de ville. Le pivot de ces perceptions est le clocher de la cathédrale. Elles associent à la perception de ce pivot des éléments de paysages de faubourgs urbains ou semi ruraux, avec leurs continuités et leurs plantations ainsi que des éléments de paysages liés à la Save. Ces zones de perception immédiate de la ville sont extrêmement sensibles en termes paysagers.

L'AVAP veillera à ce que la qualité de ces perceptions soit préservée ou rétablie.

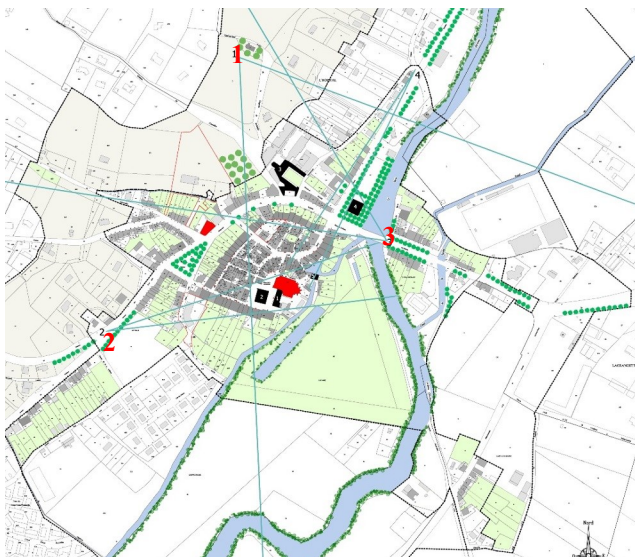
Carte des vues proches de Lombez établie à partir des cheminements publics.



Point de vue n° 5: l'entrée de ville de la rue des Trois rois début XX^e avec une végétation de haies taillées: les faubourgs, les jardins, les grandes maisons des remparts, la cathédrale. Coll. J. Castex.



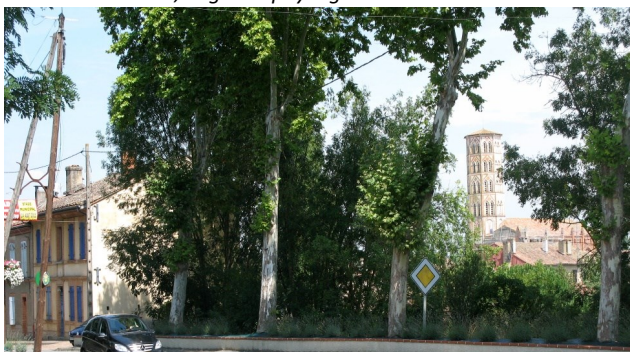
Point de vue 6 : Arrière de la rue du Barry neuf : limites de la ville ancienne, les jardins, les clôtures, les grandes maisons, la cathédrale. Coll. J. Castex.



Plan de l'AVAP et repérage des points de vue remarquables.



Point de vue n° 1 : La ville vue de Saint Majan: grands arbres du cimetière, le paysage des toits, les grandes maisons des remparts, la cathédrale, le cordon des arbres du parc la plaine, les coteaux boisés, le grand paysage.



Point de vue n° 5: l'entrée de ville de la rue des Trois rois : les faubourgs, les jardins, les grandes maisons des remparts, la cathédrale.



Point de vue n° 5: l'entrée de ville de la rue des Trois rois : les faubourgs, les jardins, les grandes maisons des remparts, la cathédrale.

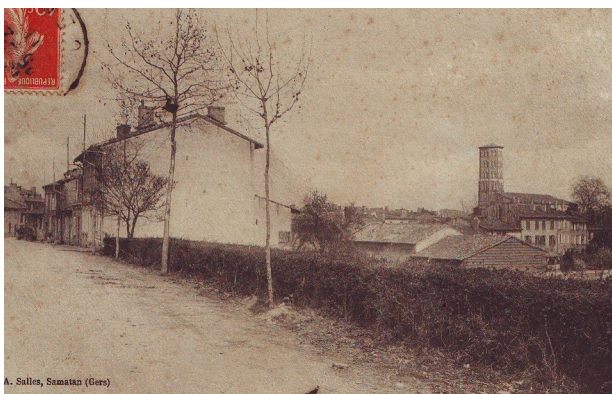


Point de vue n° 3. Entée de ville. La Save et ses ouvrages, le tribunal et ses plantations ordonnées, le faubourg, les cipres du cimetière, le coteau et ses grands arbres, la chapelle Saint-Majan.

A.5.3 PERCEPTIONS DU SITE, POINTS DE VUE IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET POINTS DE VUE RETENUS DANS LE PLAN DE DE L'AVAP



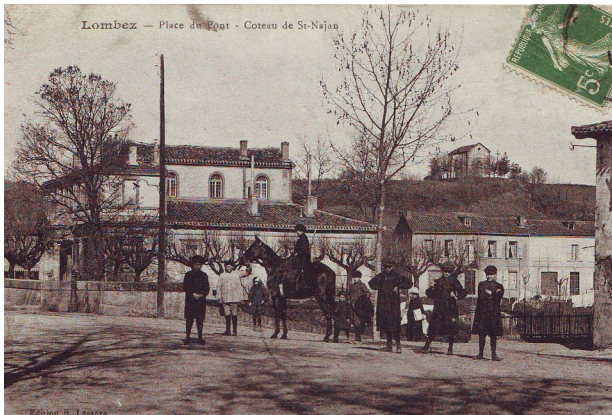
Point de vue n°1. Coll. J. Castex.



Point de vue n°5. La végétation maîtrisée des haies permet de lire la relation du faubourg à la ville ancienne. Coll. J. Castex.



Point de vue n°3. partie Gauche le faubourg, la colline. Coll. J. Castex.



Point de vue n°3. partie Gauche le faubourg, la colline. Coll. J. Castex.

Des vues et des perspectives remarquables du site naissent de la mise en relation des espaces bâtis et des espaces végétaux.

Relations entre le bâti et ses éléments monumentaux, le paysage cultivé, le paysage naturel; ces vues très sensibles sont un caractère emblématiques de la ville. Elles concentrent en elles, en juxtaposant les témoins, toute l'histoire géologique, humaine, économique et culturelle de la cité

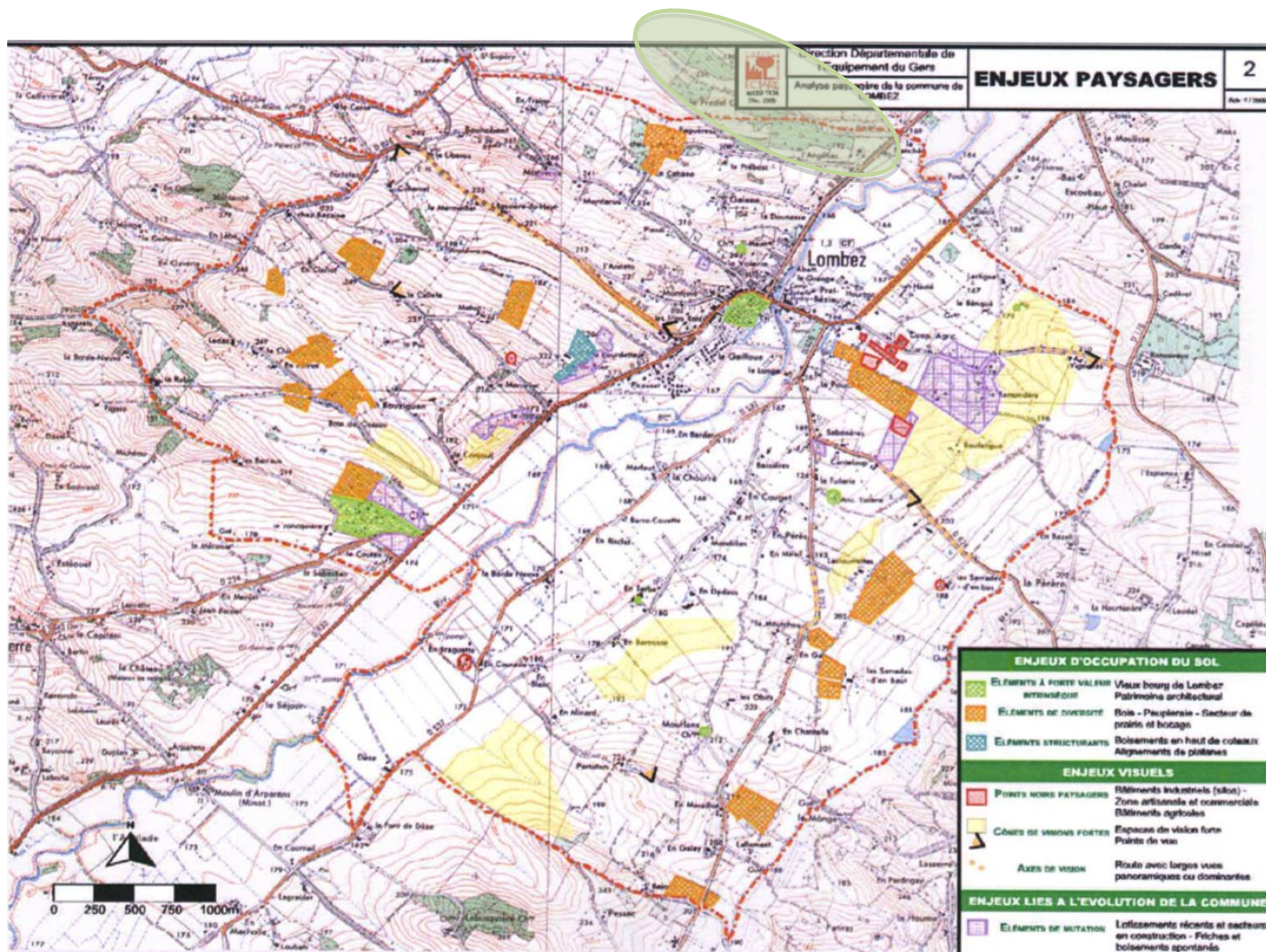
L'Etude de l'AVAP recense sur la base des cheminements publics les points de vue significatifs des vues proches et lointaines de la ville. La carte figure les axes des vues proches et lointaines qui sont identifiées par des photographies.

L'AVAP sera attentive à la préservation et à la valorisation des perspectives remarquables qui donnent à voir et à comprendre l'installation de la ville et de ses monuments dans le site

CHAPITRE A.6

INVENTAIRES PATRIMONIAUX

DISPOSITIONS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL



Source PLU Lombez.

A.6.1 LES ZONES HUMIDES, LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les zones humides

La synthèse des données règlementaires de l'environnement disponible sur le site de la DREAL Midi Pyrénées signale au chapitre eau :

- zone de répartition des eaux , zones à protéger correspondant aux anciens champs des crues, arrêté préfectoral n°9407838 du 3 novembre 1994
- zone sensible (à l'eutrophisation et aux pollutions par nitrate etc...) : les cours d'eau gascons 23/11/1994 ; cette mention implique la prise en compte des SAGE ou SDAGE

La commission territoriale de bassin est celle de la Garonne qui couvre 28 317,28 hectares.

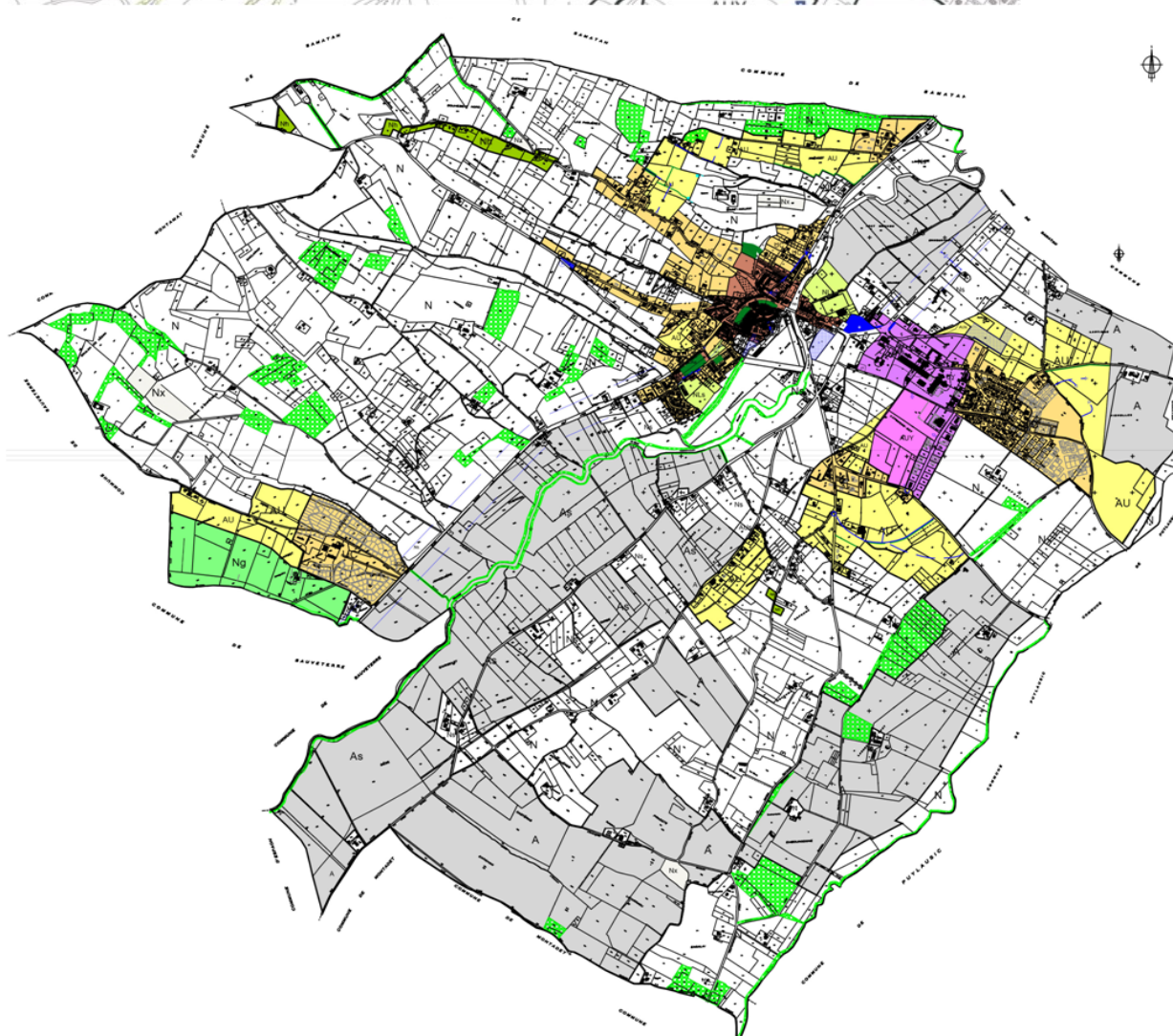
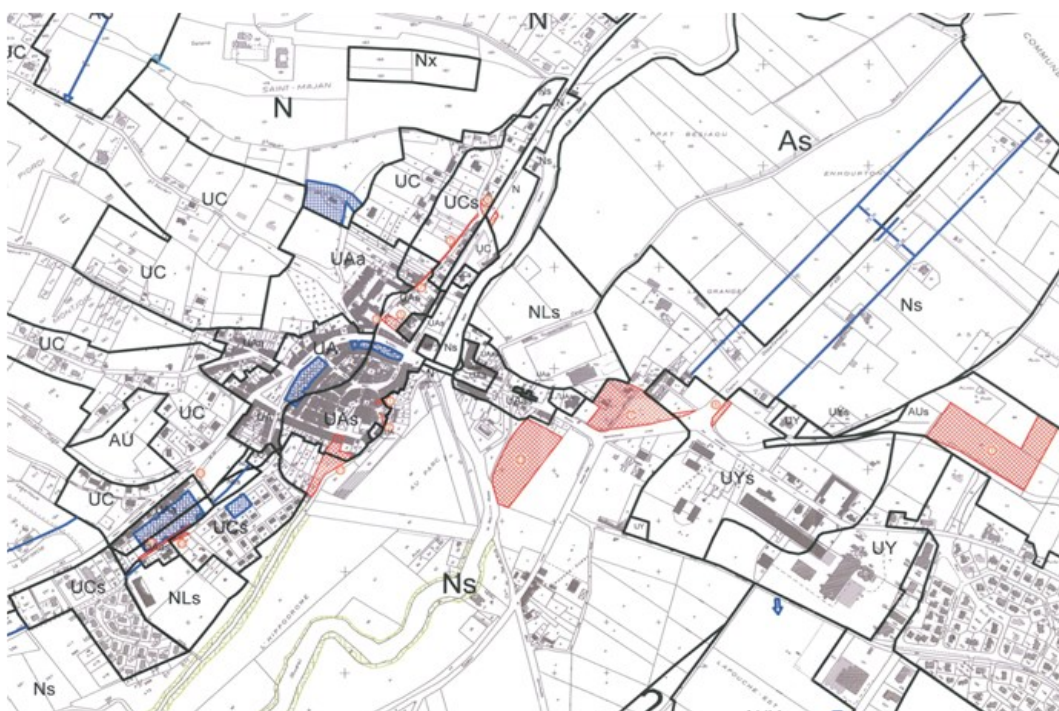
Les zones de biodiversité

En matière de biodiversité, aucune information n'est portée. Toutefois, dans le PLU, une ZNIEFF de type 1« Bois Campan le Pradel » (730010684) est signalée (superficie de 39,62 hectares). Les boisements constituent un enjeu pour l'environnement, dans la mesure où ils constituent des milieux de chênaies, accompagnés parfois de hêtres, frênes, châtaignier, troène, peuplier, fragon...abritant une avifaune de pies, mésanges, bruants, grimpeur des arbres, sitelles torchepot, moineaux, chouettes, et mammifères comme blaireau, putois, lièvre, sanglier, chevreuil... Les ZNIEFF viennent de faire l'objet d'une révision importante et notamment dans le Gers où de nombreux bois ont été supprimés, cette révision a conduit à régulariser certaines situations. Par contre, de notre point de vue si l'environnement se mesure, le paysage s'apprécie et dans le cas de Lombez, il reste une cohérence entre géographie et paysage avec :

- le versant et sur ses crêtes les punctuations boisées accompagnant les installations bâties anciennes,
- la plaine de la Save ouverte mais scandée par les ripisylves accompagnant le cours d'eau principal et les différents affluents ou fossés qui convergent vers lui
- les parcs boisés ou paysagers des grands domaines souvent à mi versant articulés par rapport aux étendues de la plaine et aux vues qu'elles permettent.

C'est donc à cette logique et aux continuités qu'elle implique au niveau de l'eau, ainsi qu'à une palette végétale adaptée aux milieux que l'AVAP sera sensible.

PLU : extrait de plan zonage, éléments identifiés, espaces boisés classés et emplacements réservés autour du cœur de ville. Plan de zonage et sa légende.



Source PLU Lombez

A.6.2 LES ESPACES PROTEGES DANS LE PLU APPLICABLE

	Zone centrale à dominante d'habitat ancien
	Secteur dans lequel la hauteur des bâtiments est limitée
	Zone urbaine périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire
	Zone d'activités industrielles ou artisanales
	Secteur réservé aux activités non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
	Future zone d'habitat (nouveau quartier)
	Future zone d'activités artisanales ou commerciales non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
	Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
	Zone naturelle à dominante agricole
	Zone naturelle à protéger
	Zone partiellement bâtie (hameaux)
	Zone destinée aux équipements publics, à l'accueil et à l'hébergement touristique et de loisirs
	Secteur d'implantation des équipements liés à l'activité golf
	Secteur de protection des sites archéologiques
Secteurs :	Secteurs soumis à des prescriptions spéciales (zone inondable)
	Limite de secteur
	Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre du L.130-1
	Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert, voie ou passage public à créer
	Eléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
	Marge de reculement (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)
	Orientation d'aménagement : principe de desserte
	Schéma de principe de localisation de carrefour
	Orientation d'aménagement : haie ou espace vert à créer ou à préserver
	Ouvrage de gestion des eaux pluviales

Espaces boisés classés

- Les éléments de ripisylve sur les bords du canal d'amenée d'eau au Moulin

- Les éléments de ripisylve sur les bords aval de la Save.

A noter : Le lieu dit le parc, les alignements de platanes des départementales ne font l'objet d'aucune protection.

Eléments identifiés du paysage

A l'échelle du bourg :

- La chapelle saint Majan et une partie de son environnement proche

- une partie des jardins du tour de ville sur le boulevard des Pyrénées

- Une partie des jardins du revers au quartier du faubourg de l'avenue de la Gailloue

- Le jardin commun du lotissement de la Cité des Castors, sur le chemin des Prés

Les éléments identifiés du paysage dans le PLU n'ont pas vocation à être conservés s'ils sont dans le périmètre de l'AVAP- (circulaire du 02 mars 2012)

Liste des emplacements réservés			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement espace public	Commune	64 ca
2	Dégagement du chevet de l'église	Commune	1 a 60 ca
3	Bâtiment et espace public	Commune	1 ha 74 a 65 ca
4	Extension du stade, aménagement d'espace vert et parc de stationnement	Commune	1 ha 15 a 70 ca
5	Equipement public : école	Commune	5 a 21 ca
6	Aménagement du carrefour entre le chemin rural n° 24 et la RD n° 39	Commune	3 a 70 ca
7	Elargissement du CR n° 24	Commune	5 a 10 ca
8	Aménagement du carrefour entre la RD n° 632 et la VC n° 1	Commune	17 a 50 ca
9	Aménagement du carrefour entre la RD n° 626 et la VC n° 7	Commune	12 a 50 ca
10	Aménagement du carrefour entre la RD n° 632 et le chemin dit de la Gailloue	Commune	2 a
11	Création d'un accès et d'un stationnement	Commune	32 a 60 ca
12	Elargissement du CR n° 25 dit chemin des prés	Commune	5 a 10 ca
13	Aménagement entrée de ville, zone de stationnement	Commune	1 ha 15 a 19 ca

CHAPITRE B

LOGIQUES D'INSERTION

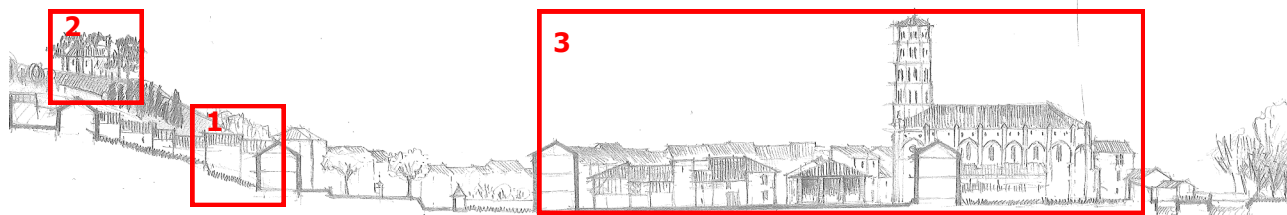
HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS SON SITE

PATRIMOINE URBAIN

Cette partie de l'étude nous permet d'appréhender la manière dont l'homme au fil des époques a pris possession de ce territoire pour y implanter et inscrire son cadre de vie : le milieu urbain.

- Nous étudierons la genèse et la morphologie de la ville ainsi que la façon dont l'espace bâti s'intègre dans le paysage naturel et cultivé et comment ces deux entités entrent en relation sensible les unes avec les autres. Cette genèse de la forme urbaine est tout aussi intimement liée à la nature et à la forme du territoire qu'à l'histoire culturelle politique et religieuse des hommes qui ont occupé cette ville et ce site.
- La trame urbaine de Lombez est héritée de son passé de Cité épiscopale.. Elle est constituée de tracés qui ont réglé et forgé le paysage urbain et en sont devenus les éléments régulateurs : tracé de l'ancienne enceinte, des rues, des ruelles, et des boulevards ; tracé continu du contour des ilots et forme des faubourgs . Ces tracés beaucoup plus anciens que les maisons actuelles ont permis au bourg de se transformer en conservant sa structure et l'essentiel de son caractère. Les bâtis sont implantés et alignés sur la voie publique donnant aux ilots un contour continu. Durant la période moderne lorsque l'extension urbaine s'est affranchie des limites de l'enceinte, les mêmes principes ont réglé l'urbanisme des quartiers du pourtour de ville et des faubourgs : alignement des parcelles et des bâtis en bordure des voies de circulation. L'espace urbain se fait lui aussi paysage avec ses structures, ses rythmes, ses échelles, ses pleins et ses vides. La forme et les paysages urbains constituent un patrimoine précieux hérité du long passé de la ville et dans lequel s'enracine l'identité de la ville que l'AVAP aura à cœur de préserver et valoriser.

Logique des premières occupations du site : Antiquité et moyen-âge



1. Installation antique au pied de la colline sur les terrasses argileuses (industries de poterie) et à proximité du ruisseau de Las Canaoueres.
2. Haut Moyen-âge : Site de hauteur remarquable pour l'implantation d'une forteresse. A Lombez, c'est une implantation religieuse qui domine la vallée.
3. La ville médiévale : Implantation au bord de la Save. Utilisation de l'eau de la Save à des fins industrielles (l'énergie hydraulique, le moulin) et à des fins défensives (système de fortification, canaux, fossés en eau).

Logique des occupations du site aux périodes modernes et contemporaines



4. XVII°-XIX° L'extension de la ville extra-muros, les faubourgs en connexion avec le centre ancien s'étirent et s'alignent le long des axes de circulation.
5. Début du XX°. Le chemin de fer et la gare, implantation de la zone d'activités de la coopérative agricole.
6. XX°-XXI° la ville poursuit son extension à l'écart de la Save et de ses crues: centres commerciaux puis extension résidentielle. Sur le coteau mitage urbain et dispersion de l'habitat.

Insertion dans le site de l'ensemble actuel : occupations végétales, occupations bâties



- | | |
|--|--|
| 1. Les coteaux et leur boisements. | 4. Habitat rural dispersé. |
| 2. La plaine agricole. | 5. Le grand espace végétal du parc de l'évêché, la Save. les canaux, les ripisylves. |
| 3. La Save et ses cordons de ripisylves. | |

B.1 LOGIQUES D'INSERTION DANS LE SITE

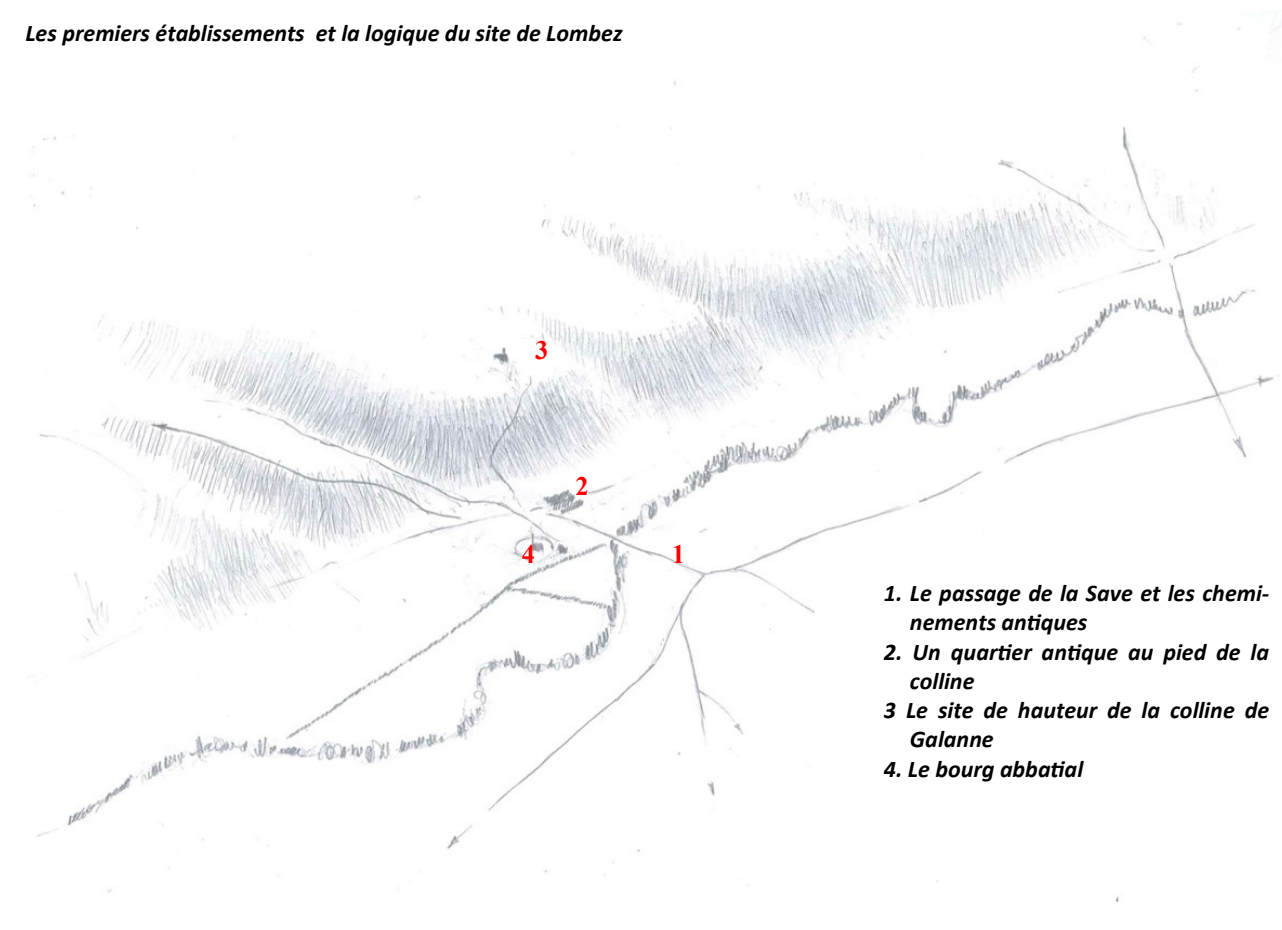
L'histoire géologique et hydrologique du territoire de Lombez ainsi que sa topographie privilégiée et diversifiée ont offert des conditions favorables à l'implantation humaine. Au fil d'époques et de contextes historiques différents, ces implantations ont répondu à différentes logiques : pied de colline, site de hauteur, bordure de Save et plaine.

Les différentes occupations du site de Lombez et les activités de l'homme ont forgé un paysage dans lequel s'est établie une relation entre espace bâti et espace végétal.

L'AVAP prendra en considération le paysage sensible du territoire de Lombez constitué par l'interaction et le dialogue entre l'espace bâti et l'espace végétal.

CHAPITRE B.2

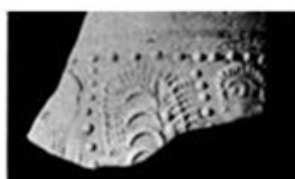
HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DANS SON SITE



- 1. Le passage de la Save et les chemins antiques**
- 2. Un quartier antique au pied de la colline**
- 3 Le site de hauteur de la colline de Galanne**
- 4. Le bourg abbatial**



1



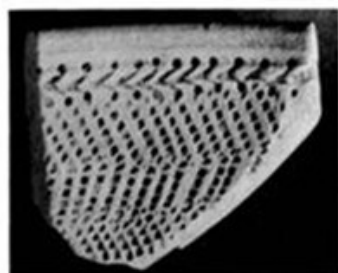
2



3



4



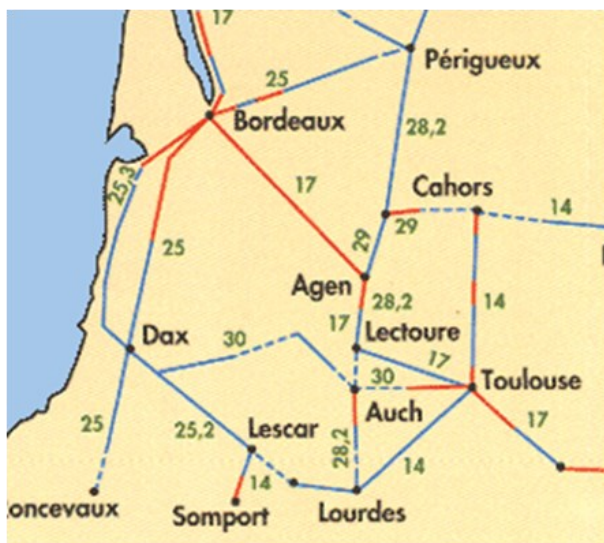
5



6

Céramiques du site Galanne. 1. Poterie moulée, oves imitant la sigillée ; 2 et 3 masques humains ; 4 danseuse ; 5 moule avec bordure supérieure inspirée des oves. Source : Revue Gallia.

B.2.1 LES PREMIERES OCCUPATIONS DU SITE : DE LUMBARIIUM A SAINT MAJAN L'EVANGELISATEUR



Carte des itinéraires antiques. Située à égale distance de Toulouse et d'Auch, Lombez se trouve à 20 km au sud du grand itinéraire Toulouse-Dax et à proximité des voies qui du nord aboutissent aux cols pyrénéens. Source : Itinéraires romains en France. Page perso orange.



Chapelle de Saint-Majan sur la colline de Galanne. Photos début XX^e. Coll. J. Castex.



Le pont sur la Save, la colline de Galanne, la chapelle Saint-Majan. Photo début XX^e. Coll. J. Castex.

LE SITE DE LUMBARIIUM

Outre les découvertes d'industries du paléolithique, du néolithique et de l'âge du bronze faites dans les environs de Lombez, la période gallo-romaine a livré quelques témoins archéologiques attestant d'une occupation précoce du site. Des fouilles entreprises au pied de la colline Galanne dominant Lombez ont mis à jour un site important de fabrication et également de vente de céramique spécialisé dans la poterie à paroi mince, moulée ou tournée et abondamment décorée. La période d'apogée de cette industrie se situe entre 40 et 90 de notre ère, datation confirmée par la découverte sur le site de monnaies coloniales. Un autel antique dédié au dieu *Arhe* a également été découvert sur la rive droite de la Save dans la plaine.

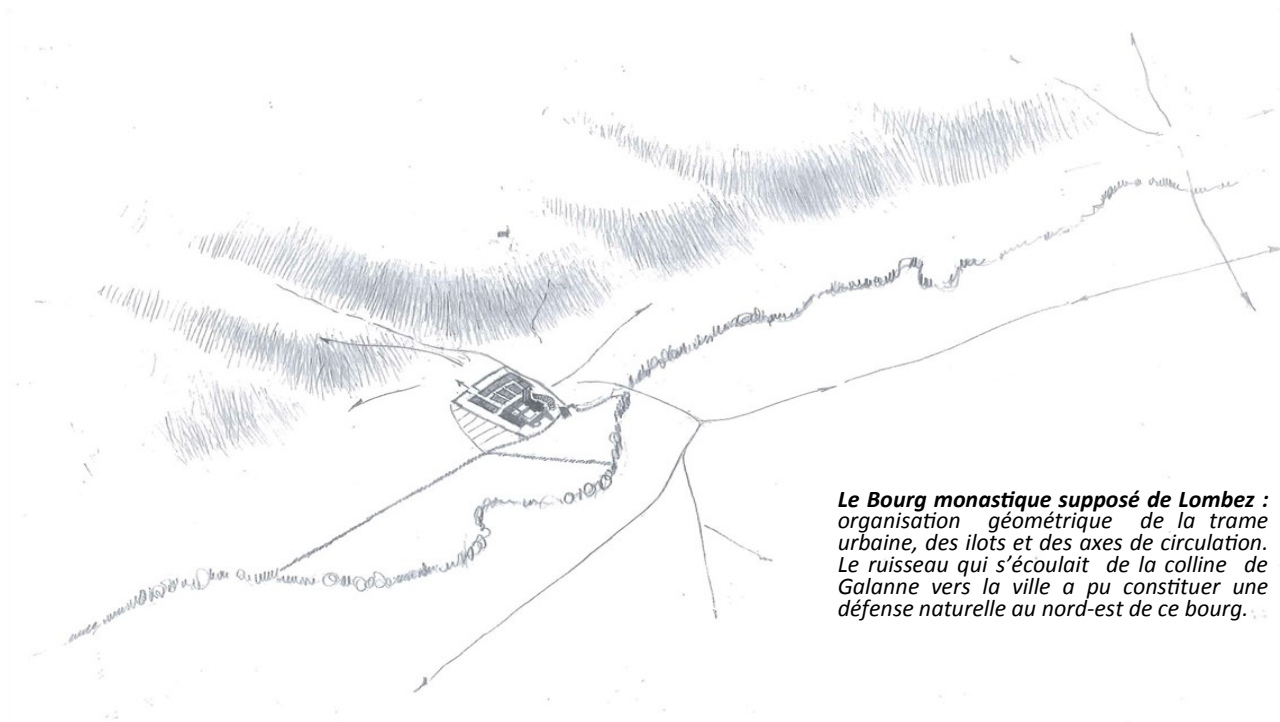
L'occupation du site semble s'être maintenue durant les siècles qui ont suivi cette période comme le confirme la découverte à l'occasion de travaux sur le site de l'hôpital, de céramiques et de monnaies frappées à Trèves au IV^e siècle ap. J.C.

Des éléments topographiques favorables permettant l'établissement d'un pont ou d'un bac franchissant la Save, associés à la grande proximité des itinéraires antiques relient les centres urbains importants de Toulouse, Lourdes, Auch ou encore Saint-Bertrand de Comminges. Ils ont dû favoriser une implantation urbaine précoce sur ce site. Une première agglomération antique a dû se développer sur ce site peut-être liée à un moulin ou à l'exploitation des ressources hydrauliques.

SAINT-MAJAN

Vers la fin du VI^e ou au début du VII^e siècle, l'agglomération de *Lumbarium* devait certainement être suffisamment importante pour pouvoir retenir un évangelisateur d'origine grecque du nom de Majan, dont la légende rapporte qu'il fût confesseur d'Antioche.

Après son décès en 711, son culte est attesté à Lombez. Ses ossements seront conservés dans un oratoire voisin de la ville probablement situé sur la colline de Galanne où se trouve aujourd'hui une chapelle qui lui est dédiée.



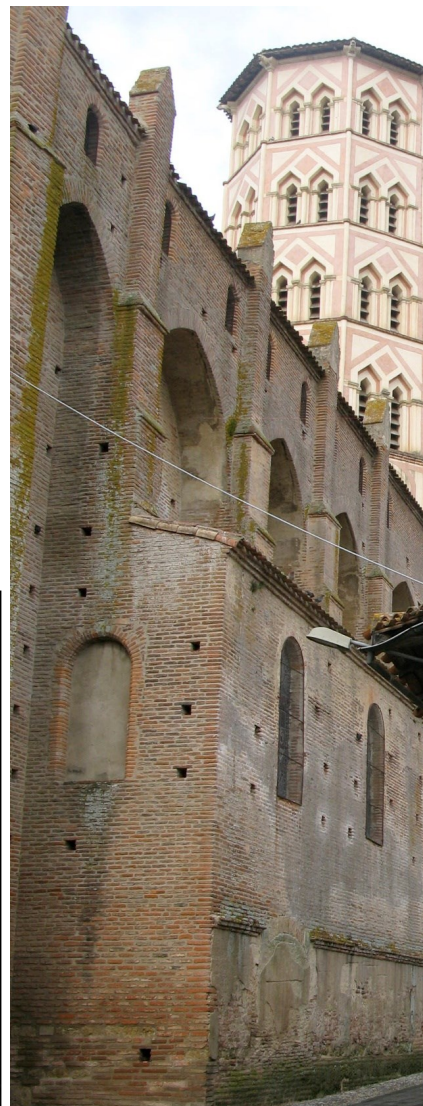
Le Bourg monastique supposé de Lombez : organisation géométrique de la trame urbaine, des ilots et des axes de circulation. Le ruisseau qui s'écoulait de la colline de Galanne vers la ville a pu constituer une défense naturelle au nord-est de ce bourg.



Les baies en plein cintre du premier étage du clocher et du collatéral Nord de la cathédrale sont les rares vestiges de l'édifice roman.



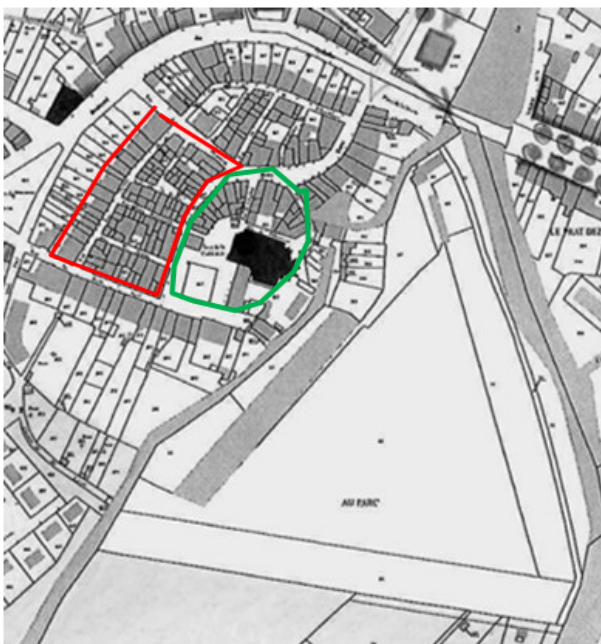
Chapiteau-bénitier préroman provenant d'une première abbaye à Lombez.



B.2.2 L'ABBAYE, L'HYPOTHESE D'UN BOURG ABBATIAL ET LE BOURG MEDIEVAL



L'hôpital de Lombez sur le Plan Napoléonien de 1829. On note qu'en 1829 la rue des Pénitents n'est pas encore percée, que les fossés sont encore en eau et qu'un pont permet de les franchir au sud de l'hôpital et de rentrer en ville par un espace non bâti dans l'actuelle rue de la République. Cadastre Napoléon A.M.



L'hypothèse d'un bourg ordonné connecté à l'emprise abbatiale.

L'ABBAYE BENEDICTINE

A la fin du VIII^e siècle, le Duc d'Aquitaine Raymond Rafinel fait don aux moines de St. Thibéry dans l'Hérault, du territoire de Lombez et d'un oratoire voisin qui abrite la dépouille de St. Majan. Ces Bénédictins viennent y fonder une abbaye en 810 sous l'invocation de la vierge et défrichent le territoire. Un premier monastère est alors édifié. Il ne subsiste que peu de vestiges de cette première église abbatiale et de son cloître à l'exception de 2 chapiteaux préromans dont la sculpture est proche du style de Moissac.

UN PROBABLE BOURG MONASTIQUE

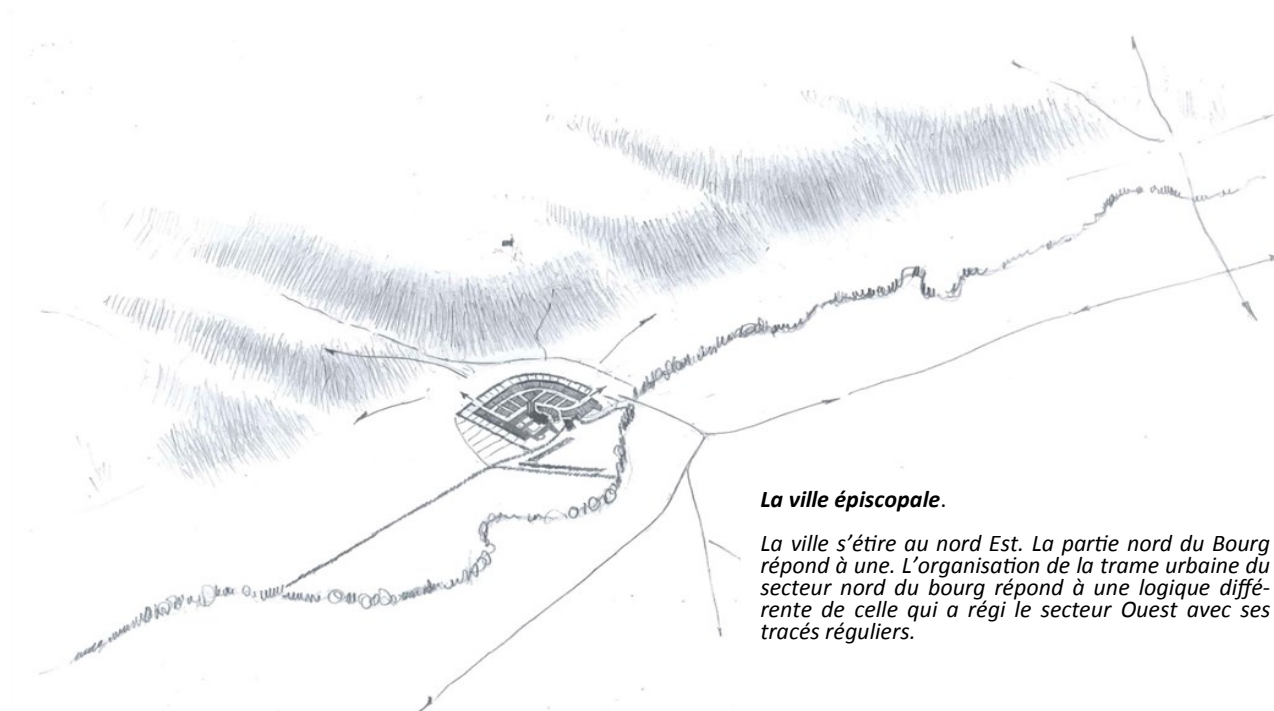
La fondation de l'abbaye a pu susciter la création d'un bourg monastique. La partie ouest du bourg présente une trame régulière, ordonnée et quadrillée en cohérence avec l'emprise de l'édifice religieux. La morphologie de cette partie du bourg revêt les aspects caractéristiques de ce type de fondation

LE CHAPITRE TOULOUSAIN, L'ABBAYE ROMANE, L' HOPITAL

Au XII^e siècle, cherchant une protection contre les visées et la convoitise de Bernard 1^{er}, Comte de Comminges et Suzerain de Samatan qui aurait volontiers annexé le domaine abbatial à ses biens, les moines se détachent de la règle bénédictine de St Thibery dans l'Hérault, trop éloigné pour leur porter assistance. Ils se donnent alors au puissant Chapitre de Toulouse en adoptant la règle des chanoines réguliers de Saint-Augustin en 1125. Après plusieurs décennies de procédures judiciaires, les comtes de Comminges finiront par reconnaître en 1284 l'abbaye de Lombez et la totalité de son territoire appartenant comme un fief libre et alleu au Chapitre de Toulouse.

Une abbaye romane est édifiée. Les vestiges de son église sont rares et se trouvent aujourd'hui enchâssés dans les maçonneries de la cathédrale gothique reconstruite au XIV^e siècle.

Cette ville monastique était dotée d'un hôpital accueillant les pèlerins. L'hôpital fut reconstruit en 1561 à l'ouest de la ville le long du ruisseau « Las Canouères ».



La ville épiscopale.

La ville s'étire au nord Est. La partie nord du Bourg répond à une. L'organisation de la trame urbaine du secteur nord du bourg répond à une logique différente de celle qui a régi le secteur Ouest avec ses tracés réguliers.



Le Couvent des Capucins hors les murs . Inscrit MH.



De gauche à droite : le moulin épiscopal et ses larges croisées; Pilier reconstruit et marquant l'emplacement de l'entrée de ville après la démolition de la porte d'Espagne en 1856.

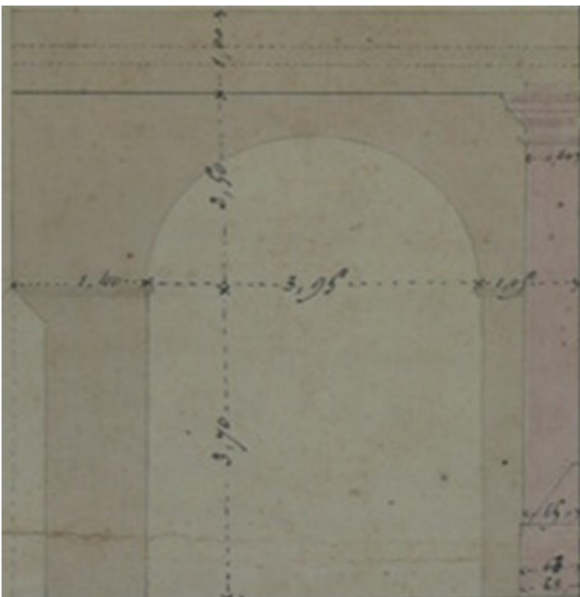
B.2.3 L'EVECHE DE LOMBEZ : LA VILLE EPISCOPALE



Plan Napoléonien 1829. 1. Couvent des Capucins ; 2. emplacement du Couvent des Bernardines ; 3. Moulin de l'Evêque ; 4. porte d'Espagne ; 5. porte entrée nord.. Cadastre Napoléon. A.M.



Le Couvent des Capucins implanté hors les murs sur l'actuel boulevard des Pyrénées. Son perron de plusieurs marches permet d'accéder à un rez-de-chaussée surélevé par rapport au niveau de la rue et des crues de la Save. Cartes postales collection J. CASTEX.



Plan de la Porte d'Espagne avant démolition. 1856. A.M.

Sous le pontificat du pape Jean XXII en Avignon le destin de la petite abbaye rurale de Lombez va connaître une inflexion décisive qui fera sa fortune.

Après que l'Eglise eût essuyé l'épisode des hérésies dans le sud du royaume, le pape considérant la grande étendue du diocèse de Toulouse et la difficulté de le gérer décide d'une totale restructuration des diocèses occitans.

Il réduit et morcelle le diocèse de Toulouse en plusieurs évêchés taillés dans son territoire. En 1317, Lombez comme Lavaur, Mirepoix et Montauban entre autres; est élevée au rang d'évêché et de cité tandis que Toulouse est promue archevêché.

Trente deux évêques issus de grandes familles vont ainsi se succéder à Lombez jusqu'en 1802, date à laquelle l'évêché sera supprimé au profit d'Agen et de Toulouse.

La ville

L'Évêché de Lombes est important. Ses limites s'étendent de plus de 100 km et englobent plus de cent paroisses des comtés de Comminges et d'Astarac. Le Chapitre se composait d'un effectif qui valut à la ville la réputation de n'être « habitée que d'ecclésiastiques ». Le logement de cette population attachée à l'évêché devait probablement être concentré dans le quartier ouest qui semble organiquement rattaché au domaine du palais épiscopal. La ville est ceinte de fossés, de canaux et d'une muraille percée de deux portes. Elle est dotée d'un moulin qui est propriété de l'évêque et dont la présence remonte peut-être à l'antiquité.

Durant la Guerre de cent ans, la ville semble épargnée par les compagnies qui ruinent la région de même qu'elle paraît passer outre la désolation des querres de religion.

Les établissements religieux hors les murs

Le XVII^e siècle est marqué par l'implantation d'ordres religieux. On note vers 1640 la création d'un prieuré de Bernardines route de Samatan hors les murs. Celui-ci est sujet à de nombreuses inondations lors des crues de la Save. En 1663, c'est un couvent de Capucins qui est édifié hors les murs ; sur l'actuel Boulevard des Pyrénées. Il est construit assez loin et en surélévation de la Save afin d'être épargné de ses crues fréquentes.



Le Palais épiscopal dans son état de 1783 reporté sur le Plan Napoléonien de 1829. Emprise de l'évêché sur la ville, parcs, canaux, viviers, jardins, parvis de la cathédrale... Cadastre Napoléon. A.M.



Les croisées d'ogives de la nef vues de dessus depuis le chemin de ronde de la nef. Le chemin de ronde. Le portail de la cathédrale n'a cette allure trapue que depuis que le sol de la place a été exhaussé de près de deux mètres.

B.2.4 L'EVECHE DE LOMBEZ, LE PALAIS



La cathédrale gothique vue de l'est avec le parc de l'évêché.
Carte postale Collection . J. Castex .

L'évêque de Lombez a le titre de Comte. Il est seigneur temporel haut, moyen et bas justicier. Il possède ses armoiries, administre le Pays de Savés et établit dans sa seigneurie épiscopale les soldats qui gardent les portes de la cité. La charge d'évêque lui procure un revenu important : il a des droits sur la moitié du ban des marchands et des bouchers et jouit d'un palais, d'un moulin, d'un enclos, d'un pré fournissant cinquante chars de foin, d'une pièce de bois de taille et d'une glacière. L'étude du Terrier de Lombez au XVIII^e siècle nous renseigne précisément sur l'état des possessions des membres du clergé à Lombez.

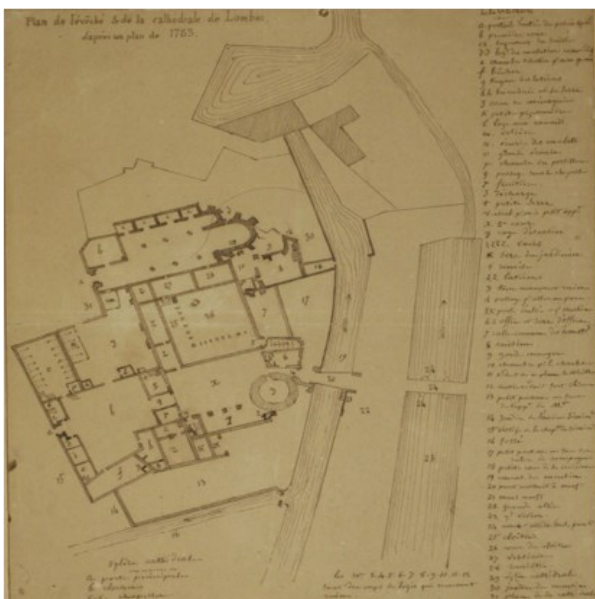
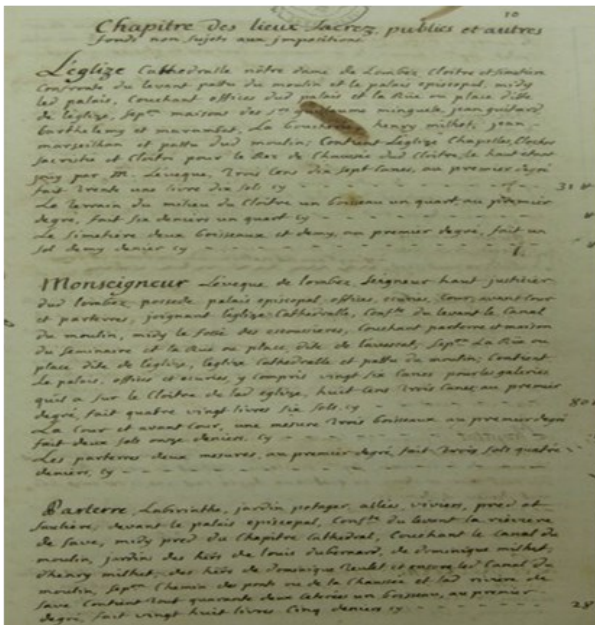
Le premier évêque de Lombez est sacré par son frère, lui-même premier archevêque de Toulouse. Il s'agit d'Arnaud Roger de Comminges, fils du comte Bernard VI de Comminges, seigneur de Samatan et frère d'Aliénor de Foix. Son immense fortune personnelle lui permet de transformer l'ancienne église abbatiale romane en cathédrale gothique dont le style est fortement inspiré du modèle de Saint-Sernin de Toulouse. Le puissant clocher qui domine toute la campagne alentour affirme la puissance de cet évêché rural riche. Un chemin de ronde ménagé dans le comble de la nef permet de surveiller la plaine du Savès.

L'emprise du palais représente à peu près un quart de la surface de la ville. Le Livre Terrier de 1753 nous donne une description précise du domaine l'évêché :

Le Jardin : labyrinthe, jardin potager, allée, viviers, prés et saulaies, canal du moulin.

Le Palais : offices, écuries, cour, avant-cour et parterre joignant l'église cathédrale.

A la veille de la révolution, sous le ministère de l'évêque Fénelon, l'évêché sera reconstruit et profondément modifié. (Cf Plan établi en 1783). La tour ronde qui subsiste au Sud – Est sur le plan du palais est un vestige du palais médiéval.



Livre Terrier de 1753 et le plan de l'évêché de 1783. Ces documents précieux nous renseignent avec précision sur la composition du groupe évêché cathédrale .A.M.



Extrait de la carte Cassini. Vers 1750. La route royale Toulouse –Lombez-Boulogne est indiquée avec ses plantations, le pont, le couvent des religieuses (Bernardines), les Capucins, la chapelle St. Majan.



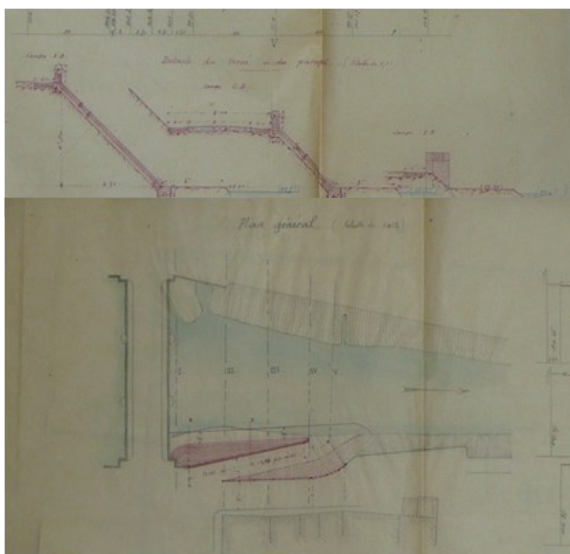
Maison 12, rue de la République. La fenêtre du rez-de-chaussée est très basse par rapport au niveau de la rue et le portail paraît trapu. La maison était construite avant que le sol ne soit exhaussé. La partie basse de la façade est enterrée. Même remarque pour l'allure trapue et écrasée du portail de la cathédrale.



Le pont . 1760.

Les routes royales. 1720 , un équipement qui favorise les échanges économiques.

B.2.5 LA MUTATION DE LA VILLE MEDIEVALE AU XVIII^e SIECLE ET L'EMERGENCE D'UNE BOURGEOISIE DU NEGOCE



Plan pour le re-calibrage du pont et la construction de la cale. 1901. AM



Le pont, la cale, les blanchisseuses. Début XX^e. Coll. J. Castex.



La route de Toulouse, les plantations d'entrée de villes. Début XX^e. Coll. J. Castex.

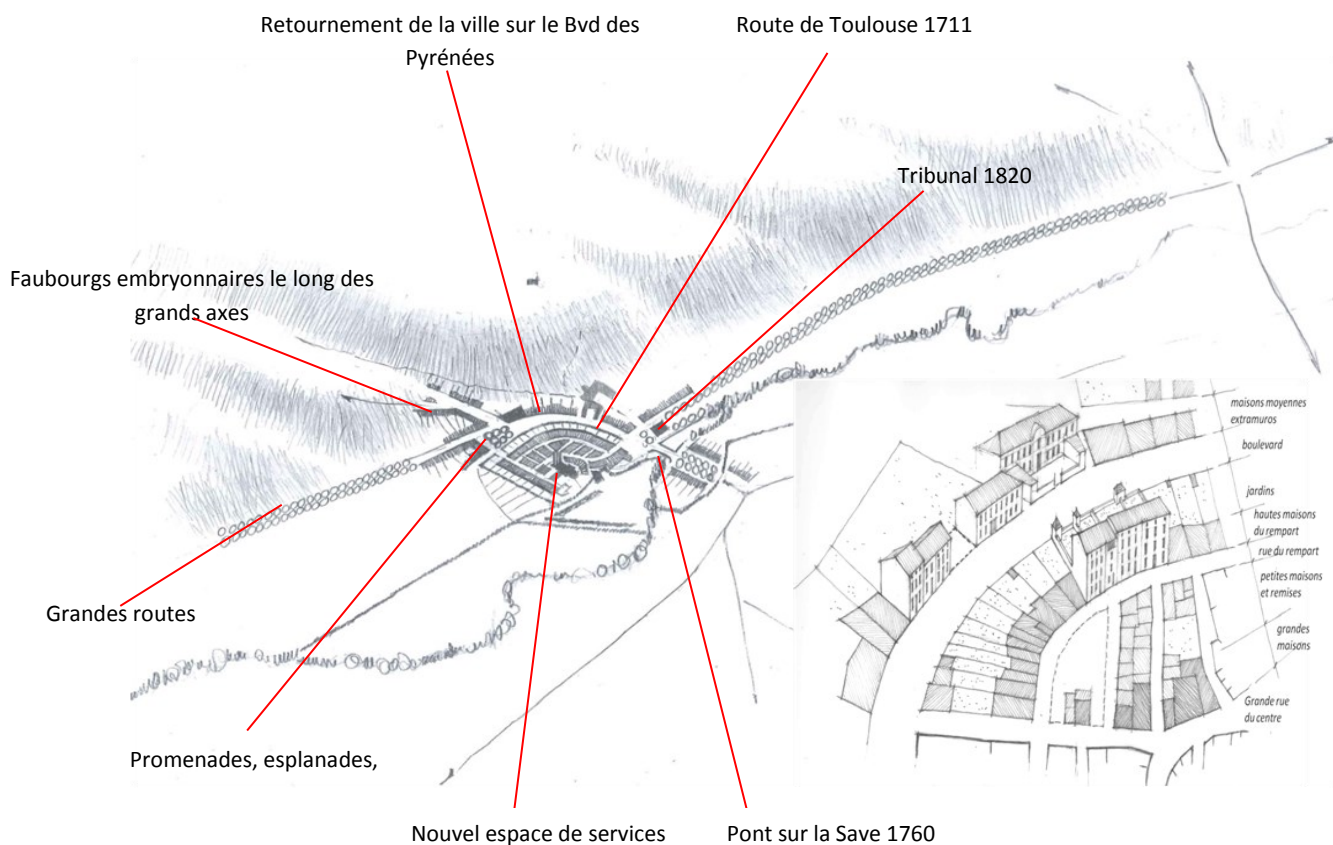
A partir du XVIII^e siècle, la ville médiévale connaît de profondes mutations urbaines.

En 1711 la route royale de Toulouse-Lombez-Boulogne est construite. Elle contourne la ceinture de la ville par l'Ouest, longe le fossé en eau et ébauche ce qui deviendra le Boulevard des Pyrénées. Ce nouvel équipement routier, véritable vecteur de développement économique, va favoriser les échanges avec la grande place de marché que représente Toulouse.

Dans le même temps, profitant de la qualité de son sol, Lombez s'affirme comme un pôle agricole et céréaliier important. Une bourgeoisie prospère de négociants émerge et réorganise son cadre de vie : le centre ville. Les besoins de stockage importants liés au négoce du blé justifient le nombre de remises qui occupent aujourd'hui encore le centre du bourg. Les grandes maisons aux décors cossus apparaissent à cette époque et sont le fait de cette bourgeoisie. Elles viennent s'implanter sur des espaces conquis sur l'ancien rempart récemment aboli (probablement à la fin du XVII^e comme dans de nombreuses villes de France). Ces maisons ont leur façade très urbaine alignée sur la rue et développent sur leur arrière de grands jardins d'agrément qui confrontent les anciens fossés et canaux de la ville médiévale. Ce sont les grandes demeures des rues de la République, Notre-Dame, Jean Moulin et également de la rue portant le nom révélateur de *Barry Neuf* indiquant généralement un quartier en extension.

La physionomie actuelle de Lombez date de cette époque.

En 1760, l'évêque de Cerisy complète le grand équipement de la route de Toulouse, en faisant construire un pont neuf sur la Save. Le même évêque en 1751 avait fait ensevelir les cimetières en surélévation tout contre les murs de l'église en relevant le niveau du sol de près de deux mètres. Cet exhaussement du sol touche toute la ville à une époque indéterminée et certaines maisons de Lombez ont encore leur sol primitif sous le niveau de la chaussée actuelle.



Le tribunal, le mail planté 1820.



28, rue Barry, la première sous-préfecture. 1812.



La seconde sous préfecture. 1820. Place de la cathédrale.



Façade de l'hôpital, Chemin de l'Hôpital.



Façade de l'hôpital, Boulevard des Pyrénées.



La halle 1830. Place de la cathédrale.

B.2.6 LA SOUS PREFECTURE ET L'EXTENSION URBAINE DU XIX^e SIECLE



La gare et la zone industrielle. Début XX^e. Coll. J. Castex



Le tribunal les mails plantés. Coll. J. Castex.



Entre 1870 et 1890. Plan pour l'extension de la mairie (en noir sur le plan). Cette implantation amorce un retournement de la ville sur ses fossés en instituant un nouveau devant sur la route. A.M.



1886. Les faubourgs en extension, le retournement, les mails plantés. A.M.

Un espace de services publics intra-muros

L'importance administrative de l'évêché a tout naturellement désigné Lombez comme sous-préfecture au lendemain de la Révolution. A ce titre, la ville doit se doter d'équipement s mais les espaces libres sont inexistant intra-muros.

Dés 1790, l'aliénation des biens nationaux dépèce l'important ensemble épiscopal qui est vendu par lots et démolit pour la récupération des matériaux. Le quartier tout entier se métamorphose.

Une rue nouvelle, la rue de l'Eglise, est percée et permet de circuler plus simplement de la porte du nord à la porte d'Espagne en empruntant la place de la cathédrale qui devient alors le véritable centre de la ville. Cette place acquiert sa vocation d'espace central dévolu aux services publics par l'aménagement d'une sous préfecture dès 1812, d'un grand espace de marché couvert sur l'emprise de l'ancien évêché en 1830 et enfin d'une école publique en 1950.

Une extension extra-muros

La route de Toulouse qui dessine la périphérie nord ouest de la ville depuis 1720 suscite au XIX^e siècle l'apparition d'un quartier extra-muros.

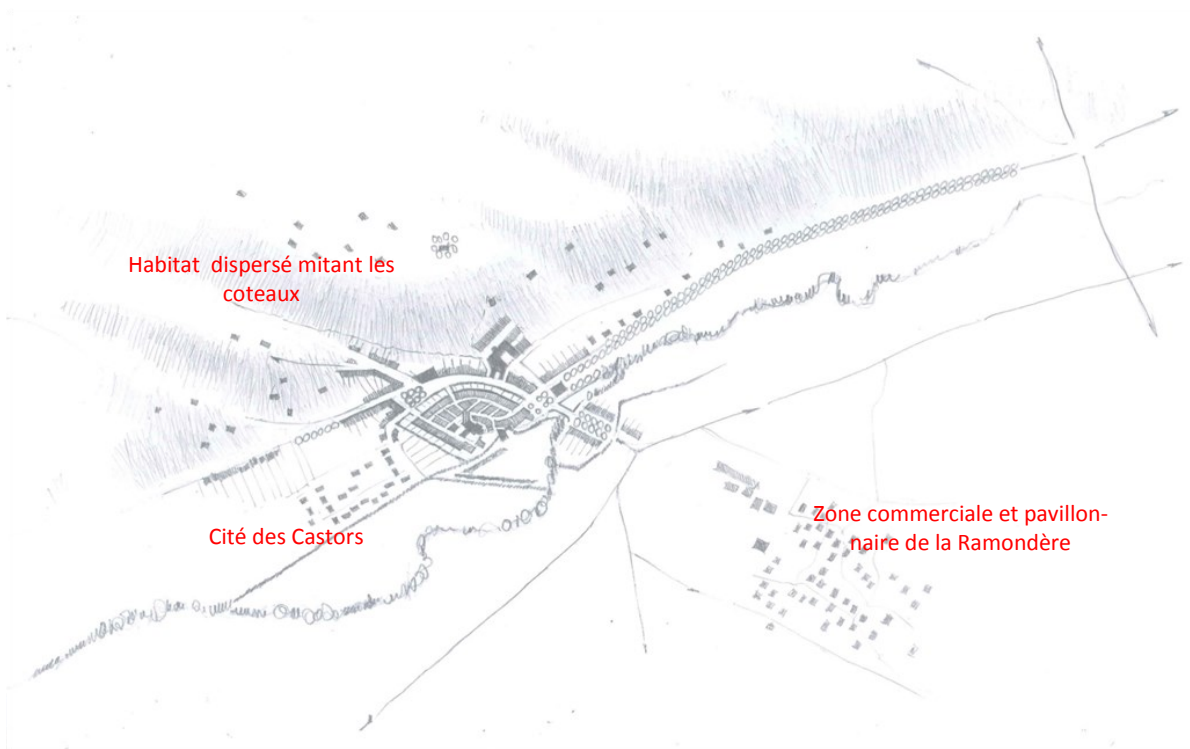
La ville se retourne et les maisons se construisent désormais sur le boulevard des Pyrénées sur le côté opposé à la ville ancienne. Le flanc du boulevard qui confronte les jardins des grandes maisons de la ville ancienne demeure encore occupé tardivement par le fossé en eau. Le retournement de la ville sur le boulevard des Pyrénées ne s'est jamais effectué entièrement. Le flanc sud du boulevard est resté un espace de jardins dont les clôtures alignées et ouvragées marquent une belle continuité urbaine.

De nouveaux équipements publics viennent confirmer le déplacement du centre de gravité de la ville vers sa périphérie. En 1820 un beau tribunal de style néoclassique est construit extra muros à l'entrée nord de la ville sur le boulevard près du Pont. Ce bel édifice ostentatoire sera occupé par la mairie à partir de 1945. La construction de cet équipement s'accompagne de l'aménagement de grands espaces publics plantés ; promenades et esplanades ; sur les nouveaux espaces périphériques.

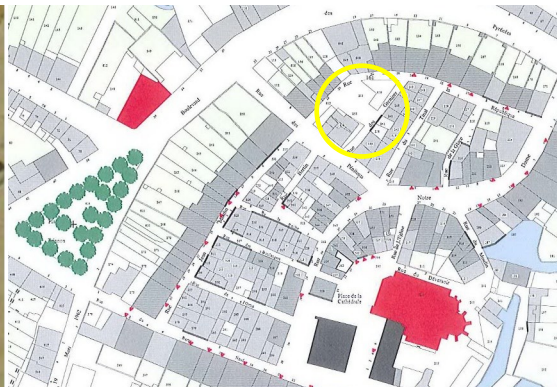
L'hôpital présente lui aussi sa nouvelle façade éclectique sur un boulevard des Pyrénées qui s'affirme désormais comme la grande artère commerçante de la ville.

De nouveaux faubourgs se développent et se structurent le long des axes principaux qui desservent Lombez. On voit ainsi se former à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle les faubourgs de Prat-Béziau sur la route de Toulouse, le quartier des 3 rois, le quartier de St. Adouze, le faubourg jouxtant l'esplanade du Trianon et le faubourg qui s'étire le long de la route de Samatan.

A la fin du XIX^e siècle, la création d'une gare totalement excentrée bien au-delà de la Save et de la zone industrielle de la coopérative agricole, amorce un déplacement de la ville vers l'est qui aboutira à son dédoublement total au cours du XX^e siècle.

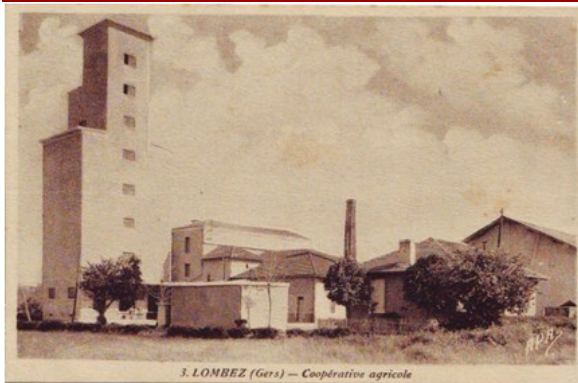


Le XX^e siècle. La migration de la ville vers l'est. Le bourg, les faubourgs, la route de Toulouse, les silos, le bourg de la Ramondère.



Ilot urbain détruit durant la seconde moitié du XX^e siècle. Cadastre Napoléon. AM

B.2.7 LE XX^e SIECLE : DESTRUCTIONS ET NOUVELLES FORMES DE L' EXTENSION URBAINE



Les silos de la coopérative agricole. Début XX^e. Coll. J. Castex.

La ville de Lombez a perdu son statut de sous préfecture en 1921 et bien qu'elle soit une petite ville elle demeure un chef lieu de canton doté de services mais connaît les effets de l'exode rural et de la désertification des campagnes durant la seconde moitié du XX^e. Cependant, depuis le début des années 1980, la ville a retrouvé une démographie en hausse constante liée à sa proximité du grand centre urbain de Toulouse et au prix abordable de ses terrains à bâtir.

Au début du XX^e siècle, les remises agricoles qui étaient jusque là demeurées confinées au centre ville n'ont plus suffi pour le stockage de la production céréalière. Le pôle de l'activité s'est déplacé à l'Est de la ville avec la construction de grands silos et d'une zone d'activités desservie par le réseau ferroviaire.

Depuis toujours en proie aux crues et aux inondations de la Save, la ville a cherché depuis ces vingt dernières années à s'étendre dans des zones hors eau éloignées et déconnectées de son centre historique.

A l'est de la ville, au delà de la zone des silos, de nouveaux quartiers voient le jour disposant de commerces et créant une seconde ville moderne contribuant chaque jour un peu plus à désertifier et marginaliser le centre ancien de Lombez. Les effets de cette désertification sont aujourd'hui visibles dans l'urbanisme du centre ancien. La déshérence, le manque d'entretien et l'abandon de certains bâtis ont amené à la destruction d'un îlot entier entre la rue des Greniers et la rue de la République dans le centre historique laissant à voir un creux dans l'organisation urbaine de la cité qui demeure à reconquérir.

Le centre ancien de Lombez possède des atouts urbains et architecturaux forts. Les inondations répétées de la Save et de nouveaux modes de vie ont amené les habitants à s'en éloigner. La déshérence du site contribue à le ruiner chaque jour un peu plus.

L'AVAP aura à cœur de donner à Lombez les outils nécessaires à la protection, la reconquête et la valorisation de son centre ancien afin de lui redonner toute son attractivité économique, sociale et touristique.

CHAPITRE B.3

PATRIMOINE URBAIN

FORMES URBAINES ET PAYSAGES URBAINS

CHAPITRE B.3.1

LA TRAME URBAINE URBAINE

IMPLANTATIONS, VOLUMETRIE ET ESPACES URBAINS

B.3.1.1 LE BOURG ANCIEN, LE TRACÉ DES RUES, LES ILOTS DU CENTRE



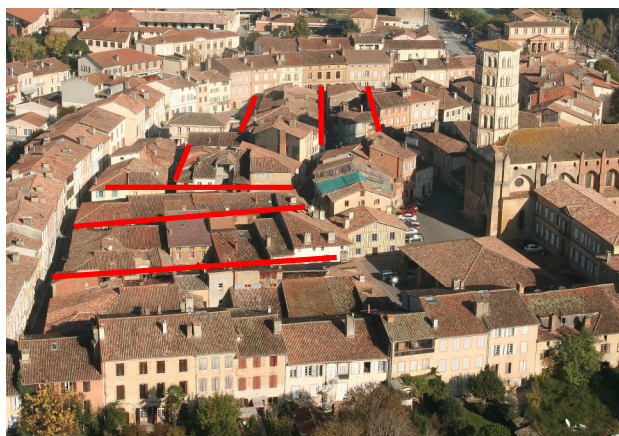
L'armature urbaine.
Le tracé des rues du bourg abbatial. Lignes droites, parallèles et perpendiculaires.



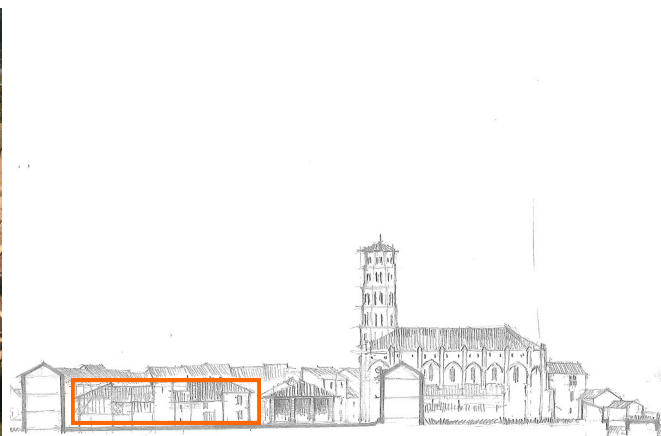
L'armature urbaine.
Le contour continu des îlots.



L'armature urbaine.
Plan de ville vers 1870. Le contour continu des îlots la trame des rues. A.M.



L'armature urbaine.
Les tracés des rues des îlots du centre.



L'armature urbaine.
La volumétrie des îlots du centre-bourg.

Paysage des ruelles du bourg abbatial.

Les remises, l'homogénéité des gabarits des petites maisons à R+1, les pans de bois, le contour continu des ilots et les rues droites, les vues sur la cathédrale.



Rue de la glace.



Rue de la Reilhe.



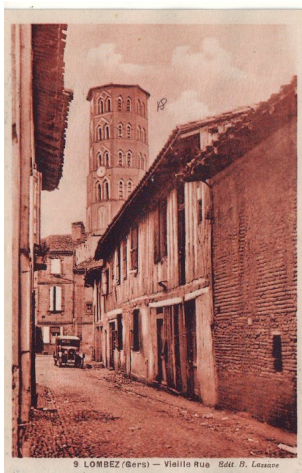
Rue de la Reilhe.



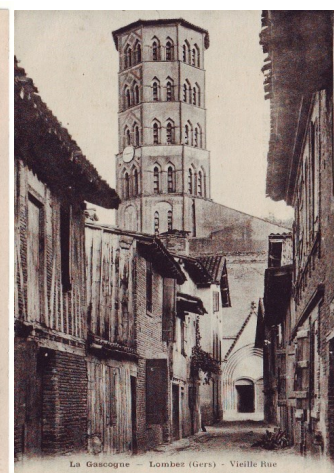
Rue de l'Orme.



Rue des Boulangers.



Rue de la Reilhe.

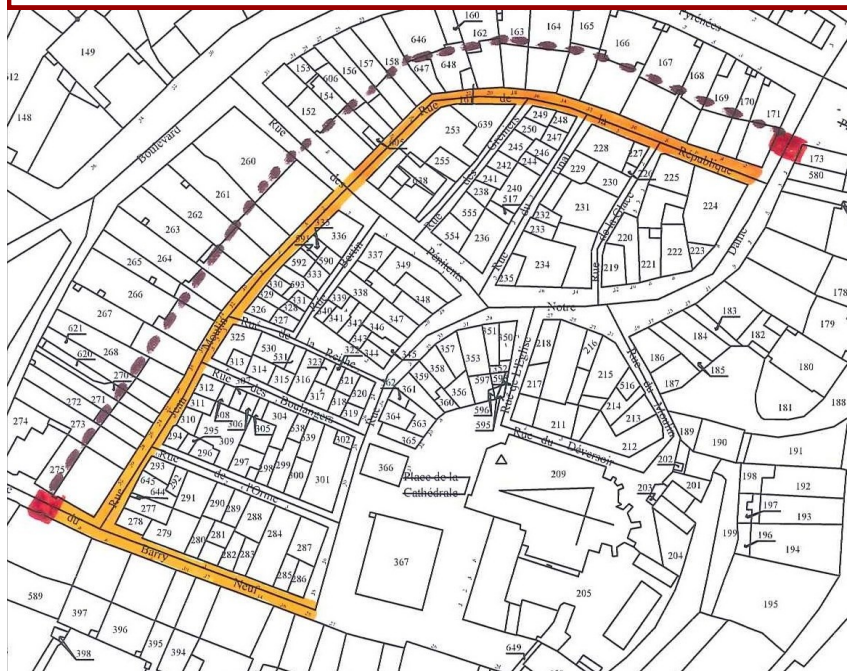


Rue des Boulangers.



Rue de l'Orme.

B.3.1.2 LA PERIODE CLASSIQUE, L'ABOLITION DE L'ENCEINTE URBAINE,



Les Grandes rues des remparts

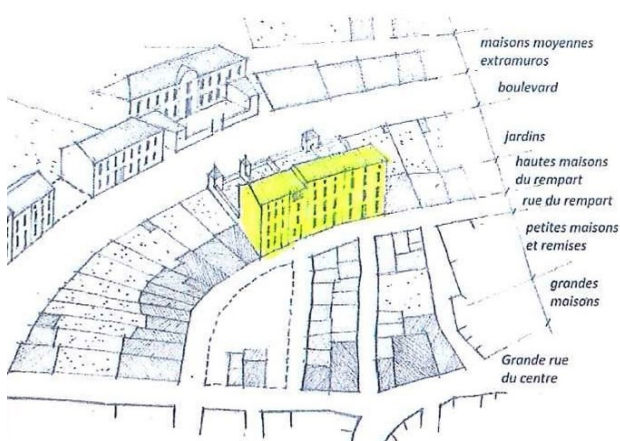
L'abolition des remparts (XVII^e XVIII^e) a suscité l'allotissement des parcelles restées libres qui les confrontaient et la création d'un nouvel axe encerclant les ilots anciens. Les bâtis présentent leur façade alignée sur la rue et leur arrière s'appuie sur la ligne d'enceinte ancienne. Le faitage de ces maisons est parallèle à la rue.

Légende

- Tracé de l'enceinte médiévale
- Portes de ville
- Grandes rues des remparts

L'armature urbaine.

Le tracé de l'enceinte, les portes de ville, les rues des remparts encerclant les ilots anciens.



L'armature urbaine.

L'alignement, l'homogénéité des gabarits, l'orientation des faitages.



Plan Napoléon. Vers 1829

Le tracé des rues et les constructions, les fossés en eau. AM.



L'armature urbaine.

La Tracé des rues des remparts et volumétrie des bâtis à R+2+ comble.



L'armature urbaine,

les grandes maisons des remparts, la volumétrie des maisons des remparts.



La continuité des rues Jean Moulin et République. L'alignement des façades sur la rue, l'homogénéité des gabarits des grandes maisons à R+2+ comble. Le riche décor des grandes maisons d'une bourgeoisie urbaine.



La porte d'Espagne et la perspective de la rue du Barry Neuf.



Rue des Nobles, actuelle rue de la République. Coll. J. Castex.

B.3.1.3 LE CAS PARTICULIER DES RUES NOTRE DAME, DES PENITENTS ET DU MOULIN

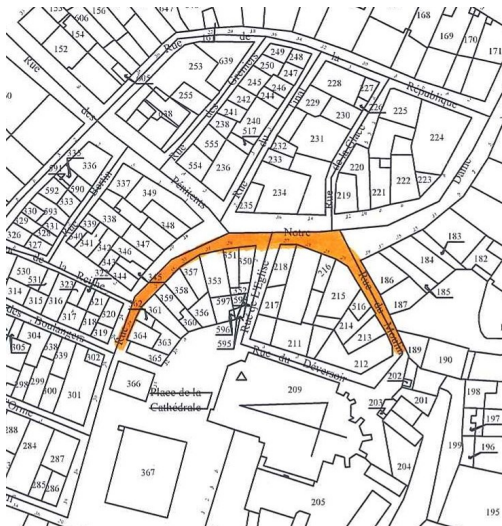


Gabarit « hors norme » de la rue Notre-Dame et Pénitents.

L'hypothèse de deux entités urbaines distinctes

La rue Notre Dame avec sa forme courbe et son gabarit large qui se poursuit par la rue des Pénitents répond à une logique urbaine radicalement différente de celle qui régit les rues de Lombez. Cette rue a pu être occupée à une époque indéterminée par un fossé délimitant une entité urbaine au nord du bourg différenciée du bourg monastique au sud.

Les maisons qui occupent ces deux rues adoptent la même typologie que les grandes maisons des rues des remparts et ont pu être alloties à partir des XVII^e-XVIII^e siècles sur des parcelles issues de l'abolition d'une enceinte et du comblement d'un fossé



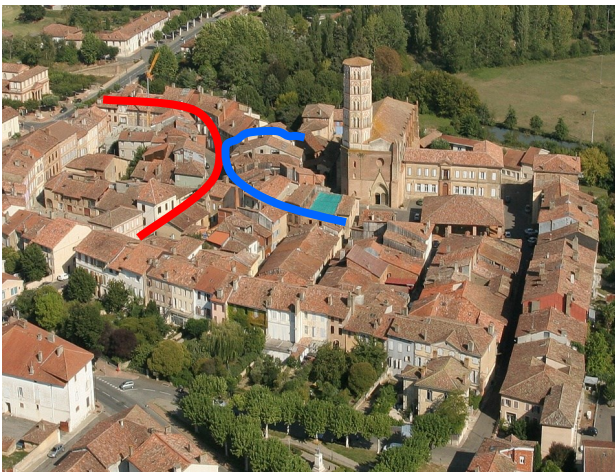
Bas de la rue Notre Dame et rue des Moulins. L'îlot qui entasse la cathédrale, le parcellaire en éventail.

L'hypothèse d'une enceinte épiscopale

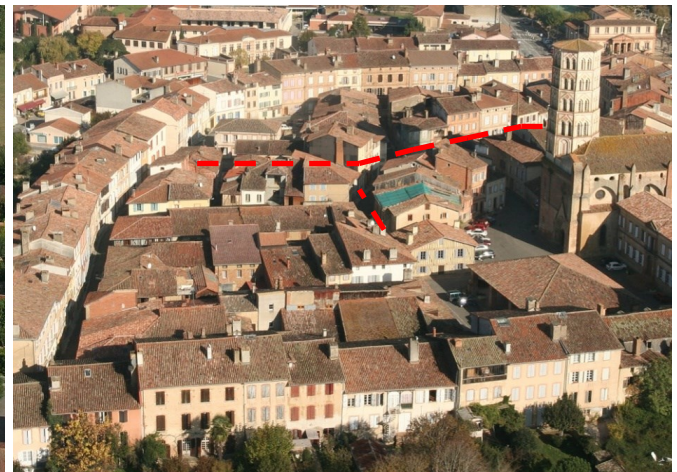
Le Sud de la rue Notre Dame et la rue du Moulin dessinent une seconde entité urbaine singulière de forme courbe avec un parcellaire en éventail qui entoure le domaine de l'évêché et de son moulin. Les grandes maisons bourgeoises qui occupent majoritairement cet îlot ont également la typologie des grandes maisons bourgeoises des remparts.



L'îlot de la cathédrale : volumétrie du bâti.



Le Bourg Nord, l'îlot de la cathédrale : courbes du tracé des rues et de la morphologie des îlots.



Volumétrie des maisons de la rue Notre-Dame et de l'îlot de la cathédrale : R+2 + comble.



La rue Notre-Dame, sa courbure caractéristique, ses grandes maisons bourgeoises.

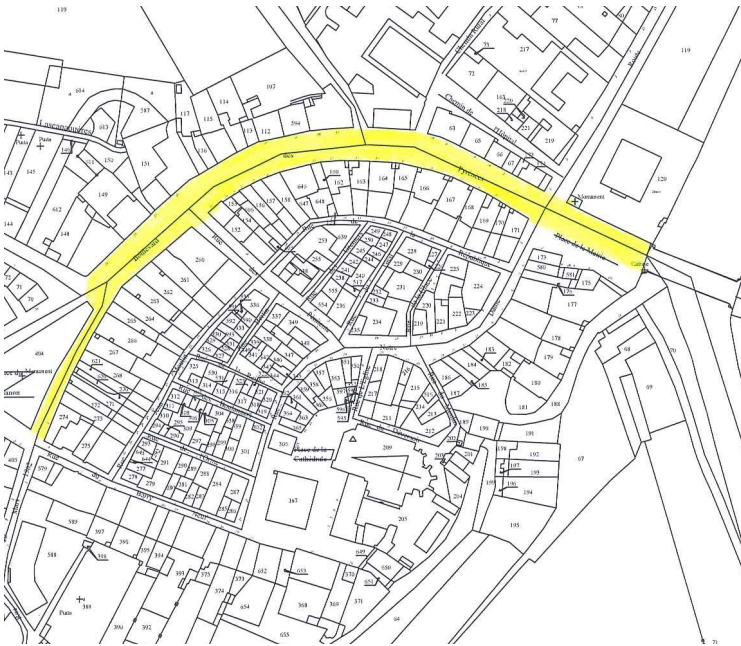


La rue Notre-Dame, sa courbure caractéristique, ses grandes maisons bourgeoises. Coll. J. Castex.



Les grandes maisons de l'îlot de la cathédrale.

B.3.1.4 L'EXTENSION URBAINE EXTRA-MUROS, LE BOULEVARD PERIPHERIQUE



Le boulevard des Pyrénées en contournement du bourg ancien et le retournement de la ville.

Au XVIII^e, la construction de la route Toulouse-Lombez-Boulogne contournant le bourg ancien a suscité le retournement de la ville sur sa périphérie à partir du XIX^e siècle induisant une nouvelle logique urbaine.

La physionomie de ce faubourg du Boulevard des Pyrénées est double :

- la partie qui confronte le bourg ancien est constituée par les façades arrière des grandes maisons des remparts qui deviennent des façades avant sur le nouvel axe structurant. Les maisons sont précédées de jardins libres de constructions dont les clôtures et leurs ouvrages sont alignés sur le boulevard.
- le versant extérieur du boulevard est constitué de maisons de typologie et de gabarit différent majoritairement à R+1.



Boulevard des Pyrénées. Les grandes maisons des remparts, les jardins, la clôture en alignement.



Cadastré Napoléon. En 1829, le faubourg du boulevard des Pyrénées est constitué. La route longe le canal de l'ancien fossé qui n'a pas encore été remblayé.



Boulevard des Pyrénées : Maisons des remparts à R+2+comble en alignement, jardins, clôture et ouvrages alignés, route et maisons des faubourgs à R+1+comble alignées sur la route.



Boulevard des Pyrénées côté des grandes maisons des remparts : épaisseur des jardins non bâtis, continuité urbaines des alignements des clôtures et des ouvrages architecturés des jardins. Les arrières deviennent les avants.



Boulevard des Pyrénées côté du faubourg. Typologie, gabarit R+1, alignement des façades sur la rue.



Boulevard des Pyrénées. Lithographie XIX^e : vue des grandes maisons des remparts avec jardins et ouvrages. Photo début XX^e : les petites maisons du faubourg. Coll. J. Castex.



Cadastre Napoléon.1829. Les faubourgs embryonnaires se constituent en alignement le long des axes qui desservent Lombez. 1, Faubourg des Trois rois ; 2, Le faubourg de SAINT Adoure encore inexistant ; 3, Le faubourg de la route de Samatan n'existe pas encore, on observe seulement la présence du couvent des Bernardines ; 4, Le Faubourg Prat Beziau sur la route de Toulouse ; 5 Le Faubourg du Trianon. AM.



Plan n° 1 Atlas Chanche 1886. AM.



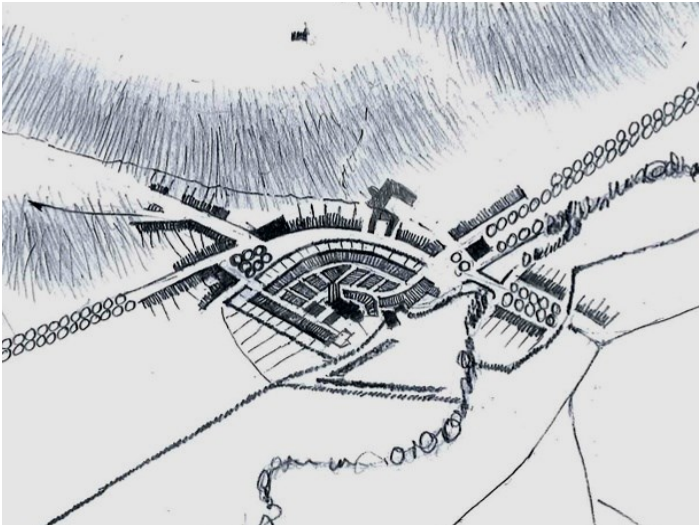
Plan n° 2 Plan d'électrification 1° quart XX^e. AM.



Plan n° 3 Plan d'adduction en eau Lombez - Samatan. 1949. A.M.

La comparaison de ces trois plans nous permet de constater qu'à la fin du XIX^e siècle (Plan n° 1) les faubourgs Prat Beziau, Trois rois et Trianon sont déjà bien constitués ; que l'extension urbaine se poursuit le long de la route de Boulogne tandis que St. Adoure et Samatan sont encore embryonnaires. Au début du XX^e siècle (Plan n° 2), le faubourg Saint-Adoure s'étire le long de la route de Boulogne tandis que le faubourg de Samatan demeure clairsemé et le demeurera jusqu'à la moitié du XX^e siècle (Plan n° 3). Vers 1950, la physionomie de Lombez est plus proche de ce qu'elle était en 1829 que de sa forme actuelle. L'extension urbaine et le développement des faubourgs ont pris une tournure exponentielle depuis la seconde moitié du XX^e siècle.

B.3.1.5 STRUCTURE DES FAUBOURGS ANCIENS

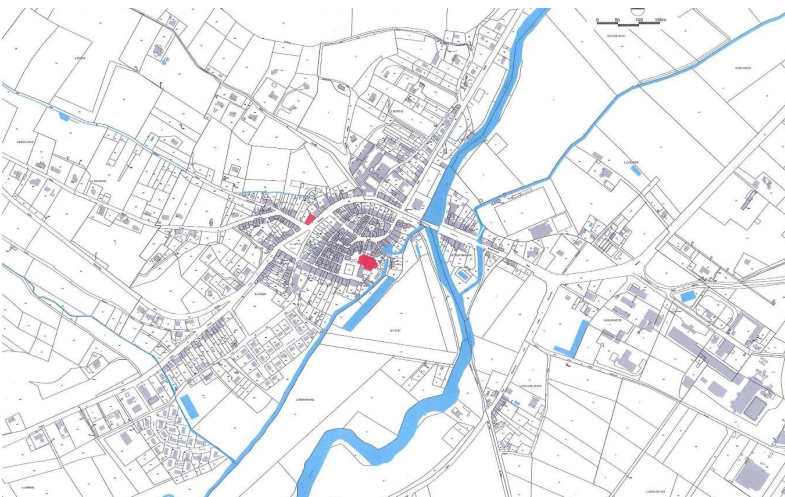


Au XIX^e tous les espaces intra-muros sont allotés. La ville poursuit son extension le long des axes qui la desservent. Les faubourgs se constituent peu à peu.

L'extension urbaine jusqu'au milieu du XX^e siècle.



Les faubourgs anciens. Les îlots s'étirent et se constituent le long des axes de circulation. Les façades s'alignent sur le bord de la voie circulation



L'extension et le mitage urbain depuis la 2^e moitié du XX^e siècle.

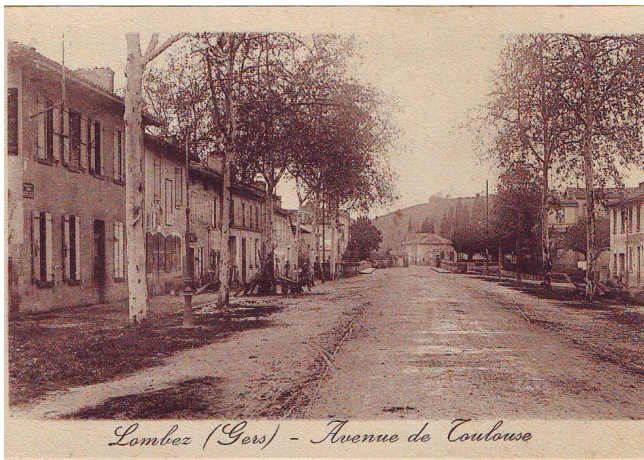




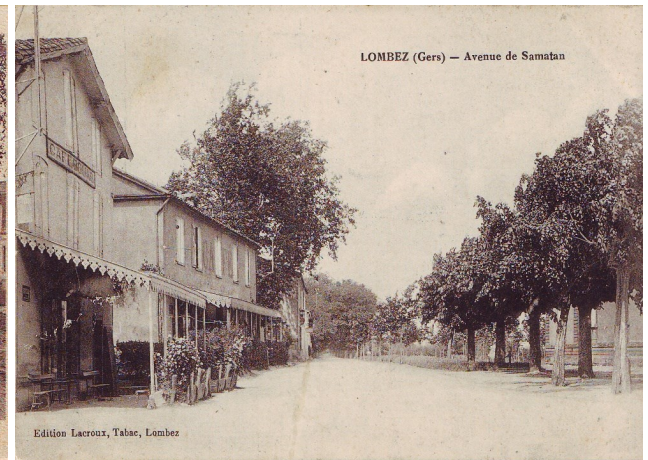
Photo de gauche et du centre : La route Toulouse-Lombez-Boulogne. Les faubourgs s'étirent le long de cet axe. A gauche : Bd. de la Gailloue les maisons de petit gabarit sont alignées sur la route. Lorsqu'elles sont en léger retrait les clôtures assurent la continuité urbaine. Au centre, Rte de Toulouse Faubourg de Prat-Beziau, l'entrée de ville est structurée par les plantations, les maisons alignées et leur gabarit réglé. A droite alignement et gabarit réglé des maisons du faubourg de la route de Samatan



Le Faubourg des trois rois : entrée de ville, plantations, alignement des façades, gabarits réglés. CP ancienne. Coll. J. Castex.



Route de Toulouse, Prat Beziau Début XX^e. Coll. J. Castex.



Faubourg de la route de Samatan. Coll. J. Castex.

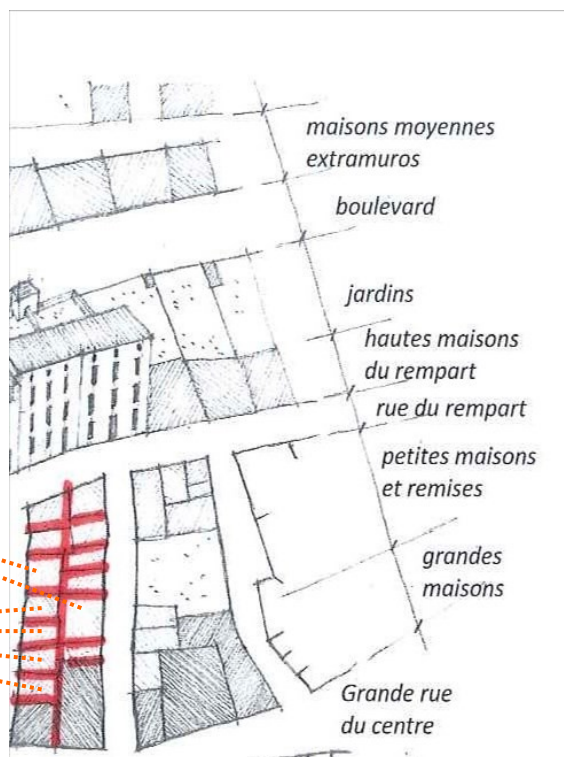
B.3.1.6 PARCELLAIRE ET MODE D'OCCUPATION

Structure parcellaire des îlots du bourg ancien, le parcellaire médiéval.

Les îlots se présentent comme de grands quadrilatères étirés. Les parcelles se découpent avec régularité perpendiculairement à un axe central qui divise l'îlot dans le sens de la longueur. Les remises et les petites maisons s'inscrivent sur des parcelles de largeur égale. Les parcelles plus larges sont nées de la réunion de plusieurs parcelles. Les bâtis sont mitoyens et occupent toute la surface de la parcelle. Les faitages sont perpendiculaires à la rue.

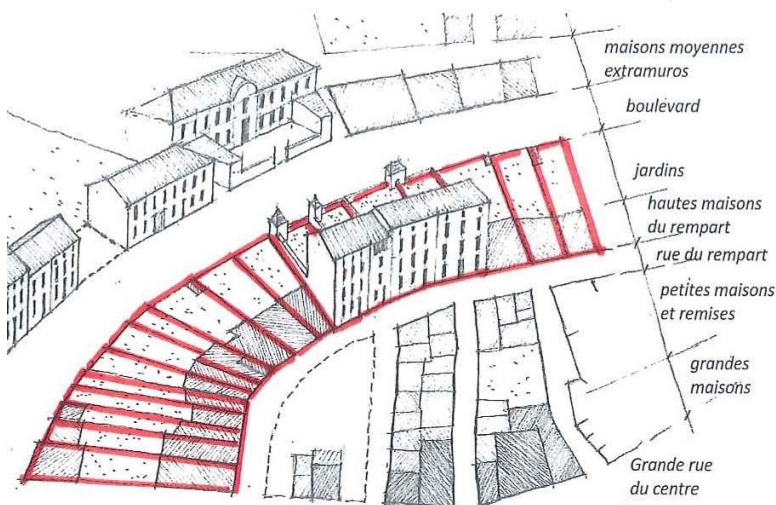
2 parcelles refondues en 1 seule

Structure parcellaire originelle.
Régularité du gabarit



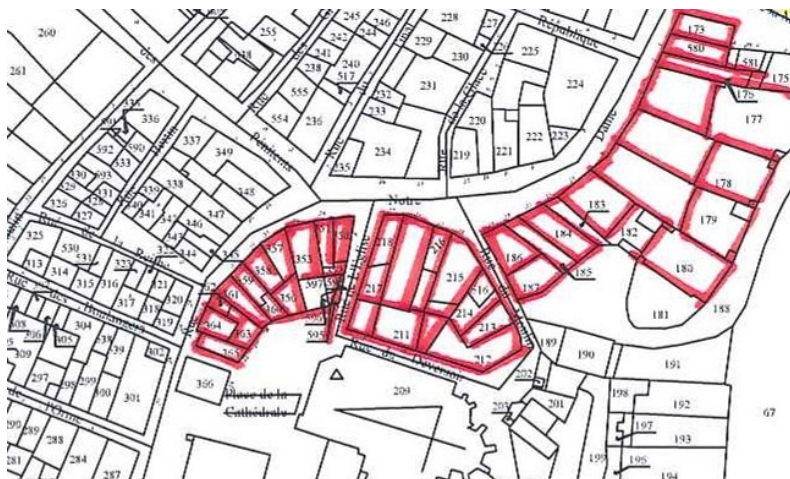
Structure parcellaire des grandes rues des remparts

A partir des XVII^e-XVIII^e siècles l'aménagement des rues confrontant les remparts abolis donne naissance à un nouveau type d'organisation parcellaire. De longues lanières étroites s'étirent perpendiculairement à la rue. La fusion de deux parcelles permet de développer des façades plus larges à partir du XVIII^e siècle. Les bâtis présentent leur faitage parallèlement à la rue. Les façades sont alignées en bordure de la voie. Les façades arrière sont alignées. Le fond des parcelles, libre de constructions, est occupé par des jardins dont les clôtures sont alignées.



Structure parcellaire de l'îlot de la rue Notre-Dame et de l'îlot de la cathédrale

Forme réunissant les deux types d'organisation parcellaires précédents. Longues parcelles en lanières étroites s'étirant perpendiculairement à la rue Notre Dame et à la place de la Cathédrale. Les parcelles sont divisées en deux dans le sens de la longueur, chaque lot est occupé par un bâti alignant sa façade en bordure de la rue. Le faitage est parallèle à la rue. La réunion de deux modules parcellaires permet de développer des façades larges sur la rue.





Structure parcellaire des faubourgs anciens

Les éléments régulateurs de la forme urbaine du bourg historique de Lombez s'appliquent aux faubourgs anciens. Le parcellaire est assez régulièrement découpé en lanières perpendiculaires à la voie, les maisons alignent leurs façades en bordure de voie et présentent leur faîtage parallèlement à la rue. L'arrière des parcelles libre de construction est occupé par un jardin.

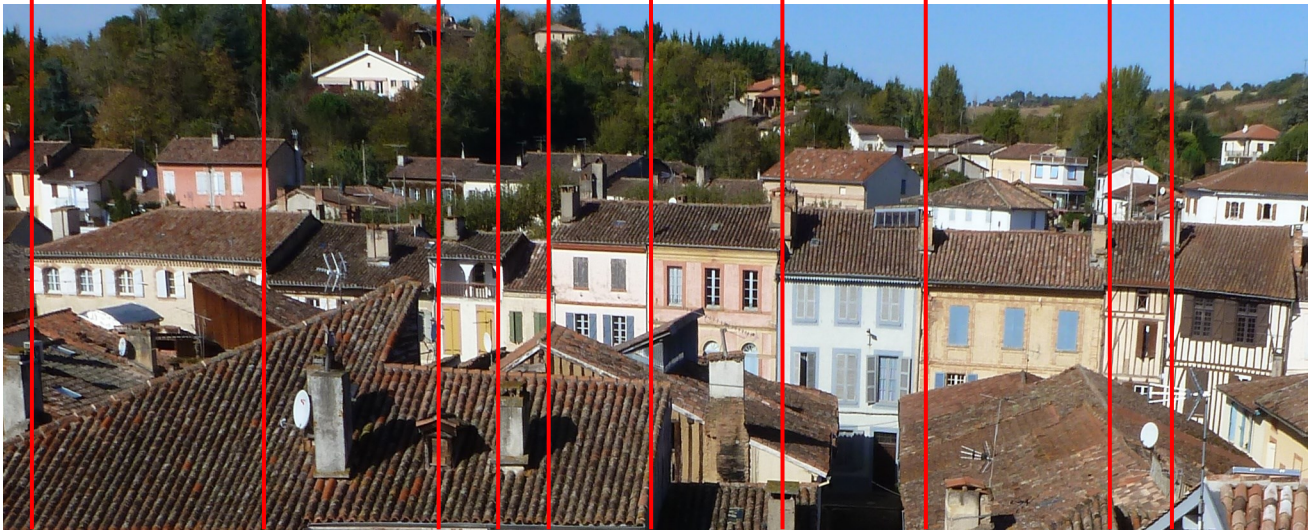
Le Faubourg de Sainte-Adoure : bâti aligné en bordure de voie, sens des faîtages, arrière de la parcelle libre de constructions et occupé par un jardin.



Le Faubourg des Trois Rois.

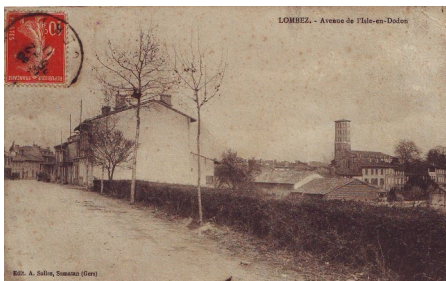


Le Faubourg Rte de Toulouse. Rythme parcellaire, alignement et gabarits réglés.



Rue Jean Moulin, grande rue des Remparts, les modules parcellaires, rythme des parcelles simples et des parcelles doublées, façades.

Boulevard des Pyrénées : le front du bâti, le glacis des jardins, les clôtures, le boulevard...



A gauche et au centre avenue des Trois Rois début du XX°. A droite, route de Samatan. aspect semi rural des faubourgs et plantations urbaines. Coll. J. Castex

B.3.1.7 LA FORME URBAINE : LES PLACES, LES ESPLANADES



Les trois places publiques de Lombez se sont constituées après la révolution : La place de la cathédrale à la faveur du démantèlement de l'évêché ; l'esplanade du tribunal est liée à la création du grand équipement de la sous préfecture ; l'esplanade du Trianon s'est dessinée presque naturellement dans un espace resté libre entre le tracé de la route de Toulouse et l'ancien fossé de ville.



La place de la cathédrale: Plan n°1, projection de l'emprise de l'évêché d'après un plan de 1753 sur le cadastre Napoléon de 1829. L'espace du tribunal et de son esplanade n'existent pas les faubourgs s'amorcent.. Plan n° 2 entre 1870 et 1890 le tribunal est en place. : L'esplanade du Trianon s'est formée naturellement entre la route de Toulouse et le tracé des fossés. Plan n° 3, Atlas Chanche. Les trois espaces publics sont constitués : la place de la cathédrale et sa halle, les esplanades du Trianon et du tribunal avec leurs plantations. 1896. A.M



Place de la cathédrale et sa halle.



Vue ancienne. Coll. J. Castex.



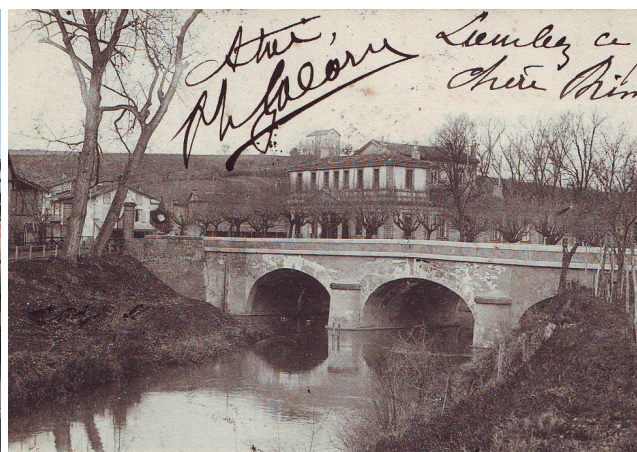
L'esplanade du Trianon et ses plantations.



Vue ancienne Coll. J. Castex.



Le grand mail planté de l'esplanade du tribunal.



Vue ancienne. Coll. J. Castex.

B.3.1.8 FORMES URBAINES MONUMENTS ET EDIFICES REMARQUABLES



- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Cathédrale | 7. Hôpital : façades et chapelle |
| 2. Sous-préfecture | 8. Calvaire |
| 3. Halle | 9. Tribunal |
| 4. Portes de ville | 10. Ouvrages sur la Save : ponts et cale |
| 5. Monument aux morts | 11. Moulin de l'évêché |
| 6. Couvent des Capucins | 12. Lavoir |



La cathédrale et la halle, 1et 3.

Monuments et édifices remarquables

Un certain nombre d'éléments d'architecture non protégés possèdent une valeur remarquable que ce soit pour leur qualité architecturale, historique ou symbolique.



Le couvent des Capucins, 9.



Ouvrages publics liés à l'eau et à la Save : Le lavoir, le moulin, le pont et sa cale. : 12,11,10. CP. ancienne Coll. J. Castex.

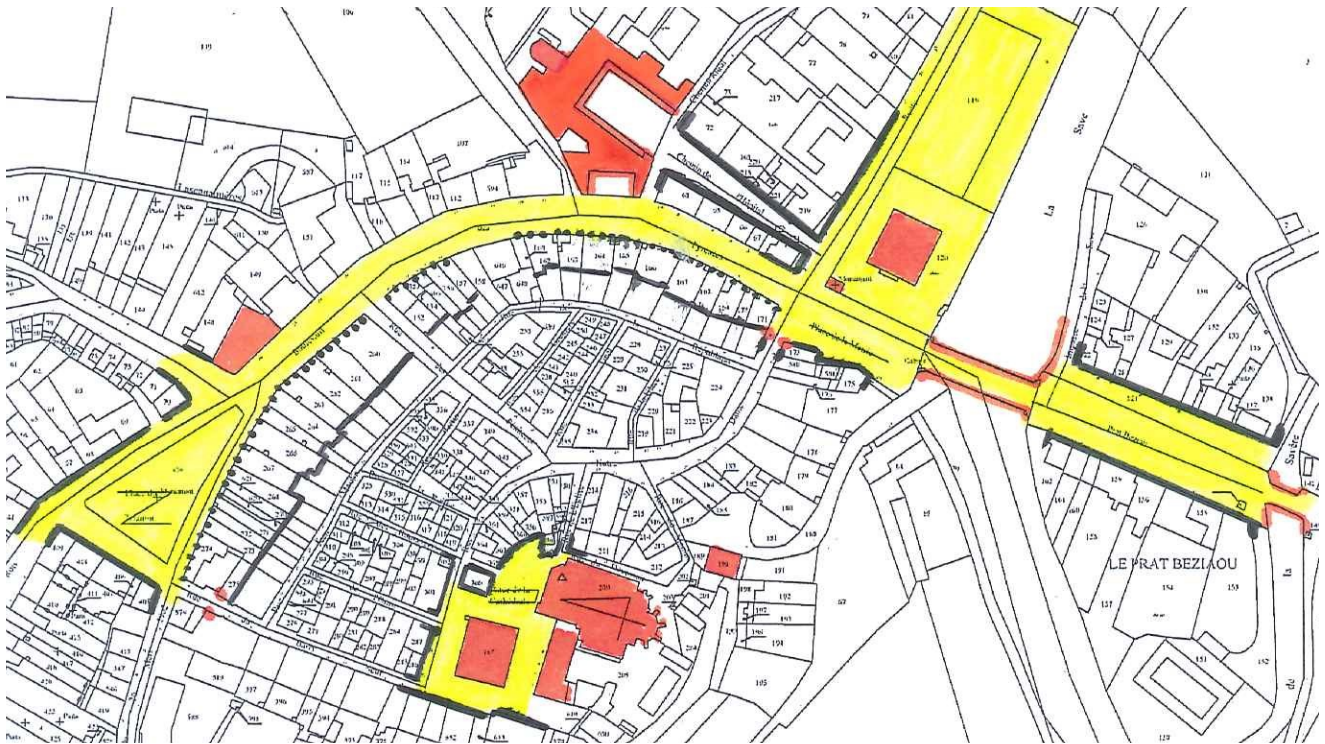


Ouvrages et monuments liés aux symboles et à la mémoire du territoire. Les portes de ville, la statue de la rue Notre- Dame et le calvaire du Boulevard des Pyrénées marquent et structurent l'entrée dans la ville historique. Le monument aux morts sur l'esplanade du Trianon. 4,5,8.



La Sous-préfecture, l'Hôpital et le Tribunal : une architecture civile remarquable pour les grands équipements publics de la sous préfecture. 7, 9,2.

B.3.1.9 L'ARMATURE MONUMENTALE, RAPPORTS D'ECHELLE



Légende

- Eléments remarquables
- Continuités remarquables
- Espaces publics en liaison avec des éléments remarquables
- Espaces bâti de grand intérêt en liaison avec des éléments remarquables

Armature monumentale et rapports d'échelle

Au XIX^e siècle, la ville, nouvelle sous-préfecture, se dote de nouveaux équipements. Le tribunal se construit sur un terrain vierge mais en relation avec un grand boulevard qui se structure. Les espaces qui l'accompagnent ; esplanade et mail planté en valorisent l'architecture et deviennent eux même des éléments remarquables en relation avec les faubourgs alignés et plantés, l'entrée de ville et les ouvrages d'art sur la Save.

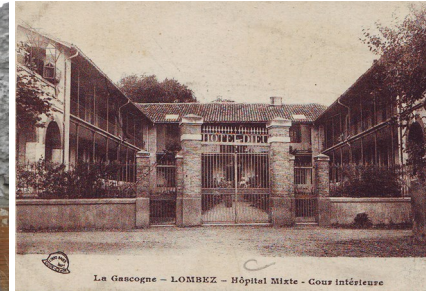
Un nouvel espace public ; l'esplanade du Trianon, se forme sur le nouveau boulevard. Il se met en relation avec le couvent des Capucins, mais aussi les tracés anciens et récents de la ville et du faubourg matérialisés par les rythmes, les alignements, les gabarits et les perspectives dans un rapport d'échelle équilibré.

L'hôpital remanié à cette époque a également été mis en perspective. Sur le Boulevard des Pyrénées, sa façade est établie en léger retrait de l'alignement urbain, ménageant ainsi au regard le recul nécessaire à l'appréciation de sa composition élaborée. Le Chemin de l'Hôpital, offre une perspective axée et réglée sur la composition en U des façades de l'édifice. Les maisons et les clôtures qui bordent cette rue participent de la mise en scène de bâtiment.

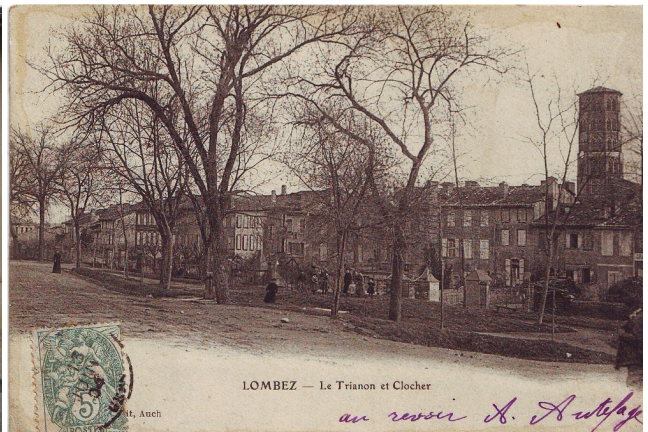
Avant de s'affranchir des limites du bourg ancien, la sous préfecture a tenté de structurer son pôle d'espace et de services publics dans le centre ancien en remaniant l'ancien évêché. Les monuments qui occupent la place de la cathédrale – halle-cathédrale-sous préfecture - priment pour leur qualité architecturale propre mais l'échelle de l'ensemble urbain de la place n'est pas réglée. La halle monumentale en venant s'agréger sur le tracé des cours et des dépendances de l'ancien palais épiscopal verrouille toute la relation de perspectives entre les différents monuments et interdit un recul nécessaire à une bonne compréhension des architectures et de l'espace architectural de la place. Les monuments ne peuvent alors entrer en perspective qu'avec des sections du paysage urbain des bâtis qui ceignent la place.



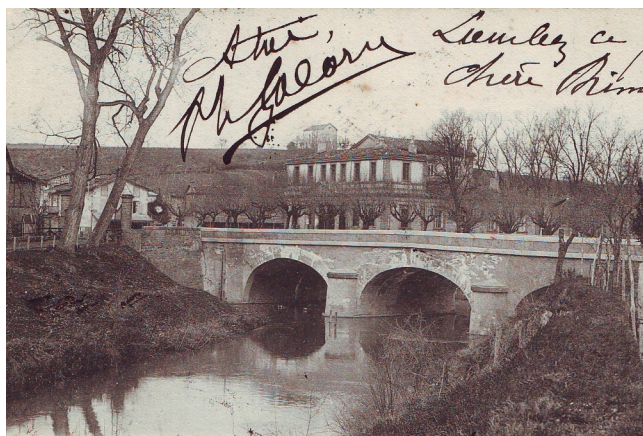
Place de la Cathédrale : la halle, l'architecture néoclassique de la sous préfecture, les perspectives limitées . CP anciennes Coll. J. Castex



L'hôpital ,façade du boulevard des Pyrénées. Cette architecture publique et remarquable est magnifiée par son retrait de la voie publique mais en partie occultée par des plantations non maîtrisées. La continuité urbaine est assurée par la clôture de sa cour en alignement sur les autres façades du boulevard. Chemin de l'Hôpital : perspective sur la symétrie axée de la façade partiellement occultée par une plantation non maîtrisée. CP anciennes Coll. J. Castex



Le Trianon : belvédère sur le paysage du boulevard, des grandes maisons, des jardins et de leurs ouvrages. CP ancienne, Coll. J. Castex.



Perspective : l'eau, le pont, les plantations ordonnées, le monument, le coteau, la chapelle. L'entrée de ville route de Toulouse : les plantations ordonnées, le pont, la ville. Coll. J. Castex.

CHAPITRE B.3.2

LES PAYSAGES URBAINS

B.3.2.1 LE PAYSAGE DES RUES ET DES RUELLES DE L'INTRA-MUROS

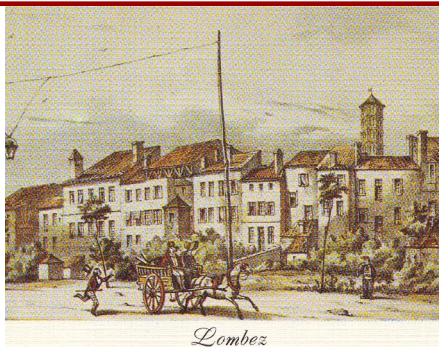


Paysage des ruelles du bourg abbatial. Les remises, les petites maisons, les pans de bois, le contour des ilots, les vues sur la cathédrale.



Paysage des grandes rues des remparts. Grandes maisons bourgeoise XVIII^e XIX^e avec leur riche décor. Façades en pans de bois et briques maçonnées.

B.3.2.2 LE PAYSAGE DES RUES DES FAUBOURGS ET DES ENTREES DE VILLE



Boulevard des Pyrénées. Paysage du boulevard de ceinture, épaisseur des jardins non bâtis, les continuités urbaines, l'alignement des ouvrages architecturés, des clôtures. L'alignement des arrières des grandes maisons des remparts et des maisons moyennes du faubourg. boulevard faubourgs maisons moyenne du faubourg. Reproduction, gravure XIX^e Coll. J. Castex.



Le paysage des faubourgs. Alignements, rythme du parcellaire et des gabarits. Plantations urbaines, points de vue sur la cathédrale. CP anciennes Coll. J. Castex.



Paysage des entrées de ville, les grands arbres plantés alignés, les vues sur la cathédrale et les faubourgs alignés sur le bord de la route, plantations. CP anciennes, Coll. J. Castex.

B.3.2.2 LE PAYSAGE DES PLACES ET DES ESPLANADES



La place de la cathédrale : l'espace public intra-muros. L'esplanade du Trianon et le monument aux morts.



Mail planté de l'ancien tribunal. Les arbres alignés (tilleuls et platanes), l'esplanade . CP anciennes Coll. J. Castex.

B.3.2.4 LE PAYSAGE DES SOLS URBAINS ET DES OUVRAGES



Rue pavée de galets rue des Boulangers. Fils d'eau anciens en petits galets roulés au pied des maisons.



Pierre de chasse-roue brute rue de la Reihle et taillée. Fontaine et fil d'eau angle des Rues du Barry et Jean Moulin.

B.3.2.5 PAYSAGES URBAINS : LES EQUIPEMENTS ET LES MONUMENTS PUBLICS



Ouvrages publics liés à l'eau et à la Save : Le lavoir, les ponts, la cale.



Ouvrage et monuments liés aux symboles et à la mémoire du territoire. Les portes de ville, la statue de la rue Notre-Dame et le calvaire du Boulevard des Pyrénées marquent et structurent l'entrée dans la ville historique. Le monument aux morts sur l'esplanade du Trianon.

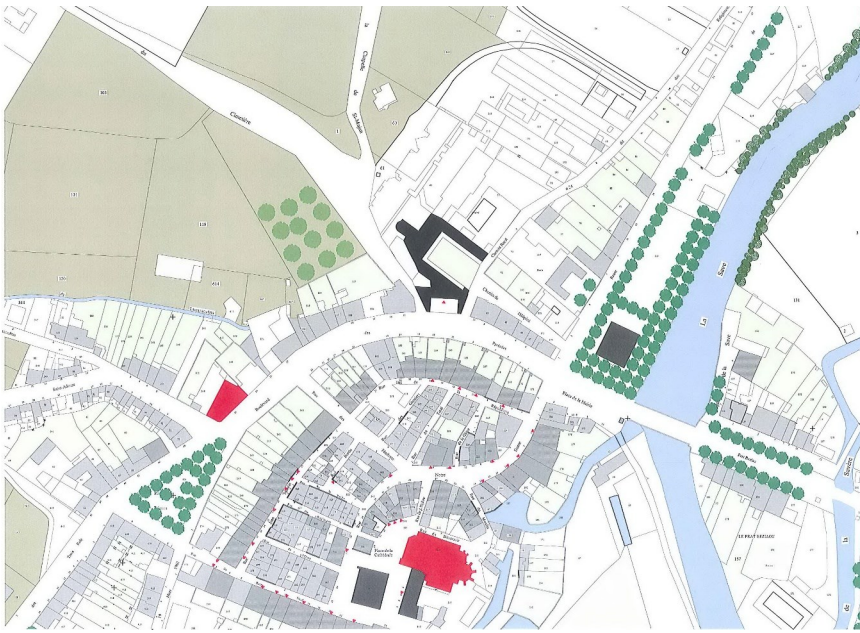


La Sous-préfecture, l'Hôpital et le Tribunal : une architecture civile remarquable pour les grands équipements publics de la sous-préfecture.



La halle, 1830.

B.3.2.6 PAYSAGE DES PLANTATIONS URBAINES TRACES, ESSENCES, GESTION.



Les motifs urbains des plantations des espaces publics : Les platanes du Trianon, du mail planté et de l'esplanade du tribunal,. Les motifs des entrées de ville ou de voie : de la route de Samatan et de la route de Toulouse. Arbres âgés, hauteurs et gabarits réglés. CP anciennes Coll. J. Castex





Déshérence des bâtis, destructions et création de dents creuses rompant les continuités urbaines, reconstructions hors continuité urbaine et gabarits .



Déshérence des bâtis, destructions et création de dents creuses rompant les continuités urbaines, reconstructions hors continuité urbaine et gabarits .



Rue des Greniers : la destruction d'un îlot ancien dans sa totalité sans projet de reconstruction a laissé la place à un square. La structure urbaine s'en trouve dénaturée par ce grand espace vide .

B.3.3 ALTERATIONS DE LA FORME URBAINE



Ilot de la rue des Greniers: maisons en ruine. Moitié du XX^e. Coll. J. Castex



Ilot de la rue des Greniers, Cadastre Napoléon vers 1829. Les parcelles et leur bâti, la forme continue de l'ilot. Cadastre Napoléon. AM.

La structure et les paysages urbains sont altérés par :

- les démolitions au cœur des ilots qui créent des dents creuses
- les reconstructions hors gabarit
- Les reconstructions ne respectant pas les alignements et qui rompent les continuités urbaines

Ces trois types d'intervention sont aussi dommageables les unes que les autres.

Entre la rue des greniers et la rue de la République c'est un ilot complet qui a disparu. Si un service public –la recette des impôts- y a été aménagé l'espace est cependant demeuré vide et n'a toujours pas trouvé sa vocation d'espace urbain.

L'AVAP veillera à ce que les projets de démolition de bâtis soient suivis de projets de reconstruction permettant de rétablir les continuités urbaines

CHAPITRE C

QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DES ESPACES PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Cette partie de l'étude s'intéresse aux bâtis qui viennent s'insérer dans la trame urbaine de Lombez. Les bâtis sont organisés par la trame urbaine. Ils sont en relation avec ses tracés, ses pleins et ses vides, ses monuments et ses places. Cet ensemble de relations compose le paysage urbain typique de Lombez

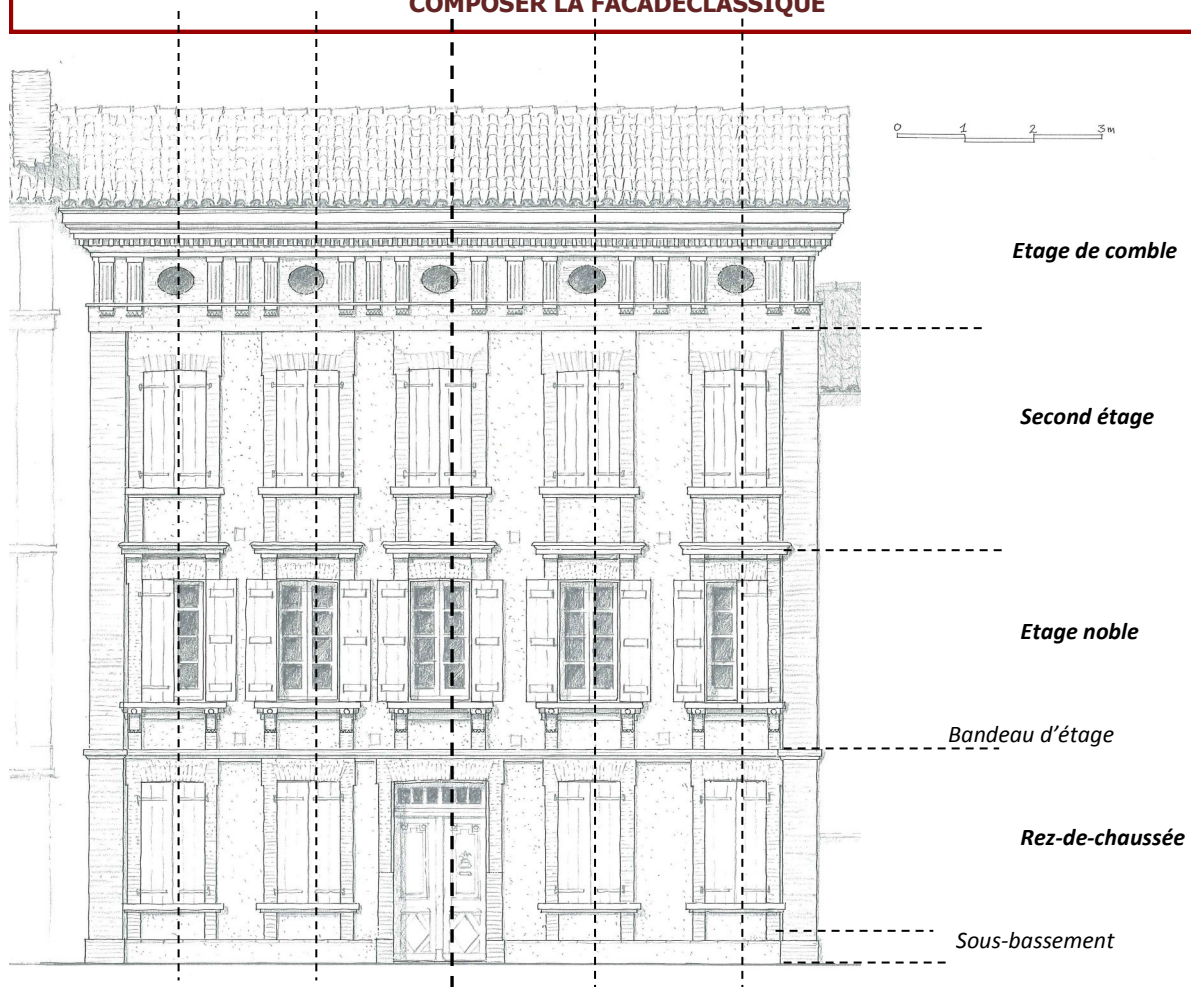
Les bâtis sont marqués par des époques, des matériaux et des modes constructifs différents. A chaque période et à chaque type de bâti; pans de bois, torchis, briques maçonneries; correspond un art d'organiser le bâti et ses espaces, de construire et d'orner.

Le paysage architectural de Lombez présente une grande diversité d'édifices qui illustrent cet art de bâtir et de composer. Il se dégage cependant de cette diversité de grands éléments régulateurs qui créent une unité et une harmonie dans la diversité d'époques, de matériaux et de décors. Ces éléments sont comme un fil conducteur qui au-delà des techniques des styles et des époques donnent sa cohérence et son harmonie au paysage architectural de Lombez.

CHAPITRE C.1

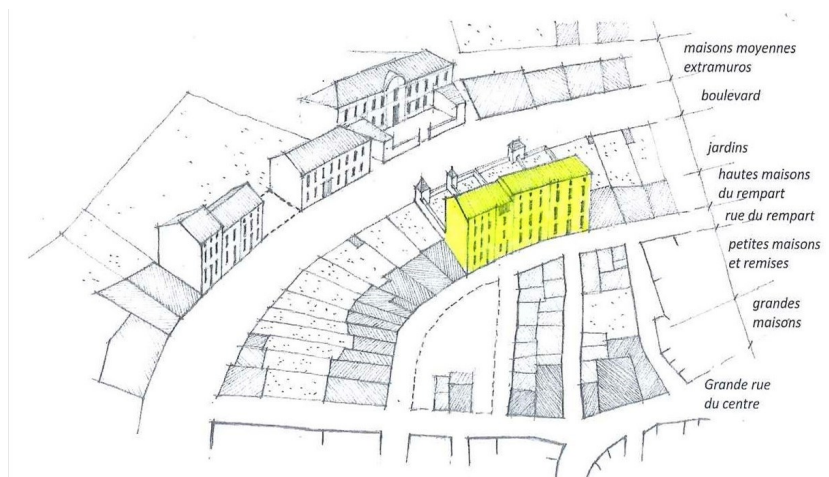
LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

C.1.1 LES GRANDES MAISONS DES REMPARTS ET DU CENTRE VILLE? COMPOSER LA FACADE CLASSIQUE



Architecture classique :

Symétrie axée des travées, saillie des éléments d'encadrement, modénature et décors prononcés. (Immeuble 10, rue de la République).





12, rue de la République.



8, rue Notre-Dame.



2, rue de la République.



11, bd. des Pyrénées, fronton classique sur la travée centrale.



5, rue Notre-Dame.



Rue de la République, alignements.

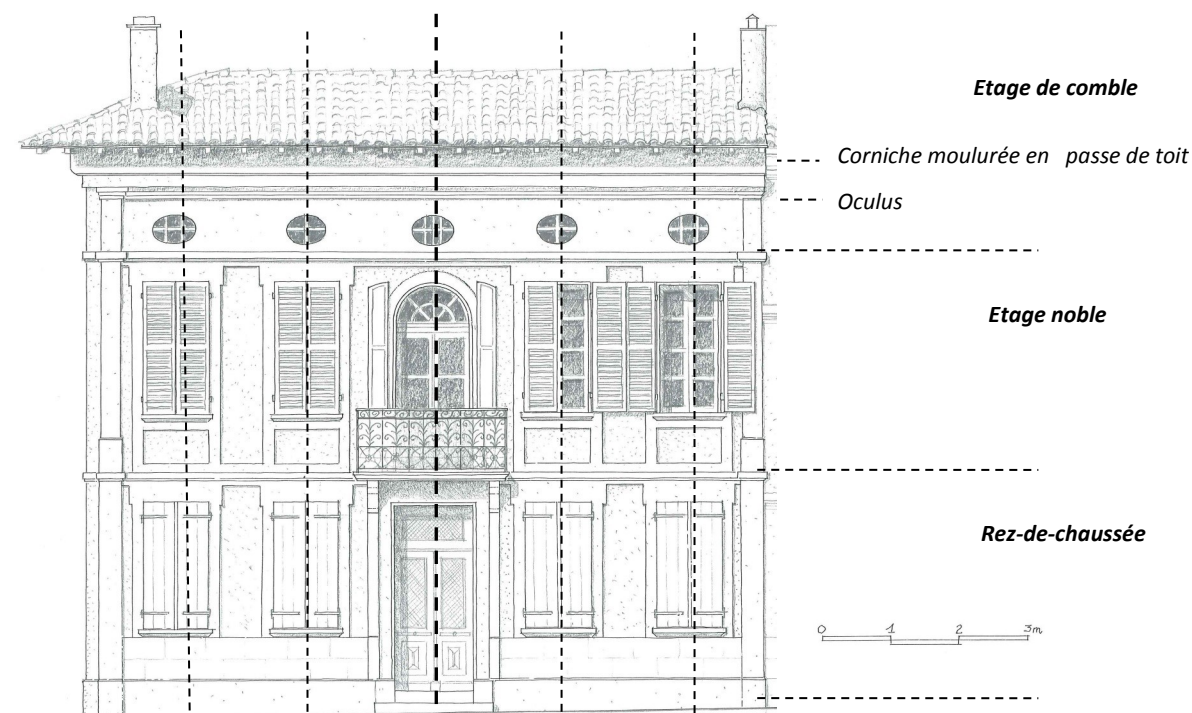


Rue de la République, alignements.

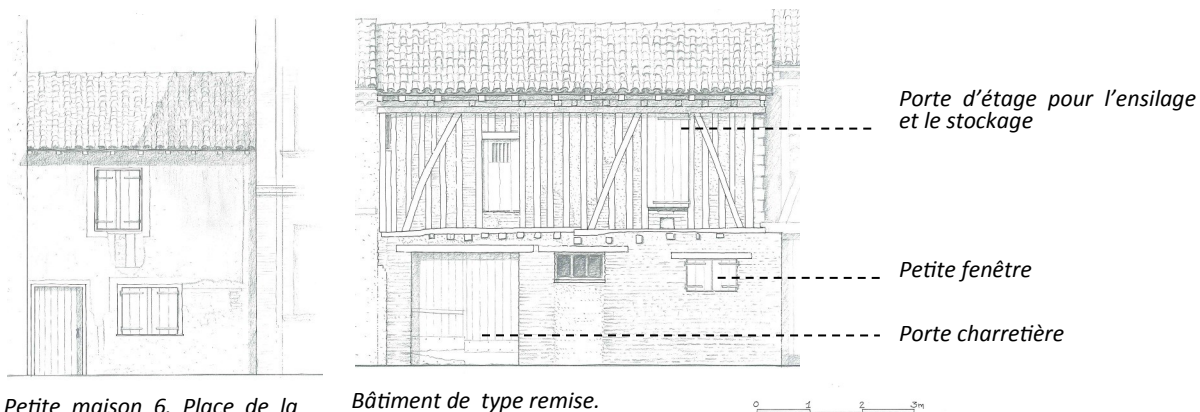


26, rue du Barry Neuf.

C.1.2 LES PETITES ET MOYENNES MAISONS DES ILOTS CENTRAUX DU BOURG ET DES FAUBOURGS ANCIENS, LES REMISES

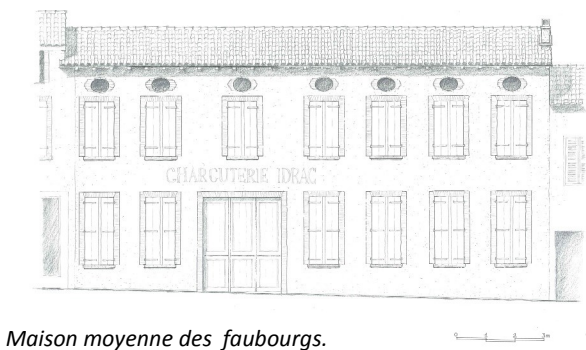


Maison 30, Place de la Cathédrale. Façade classique et symétrie axiale accentuée par le Balcon sur la travée centrale.

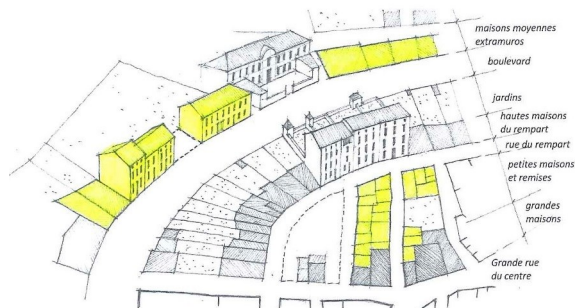


Petite maison 6, Place de la Cathédrale.

Bâtiment de type remise.



Maison moyenne des faubourgs.





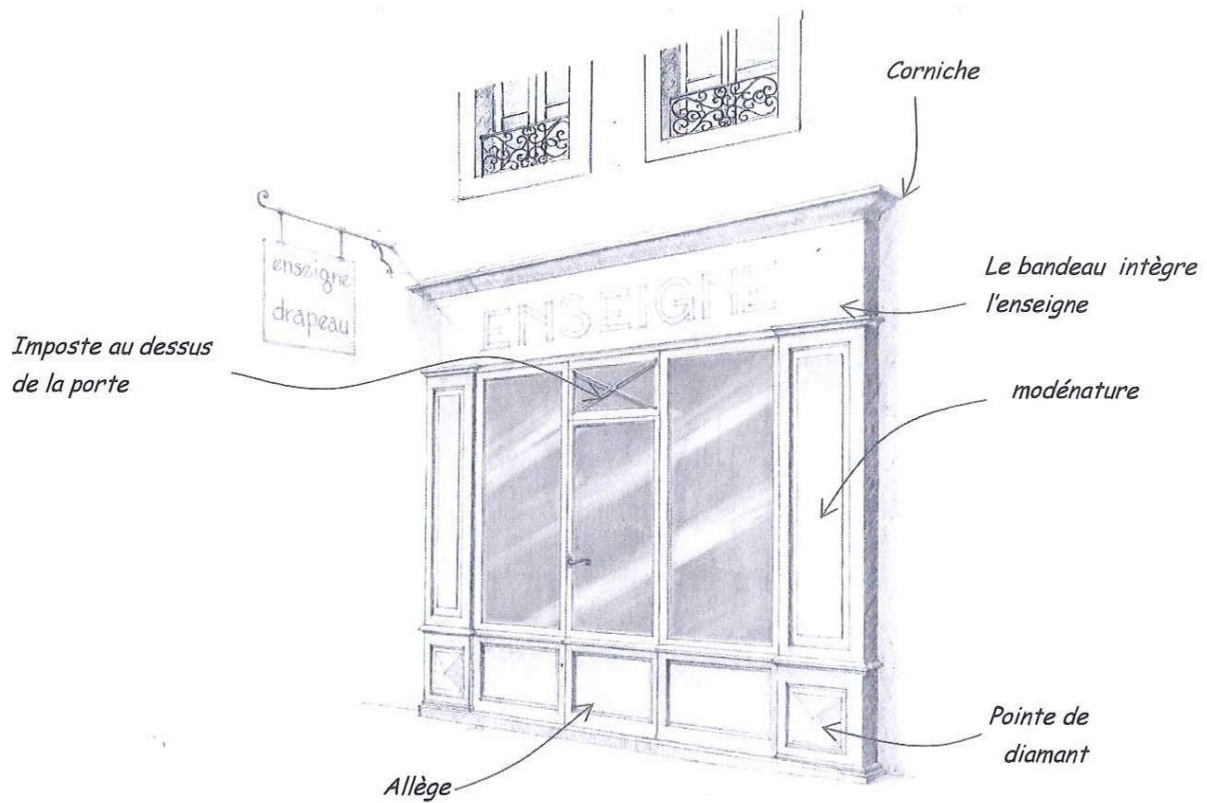
Maisons moyennes intra-muros Place de la Cathédrale.



Maisons petites et moyennes des faubourgs anciens : Faubourgs des Trois Rois et Faubourg Prat-Beziau.



Remises et petites maisons rues Bertin, rue de l'Orme et rue de la Reilhe.



Type de boutique XIX^e : la devanture consiste en un ensemble menuisé en bois placé au devant de la baie qui intègre les dispositifs de clôture, d'enseigne...



18, rue Notre Dame. Type de Boutique XVIII^e. Devanture intégrée dans la baie.

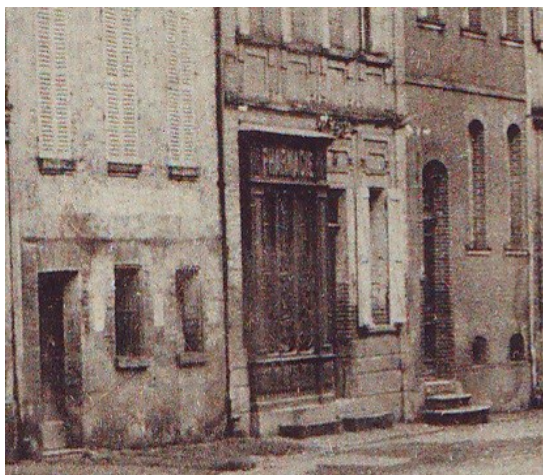


1, Route de Samatan. Dispositif d'enseigne.

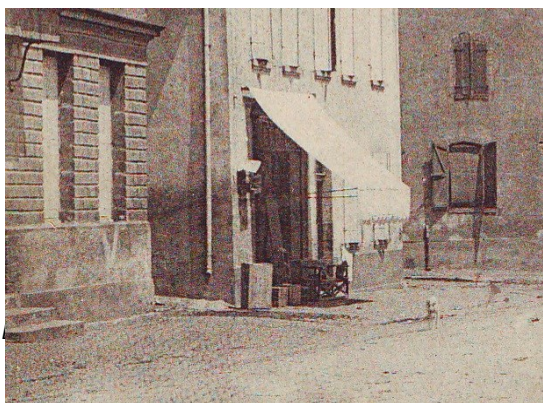


27, rue Notre Dame. Type de Boutique XIX^e. Devanture en applique.

C.1.3 LES BOUTIQUES, LES STORES ET LES ENSEIGNES



Rue Notre Dame. Type de Boutique XIX^e, devanture menuisée. Coll. J. Castex.



1, Rte de Samatan, enseigne. Coll. J. Castex.

On identifie deux grandes familles d'aménagement des façades commerciales :

La boutique composée dans l'architecture de la façade : Moyen-âge-XVIII^e

Arcade médiévale ou baie organisée dans la façade et empruntant sa modénature au XVIII^e siècle. Dans la baie se développe une menuiserie en bois vitrée avec porte, imposte pleine, imposte vitrée, vitrine. L'enseigne est incluse dans la composition et complétée en façade par une enseigne en drapeau, métal découpé et peint.

La devanture en bois vitrée : XIX^e

Type de devanture XIX^e : la boutique consiste en un ensemble menuisé en bois placé en applique au devant de la baie. La devanture intègre l'enseigne, les dispositifs de clôture et le store en toile qui la prolonge. Les stores sont mobiles.

On a à Lombez des exemples de ces deux types d'intégration de devantures des boutiques sur les façades.

L'AVAP sera particulièrement attentive aux projets d'implantation de commerce. Elle édictera des règles permettant d'harmoniser les enseignes, l'insertion des devantures dans le bâti et de stores afin de ne pas dénaturer la richesse de son paysage architectural.



Le Moulin de l'évêché architecture remarquable, les biefs et canaux, et le lavoir communal. Le rôle de l'eau et de la Save dans l'histoire et l'identité de Lombez.



La Sous-préfecture, l'Hôpital et le Tribunal : une architecture civile remarquable pour les grands équipements publics de la sous préfecture.



Portes de ville, la statue de la rue Notre- Dame et le calvaire du Boulevard des Pyrénées marquent et structurent l'entrée dans la ville historique.

C.1.4 EDIFICES PUBLICS, ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLES



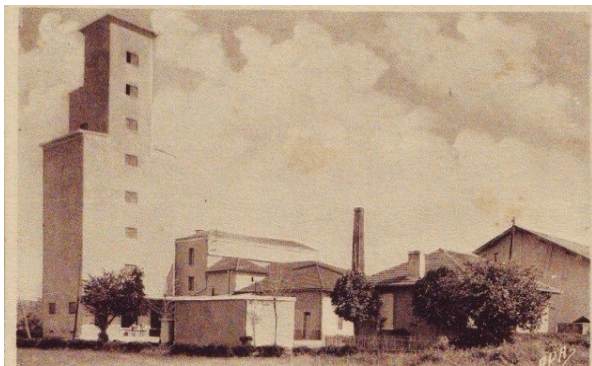
Ouvrages d'art sur la Save: le pont, la cale. Coll. J. Castex.

Lombez conserve des éléments d'architecture publique et industrielle remarquable qui renvoient à son passé prestigieux d'évêché et de sous-préfecture rurale. S'ils ne bénéficient d'aucune protection au titre des Monuments Historiques, ces éléments sont remarquables à plus d'un titre : architectural, historique, symbolique ou symboliques.

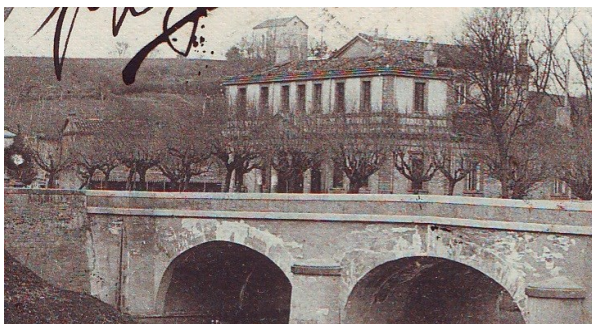
L'AVAP a identifié et répertorié les édifices remarquables et les éléments d'architecture remarquables liés. Elle les protégera pour leur valeur architecturale, historique et identitaire.



Equipement collectif marquant le centre de la ville : la Halle. Coll. J. Castex.



Architecture moderne et industrielle remarquable : les silos . Coll. J. Castex.

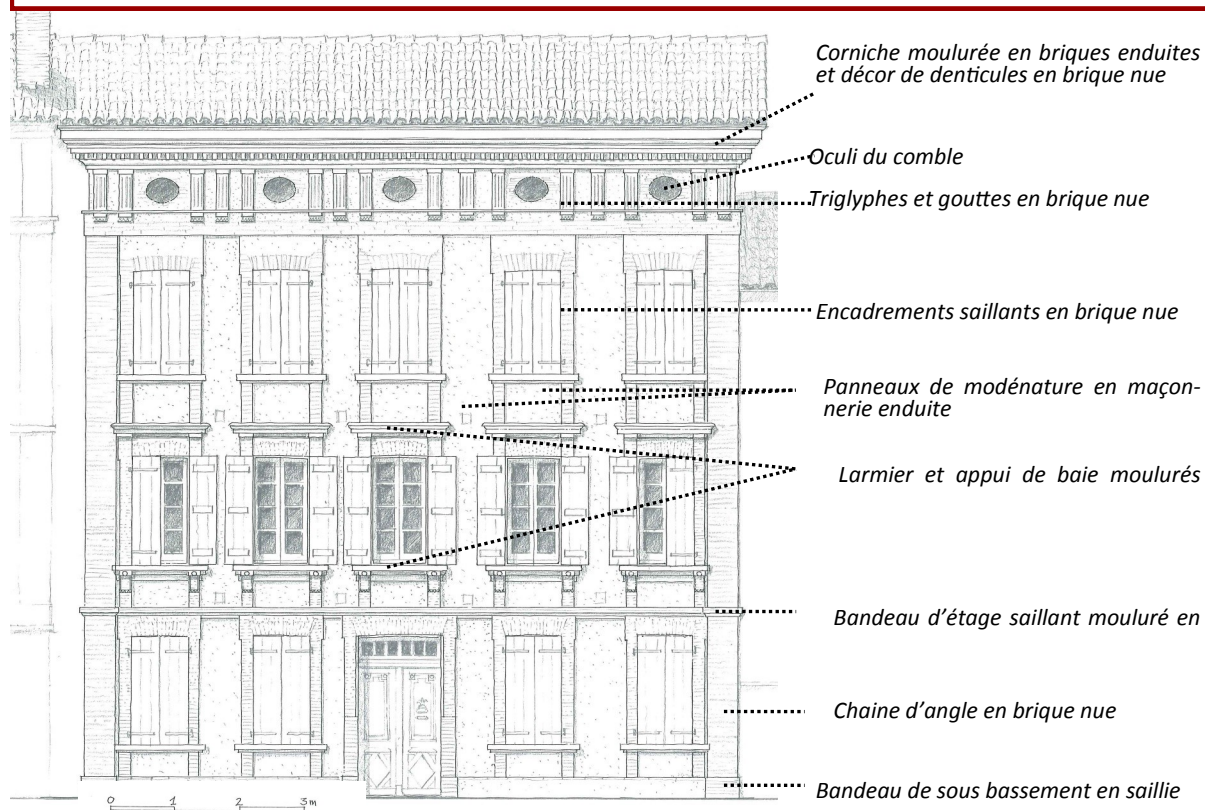


Chapelle de Saint-Majan, pour sa valeur historique et sa relation visuelle à la ville. Coll. J. Castex.

CHAPITRE 1.C.2

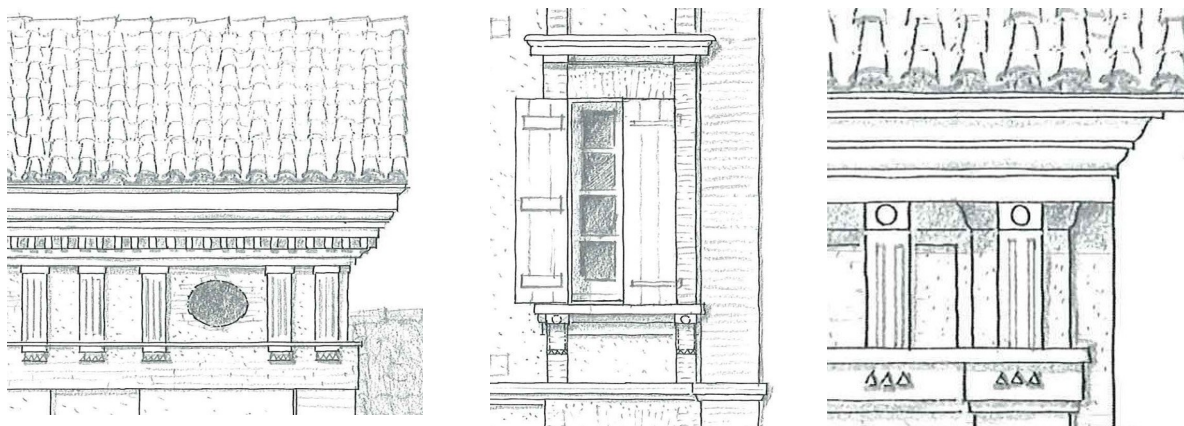
LE BATI ET L'ART DE BATIR : COMPOSER LA FACADE

C.2.1 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER LA FAÇADE DE BRIQUES MAÇONNÉES



Grande maison bourgeoise en briques maçonnées XIX^e. 10, rue de la République.

Le décor en terre cuite, l'enduit, la modénature. Jeux de saillies et de retraits ; jeu de la brique nue et de la brique enduite.



La maison en briques maçonnées. Le grand vocabulaire classique de la façade (Détails).



Remise. Maçonnerie de brique enduite. Rue Bertin.



Hangar rue des Trois rois. Briques de terre crue et enduit.



Hiérarchie des façades : brique maçonnerie sur la rue de la République et pans de bois sur la rue Notre-Dame.



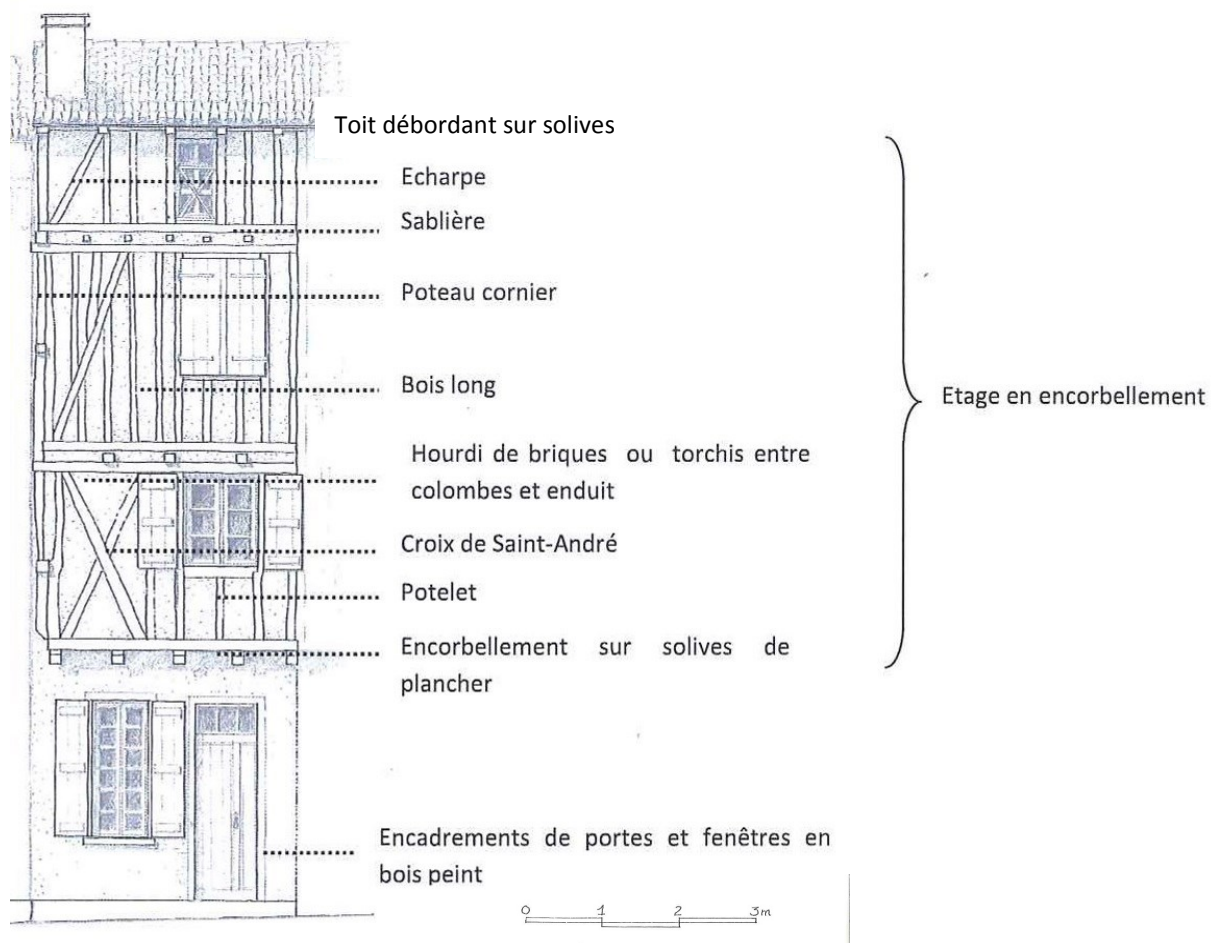
Hiérarchie du traitement des façades. Façade noble enduite Place de la Cathédrale, façade secondaire non enduite. Façade enduite et façade bardée 8, rue des pénitents.

Faubourg des 3 rois. Au XIX^e la brique se généralise pour des maisons plus modestes. Briques enduites et nues, corniches, bandeaux, encadrements.



Les éléments de décor en terre cuite moulée apparaissent à partir des années 1830 sur les maisons en briques.

C.2.2 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER LA FACADE EN PANS DE BOIS



Maison 14, rue Jean Moulin. Type de la grande maison des remparts à pans de bois.



Place de la Cathédrale : pans de bois hourdés de briques et enduit .couverts par l'enduit. L'enduit ne couvre pas les bois.



1, route de Samatan. Pans de bois et brique totalement enduit. L'enduit ne couvre pas les encadrements peints.



Remise rue des Greniers : rez-de-chaussée en briques maçonnées. Etage pans de bois, torchis et bardage.



Remise pans de bois et briques, vestiges d'enduit et bardage de protection.



Remise pans de bois et enduits rue de la Reilhe.

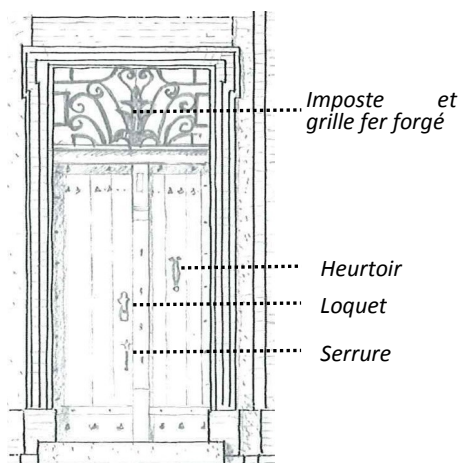
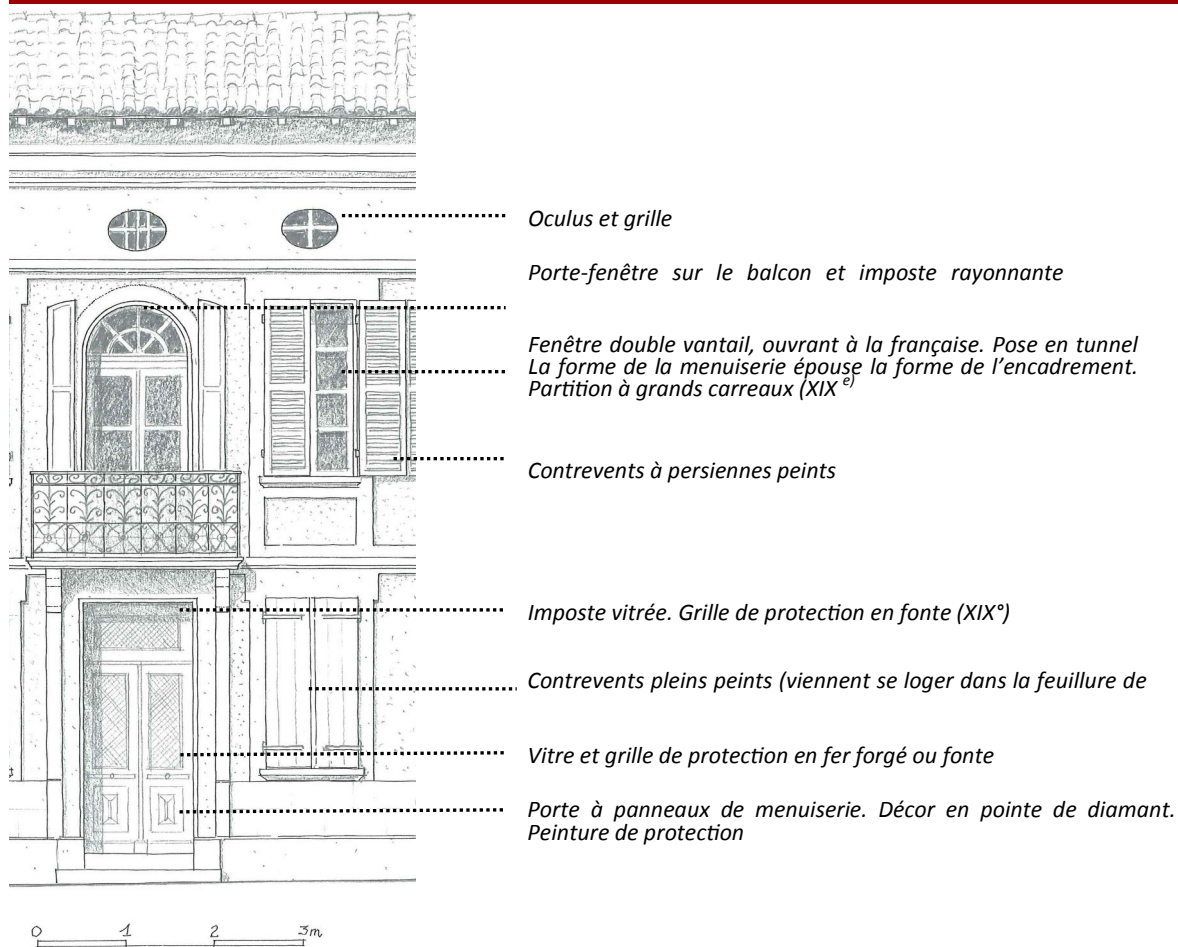


Place de la Cathédrale. Maison pans de bois et briques avec enduit. Les encadrements en bois sont peints en blanc pour donner l'illusion d'encadrements en pierre.

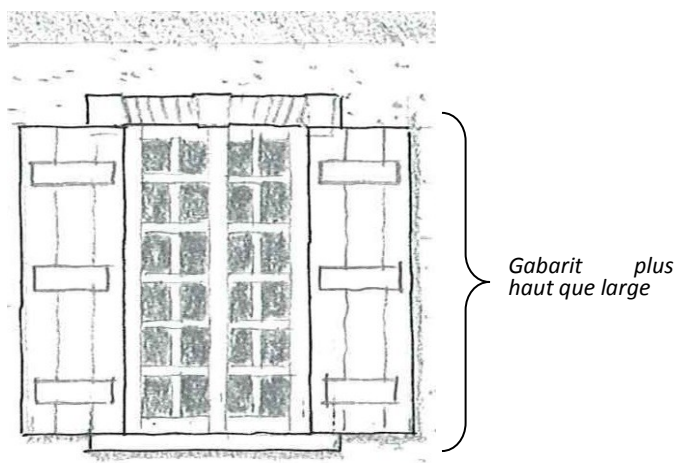


Détails d'un enduit sur briques et des éclisses dans un torchis.

C.2.3 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER. LA MENUISERIE, LES PORTES, LES FENETRES, LES CONTREVENTS ET LA FERRONNERIE ASSOCIEE



Porte type XVIII^e. Assemblage planches et contre-planches clouées et peintes.



Fenêtre type XVIII^e. Partition à petits carreaux.



Fenêtre type XVII^e à croisée et petits carreaux, encadrement bois, maison à pans de bois.



Fenêtre type XVIII^e petits carreaux, encadrement bois, une maison à pans de bois.



Fenêtre type XIX^e. Grands carreaux, lambrequin bois découpé en casquette, fermeture des contrevents en feuillure dans l'encadrement.



Portes à assemblage de planches et contre-planches et portes à panneaux, types d'imposte et de grilles de protection.



Ferronnerie et éléments de décor associés aux portes et fenêtre, détails.

C.2.4 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER LES BALCONS ET LES MIRANDES, LA FERRONNERIE ET LES BOIS DECOUPES



0 1 2 3m

Place de la Cathédrale. Mirande au second étage et grandes portes fenêtres. Prendre l'air et la lumière, jouir du spectacle de la place à l'abri de la galerie.



30, rue Notre-Dame. Balcon en surplomb sur encorbellement. Prendre l'air et la lumière avec ostentation, affirmer la symétrie axée de la façade classique.



18, rue Notre Dame. Balcons . Prendre l'air et la lumière, souligner et orner tout l'étage noble.



*Vestiges d'une mirande occultée
Arrière du 6, rue du Barry Neuf.*



*7. bd . des Pyrénées, Mirande au 1°
étage : Fonte et fer forgé. Balcons 2°
étage.*



*Galerie fermée. Arrière du 6, rue du
Barry*



*Mirande 26, rue Jean Moulin. Balustre
bois.*



*Mirande. Place de la Cathédrale. Ba-
lustre bois et lambrequin en bois dé-
coupé.*



*Place de la Cathédrale. Garde corps
fonte et Lambrequin en bois décou-
pé.*

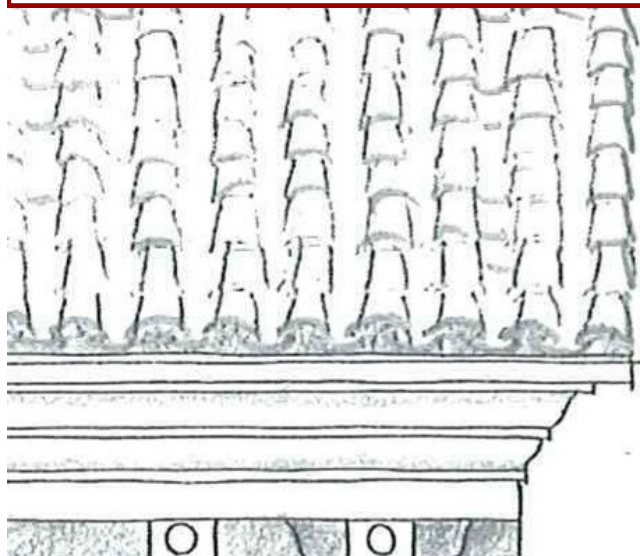


*Place de la Cathédrale. Balcon en surplomb sur encorbelle-
ment et garde corps en fer forgé.*



Galerie de l'hôpital. Poteaux et garde corps en fonte.

C.2.5 L' ART DE BATIR ET DE COMPOSER LES PASSES DE TOIT, LES CORNICHES, LES GENOISES ET LES COFFRES DE PLANCHES



Corniche moulurée avec un profil de « Talon droit »



La Génoise

Rangée de tuiles canal

Enduit maçonné

Rangée de tuileaux



Deux types de passes de toit sur les maisons bourgeoises. A gauche 10, rue de la République, coffre de planches. Maison voisine, corniche richement ouvragée.



Génoise. 13 Boulevard des Pyrénées.



La corniche se retourne sur la façade secondaire mais ne se poursuit pas.



Détail d'un profil de corniche en briques avec son enduit.



Remises de la rue de la Reihle et leur coffre de planches en passe de toit.



Eléments de décor en terre cuite et vocabulaire classique; jeu de triglyphes mutules et denticules à partir de 1830.



Corniche terre cuite et enduit fin.



Frise décorative en terre cuite moulée et polychromie soulignant la corniche moulée. A partir de 1830.

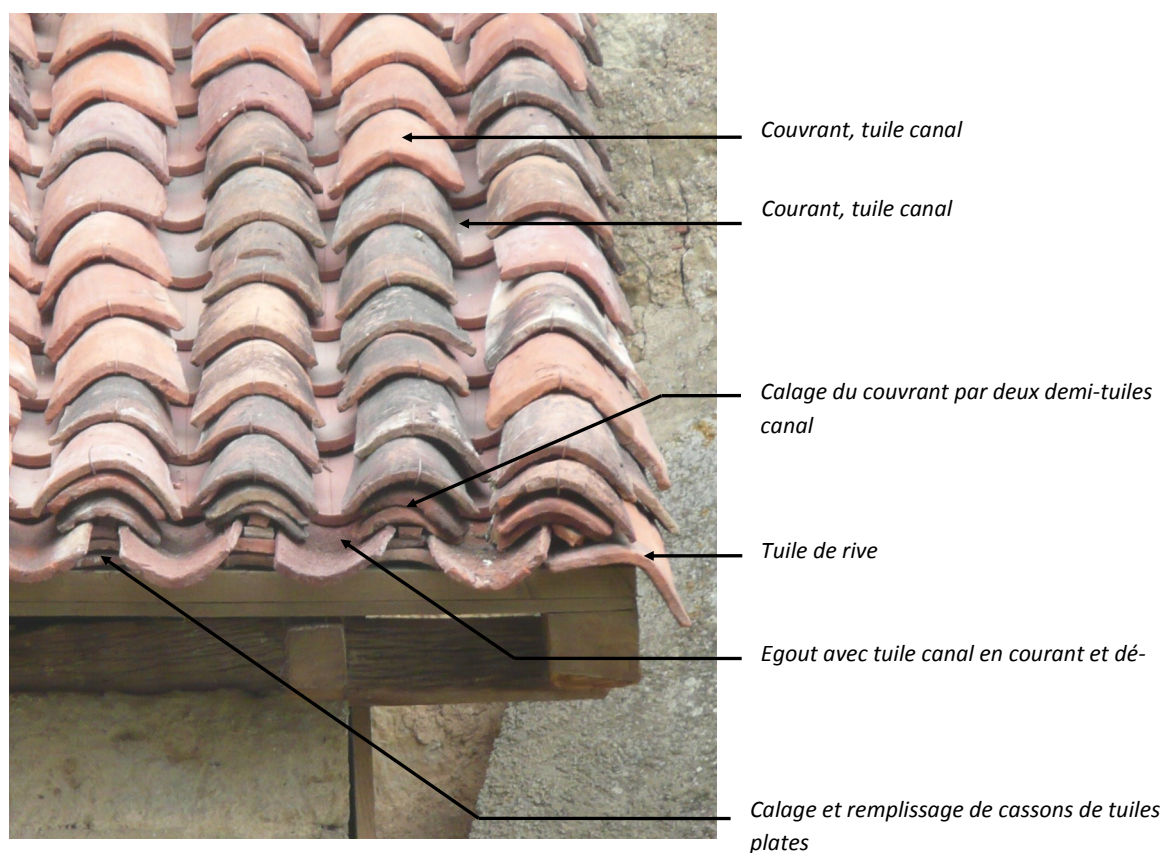


Frise décorative surplombant la corniche. Terre cuite moulée. A partir de 1830.



Tuiles de rive « mécaniques » décoratives et épi de faîtage en terre cuite. A partir de 1850.

C.2.6 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER LES TOITS DE TUILE CANAL ET LEURS OUVRAGES ; LUCARNES, CHEMINEES ET PRISES DE JOUR





Cas exceptionnel à Lombez de toit à la Mansart. Ardoises sur le rampant visible de la rue et tuiles canal sur le couvrant. Lucarnes « jacobines » intégrées dans le rampant.

Lucarne en chien assis sur un toit à double pente en tuiles canal.



Les tuiles canal et leur assemblage, le bardage de la lucarne, les cheminées avec leur souche et leur mitre.

Le toit, les prises de jour.



Le paysage des toits : les doubles pentes, l'inclinaison, l'ocre brun des tuiles, les prise de jour, les lucarnes, les cheminées...



Enduits de sables fauves, enduits et badigeons pigmentés, portes , fenêtres et contrevents peints.

C.2.7 L'ART DE BATIR ET DE COMPOSER LES ENDUITS, LES BADIGEONS, LA COULEUR

Les maçonneries des maisons de Lombez, à l'exception de certains éléments de modénature, sont appelées à recevoir un enduit de protection. Les enduits de finition sont composés à partir de sables locaux aux teintes fauves.

L'enduit de chaux naturelle peut-être jeté à la truelle, lissé, taloché ou tyrolien. A chaque type de bâti et d'époque correspond un type de finition.

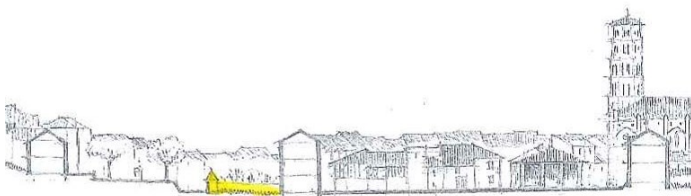
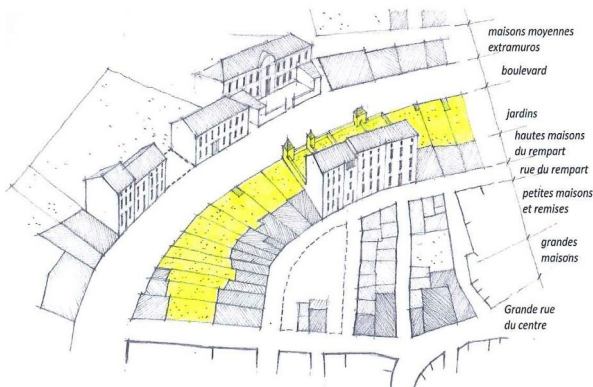
Un badigeon de chaux peut venir couvrir ces enduits. A partir du XIX^e siècle, les badigeons colorés avec des terres naturelles font leur apparition sur les façades de Lombez et enrichissent le paysage de nouvelles nuances. Ces teintes naturelles dont subsistent quelques exemples sur les murs de la ville se déclinent dans les ocres, jaunes, bruns, havane et lie de vin.

L'AVAP préconisera l'établissement d'un nuancier des teintes naturelles applicables aux façades et menuiseries des maisons de Lombez selon leur époque et leur nature. La coloration sera en harmonie avec le façades du voisinage et la nature de la façade de l'édifice.

CHAPITRE C.3

LES JARDINS, LES ESPACES PRIVES

C.3.1 LES JARDINS DES GRANDES MAISONS DES REMPARTS - RELATION AU BATI ET A L'ESPACE PUBLIC



Les jardins du boulevard périphérique

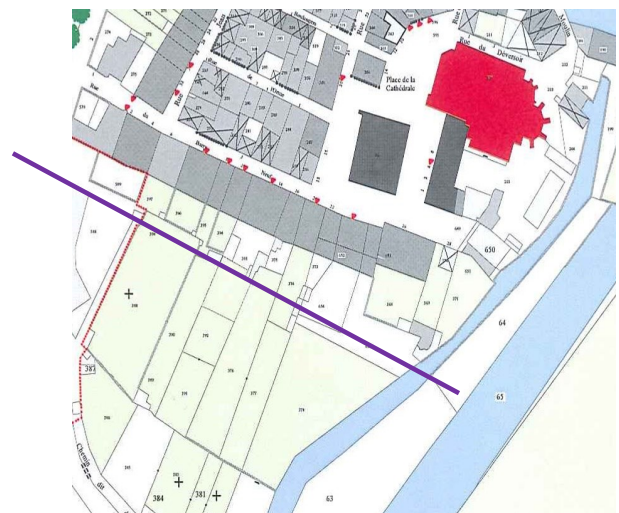
Ils occupent l'arrière des parcelles des grandes maisons des remparts qui restent libres de constructions à l'exception d'ouvrages d'architecture de jardins (kiosques). Les parcelles sont séparées les unes des autres par des murs de clôture ou des haies. Les clôtures des parcelles sur le boulevard sont alignées en une continuité urbaine

Les jardins des maisons de la rue du Barry Neuf

Ils occupent l'arrière des parcelles des grandes maisons des remparts sud de la ville. Ils restent libres de constructions à l'exception d'ouvrages d'architecture de jardins. Les parcelles sont séparées les unes des autres par des murs de clôture ou des haies. Ils créent un cordon végétal ordonné ceignant l'entité urbaine du bourg historique



Ci-dessus Plan Napoléon 1829. Le fossé sud de la ville et le mur qui en sépare les jardins sont visibles. A l'arrière des bâtis, la limite des parcelles alignée et parallèle aux façades marque l'emplacement de l'ancien fossé. Cette ligne est encore marquée sur certaines parcelles par des clôtures architecturées. Ces éléments remarquables témoignent des limites anciennes de la ville.





Boulevard des Pyrénées. Relation et épaisseur des jardins par rapport au bâti et à l'espace public. Alignement des clôtures et de leurs ouvrages. CP anciennes Coll. J. Castex



Boulevard des Pyrénées. Le glacis des jardins donne de la profondeur au paysage de l'alignement des façades des grandes maisons des remparts. Gravure XIX^e Coll. J. Castex.



Arrière du n° 28 rue du Barry Neuf, Jardin de la première sous préfecture de Lombez établie sur l'emprise de l'ancien évêché. Vestiges d'un portail de jardin qui donnait sur le canal sud. Ces portails permettaient d'accéder au canal pour puiser l'eau. De petits ponts légers devaient permettre le franchissement. A droite exemple de portail sur le canal.



Constructions neuves en cours d'élévation venant occulter le paysage des arrières de la rue du Barry neuf. A droite vue ancienne la limite du bourg historique, les clôtures, les ouvrages de jardin, l'alignement des façades, la cathédrale. Carte postale anciennes, Coll. J. Castex.

C.3.2 LES JARDINS DES FAUBOURGS - RELATION AU BATI ET A L'ESPACE PUBLIC



Les principes qui règlent la relation des jardins des grandes maisons des remparts au bâti et à l'espace public dominant dans tous les faubourgs anciens. Le bâti est aligné en bordure de la voie publique, le jardin occupe l'arrière de la parcelle qui est libre de constructions à l'exception des architectures de jardin. Les parcelles sont séparées les unes des autres par des murs de clôture ou des haies.



Chemin rural des Religieuses. Jardins des maisons du faubourg de la route de Samatan. Alignements, clôtures, rapports au bâti et à la voie publique.



Détail perron et garde corps.



Détail, portail ouvragé.



Epis de faîtage de kiosque. Zinguerie.



Détail, lucarne de Kiosque style néogothique.



Faubourgs. Continuité urbaine et clôture de jardin assurée par un haut mur enduit.



Les clôtures séparatives : murs à bâtière, enduits, tuileau.



Allée dallée.



Jardins des faubourgs. Cabane de jardin, puits à balancier, vestiges de serres, bac et pompe à eau.

C.3.3 LES JARDINS LES OUVRAGES, LES ARCHITECTURES



Maison 11, bd. des Pyrénées. Les jardins sur le boulevard .Les kiosques, les grilles ouvragées, les haies.



Boulevard des Pyrénées: Eléments remarquables : Les clôtures, les haies, les kiosques . Coll. J. Castex.



Les jardins du Boulevard des Pyrénées occupent une position particulière. A l'origine établis sur les arrières des grandes maisons des remparts, ils sont devenus à la faveur du retournement de la ville sur son boulevard, le devant des maisons. Des architectures de jardin et des clôtures très soignées sont venues très vite confirmer leur statut d'espace d'agrément mais aussi d'apparat scénarisant l'architecture des grandes maisons bourgeoise sur le nouveau grand axe structurant

Dans les faubourgs urbains tout comme dans les faubourgs ruraux, les jardins sont accompagnés d'éléments architecturés- clôtures, grilles finement ouvragées, allées dallées, perrons et abris qui font l'objet d'un soin particulier. Sur le Boulevard des Pyrénées, les kiosques sont pour la plupart alignés sur la clôture des parcelles qui assure la continuité urbaine et donnent directement sur la voie publique. Leur maçonnerie est enduite, ils sont couverts de toitures d'ardoises ou de zinc dont les détails et décors sont très soignés.

L'AVAP conservera les éléments d'accompagnement du jardin et veillera à leur restauration dans les règles de l'art.



Boulevard des Pyrénées. Jardin d'agrément. Gabarits équilibrés, massifs de buis taillés, treilles, architecture végétale aux gabarits maîtrisés. A l'exception des grands palmiers, les arbustes ne dépassent pas en taille les architectures de jardin. L'architecture végétale est en dialogue avec l'architecture bâtie du faubourg et non en concurrence.

Boulevard des Pyrénées. Les essences végétales et leur taille créent un rideau occultant ne donnant plus à voir le paysage des grandes maisons, la relation du jardin au bâti et à l'espace public, la relation du faubourg à la cathédrale.



Boulevard des Pyrénées. Deux types d'occultation des grilles de clôture. Cannisses et haie végétale.



Chemin rural des Religieuses. A gauche : Jardin d'agrément et potager, massifs d'arbustes taillés, légumineuses et fruitier. A droite : Verger.

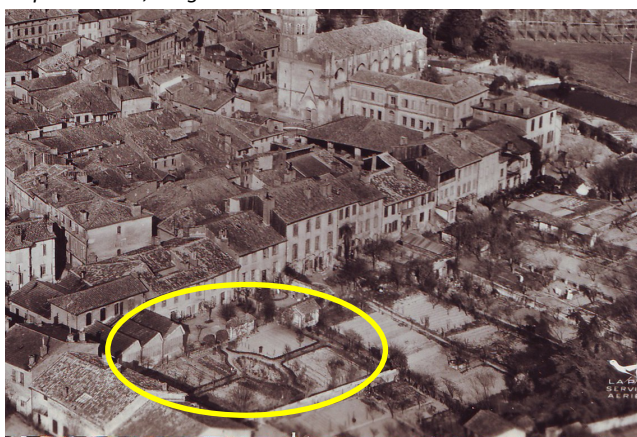


Arrière de la rue du Barry haut. Vestige d'une allée plantée et potagers.

C.3.4 LES JARDINS COMPOSITION, ESSENCES, GABARITS.



Jardins du Boulevard des Pyrénées . XIX^e . Les haies, les essences, les plantations, les gabarits. Coll. J. Castex.



Arrière de la rue du Barry haut : minéralisation d'un parc composé. Cartes postales anciennes, Coll. J. Castex.

Sur le boulevard des Pyrénées et dans les faubourgs, le tissu bâti est constitué d'espaces verts en transition avec l'espace public ; L'arrière des parcelles est marqué par des jardins potagers ou d'agrément inclus dans le tissu urbain. Ils sont le complément indispensable des maisons de ville. Des haies rythment les parcelles et permettent d'occulter partiellement la vue des jardins à partir de l'espace public.

On identifie trois types de jardins: jardin potager, jardin d'agrément et verger. Ces jardins utilisent des palettes d'essences locales. Ces espaces et les essences utilisées sont à l'échelle des maisons et du paysage urbain.

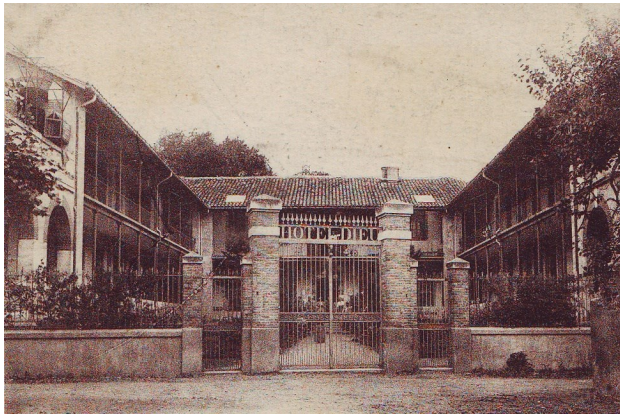
En cœur d'îlots, les jardins offrent des surfaces perméables importantes. Ils sont un contrepoint aux surfaces minéralisées par la construction et les espaces publics.

Les jardins offrent une respiration dans le paysage urbain et jouent un rôle climatique important par rapport à l'habitat. Ils absorbent les excédents d'eaux pluviales, ils fixent le carbone de l'atmosphère. Ils permettent de moduler les apports solaires entre les saisons (en façade Sud, les feuillages caduques apportent de l'ombre sur les maisons en été et permettent aux façades de bénéficier des apports solaires hivernaux), ils ont un effet coupe vent (façade Ouest). Enfin , ils permettent de jouir de l'air et de la lumière au cœur du milieu urbain.

L'AVAP conservera les jardins pour leur valeur d'ensemble et leur valeur individuelle.

Les jardins constituent un espace ouvert et végétal équilibrant la densité du tissu bâti en termes de paysage, de perméabilité des sols, et de tampon climatique. L'AVAP veillera à ce qu'ils ne soient pas emplis de constructions nouvelles ni minéralisés

L'AVAP donnera des recommandations en matière de choix de végétaux et de composition, des jardins. On favorisera les essences locales. Les essences plantées seront en cohérence avec les proportions du paysage et du bâti. Les végétaux sont à la taille des jardins et choisis dans une palette d'essences rustiques.



Le motif du jardin ordonné de l'hôpital, symétries et géométrie des massifs d'arbustes taillés sont en dialogue avec la composition architecturale des façades. Cartes postales anciennes Coll. J. Castex.



Le motif des jardins du bord de Save. La ripisylve, les clôtures, les franchissements les vues sur l'évêché. Coll. J. Castex.

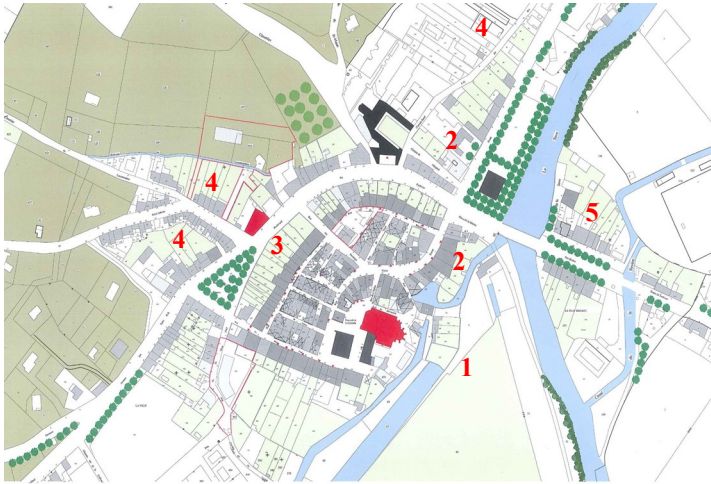


Le motif des jardins du bord de Save. La ripisylve, les clôtures, les franchissements les vues sur l'évêché. Coll. J. Castex.



Le parc de l'évêché, ses canaux, viviers et grands arbres. Les jardins des faubourgs. Document Coll. J. Castex.

C.3.5 LES JARDINS : JARDINS ET ENSEMBLES REMARQUABLES

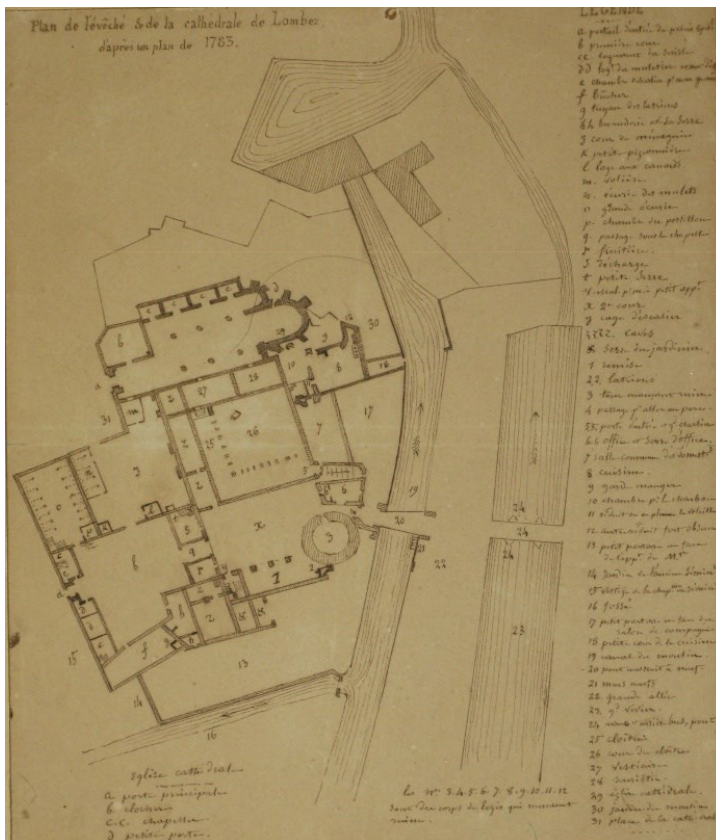


Légende

1. Jardin du Parc de l'évêché
2. Jardins des bords de Save
3. Jardins du boulevard du tour de ville
4. Jardins des faubourgs en cœur d'îlot
5. Jardins des faubourgs continus des entrées

Certains jardins, pris individuellement, constituent des éléments remarquables par leur composition végétale et architecturale.

Les jardins valent également par leur valeur d'ensemble. Ces ensembles créent des motifs par leur continuité mais également par leur association à des paysages naturels ou urbains ou des éléments architecturaux.



Le parc de l'évêché ses canaux, ses viviers, ses vergers. Le parc de de l'évêché vaut tant par sa valeur paysagère que patrimoniale. AM.

CHAPITRE C.4

ETAT ET PATHOLOGIES DU BATI



Désordre provoqué par une infiltration, toiture, gouttière

Affaissement provoqué par un mouvement du sol (retrait des argiles)

Modification de la baie et faiblesse du linteau entraînant un affaissement

Capillarité, efflorescence, point de marnage



Les désordres liés au manque d'entretien.

Les maçonneries de briques et torchis son protégées par un enduit imperméable et capillaire à base de chaux ou de chaux et terre. Lorsque les enduits sont fissurés, déstructurés ou supprimés la maçonnerie se désagrège peu à peu.

Impact des remontées d'eau et des crues

Remontées capillaires, efflorescences de sels, ponts de marnage rongent peu à peu les briques .



Matériaux et techniques de restauration inadaptées au bâti ancien . Enduit ciment non perspirant sur un mur ancien ne permettant pas à l'eau des remontées capillaires de s'évaporer naturellement. Traces d'humidités de la maçonnerie gorgée d'eau.

C.4.1 PATHOLOGIES OBSERVEES DU BATI



Début XX^e : enduit déstructuré, remontées capillaires et briques dégradées. Coll. J. Castex.

La plupart des bâtis de Lombez ont peu été restaurés et offrent de bons témoins en place des modes de construction. Le corollaire de cette situation est que le bâti est majoritairement très dégradé depuis longtemps.

Les causes sont multiples :

- impact des remontées d'eau et des crues
- mouvement des sols et fissurations
- manque de savoir faire sur les matériaux traditionnels et aggravations dues à des restaurations mal adaptées

Un enjeu de l'AVAP:

- Donner le cadre d'intervention technique compatible avec la nature et la spécificité des désordres dus à l'eau
- Etablir un document pédagogique à destination des intervenants sur le bâti.



Les rez-de-chaussée, les boutiques, les percements. Symétrie des façades brisée. Non respect des gabarits, des travées, des éléments qui règlent l'art de composer la façade harmonieuse.



Les matériaux inappropriés : briques anciennes et briques neuves, mélange des tons. Imitation d'un parement de moellons en enduit ciment sur une maison de briques et problème de l'insertion des dispositifs d'aération.

Transformation d'une remise en habitation. Exigüité et manque de luminosité du bâtiment, percements inappropriés



Les matériaux inappropriés : balcons ajoutés ou remaniés, composition de façades déséquilibrée, matériaux anachroniques.

C.4.2 ALTERATIONS RECENTES DU BATI

Les altérations récentes du bâti relèvent de :

- percements inappropriés, (rez-de-chaussée, boutiques, garages)
- non respect des architectures (modénature...)
- matériaux et mises en œuvre inappropriées

Ces actions qui s'inscrivent en rupture avec l'art de bâtir dénaturent la qualité esthétique du bâti ou le met en péril.

Leurs effets :

- Pathologies du bâti, destruction des maçonneries, humidité...
- Suppression des accès aux étages (création de rez-de chaussée commerciaux qui privatisent l'accès aux étages...)
- Dénaturation et banalisation des architectures(matériaux standard...)
-

La transformation des anciennes remises du centre ancien en maisons d'habitation ou en garages

Une tendance récente consiste en la transformation des anciennes remises du centre ville en maisons d'habitation. Les remises du centre ville sont d'anciens bâtiments dévolus au stockage. Elle sont situées dans les ilots denses du centre ancien et ne présentent sur les rues étroites que de petites façades ombragées et percées de rares ouvertures.

Leur exiguïté et le manque de lumière en font des logements qui ne peuvent répondre à nos critères actuels de confort qu'au prix de grosses transformations et du percement d'ouvertures qui écorchent et dénaturent profondément leurs façades et le paysage du centre bourg.

La transformation des remises doit faire l'objet d'un projet architectural qui prenne en considération et respecte les éléments régulateurs de l'architecture et de l'urbanisme lombezien.

CHAPITRE C.5

ETAT DES PROTECTIONS PATRIMONIALES EXISTANTES



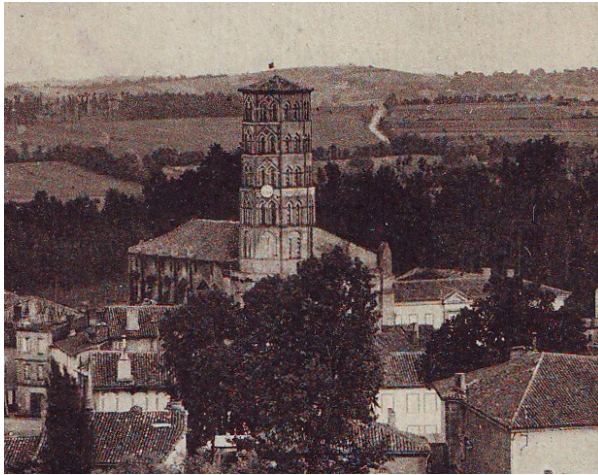
Monuments Historiques et leur périmètre de protections:

1 église Notre Dame (ancienne cathédrale) classée Monument Historique en totalité liste de 1846

2 Couvent des Capucins : façades et toitures (parcelle 148 section AB) inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 14 janvier 1977.



C.5.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS PERIMETRES



Monument classé :

église Notre Dame (ancienne cathédrale)
classée Monument Historique en totalité liste
de 1846.

Monument inscrit :

Couvent des Capucins : façades et toitures
(parcelle 148 section AB) inscrites à l'Inven-
taire Supplémentaire des Monuments Histo-
riques par arrêté du 14 janvier 1977.

Les périmètres

Ces différents monuments engendrent des périmètres
à l'intérieur desquels s'applique la règle de co-
visibilité. Le régime d'autorisation s'appliquant à toute
disposition visant à modifier l'aspect extérieur des
abords (transformation, construction nouvelle, démolition,
espaces publics, déboisement...) est celui de
l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de
France.

Les monuments protégés sont situés :

au cœur de la ville pour l'ancienne cathédrale
sur le tour de ville pour l'ancien couvent des
Capucins

Ceci a pour conséquence :

un recoupement des périmètres de protection
une concentration de la protection sur la ville
ancienne, son tour de ville et une partie
des faubourgs, coteaux et plaine de la
Save proches.

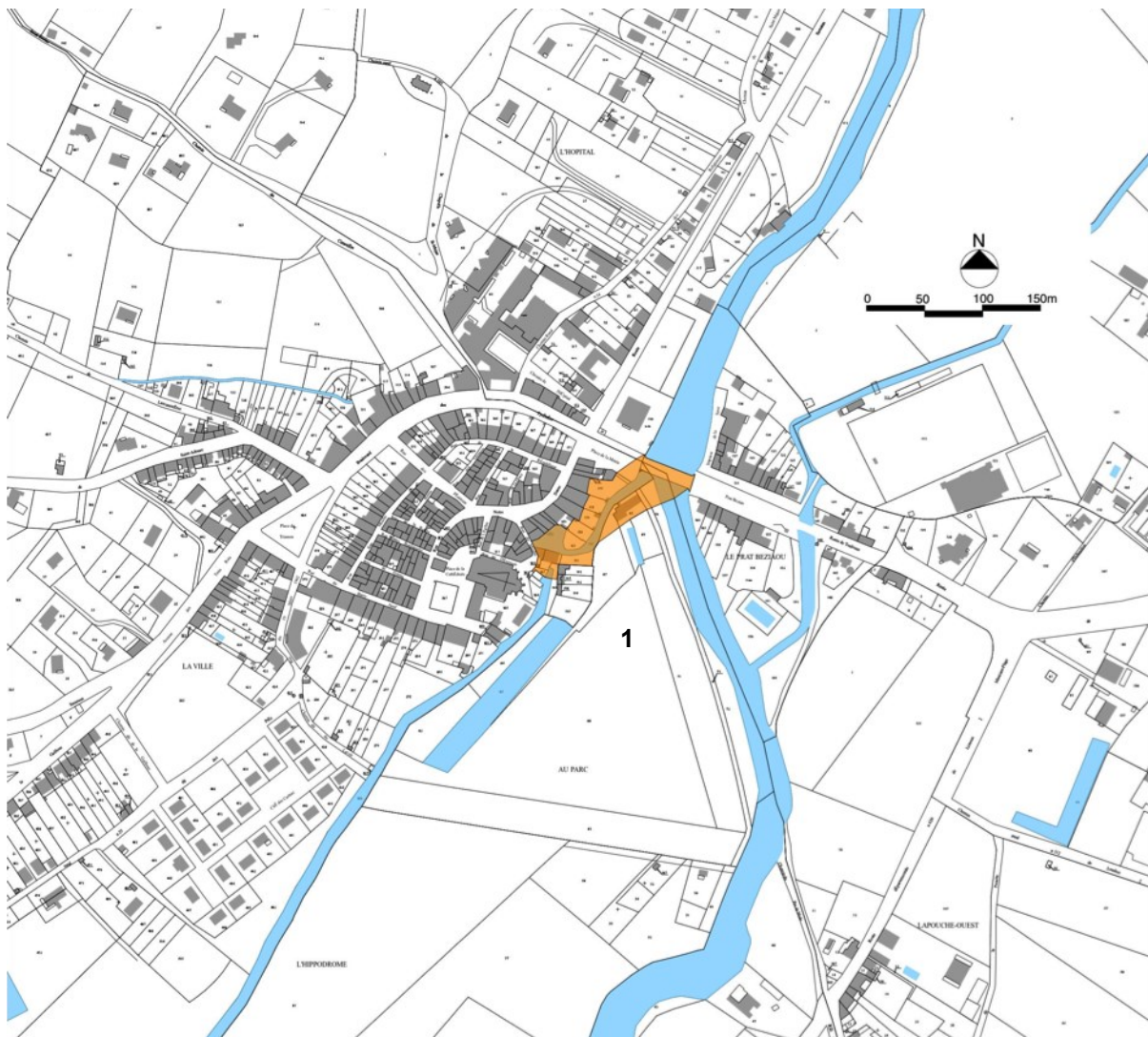


*La cathédrale et le couvent des Capucins. Coll. J. Castex.
Pour le couvent la protection aura été insuffisante
(menuiseries en PVC).*

Etat actuel des protections :

La différence de degré dans les protections (classé,
inscrit) rend compte d'un niveau de préciosité entre
les deux édifices.

Les protections peuvent être appelées à évoluer;



1 - Site inscrit du Moulin sur la Save : ensemble formé par le vieux moulin, les rives du canal d'évacuation et le Pont sur la Save, parcelles visées n°749 à 758, 761 à 765, 835 à 838 section F inscrit à l'inventaire par arrêté du 17 avril 1952.



C.5.2 LES SITES INSCRITS

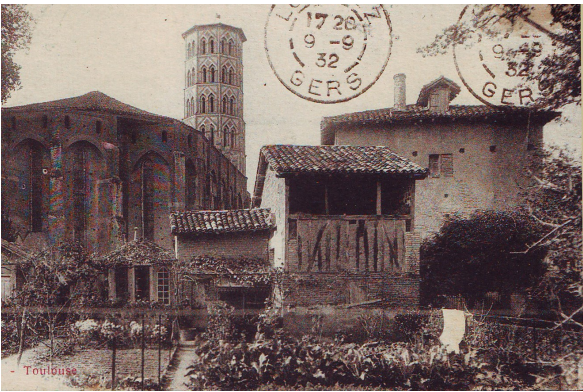


Les sites

La commune de Lombez possède un seul site protégé au titre de la loi de 1930.

Site inscrit :

Site inscrit du Moulin sur la Save : ensemble formé par le vieux moulin, les rives du canal d'évacuation et le Pont sur la Save, parcelles visées n°749 à 758, 761 à 765, 835 à 838 section F inscrit à l'inventaire par arrêté du 17 avril 1952.



Observations

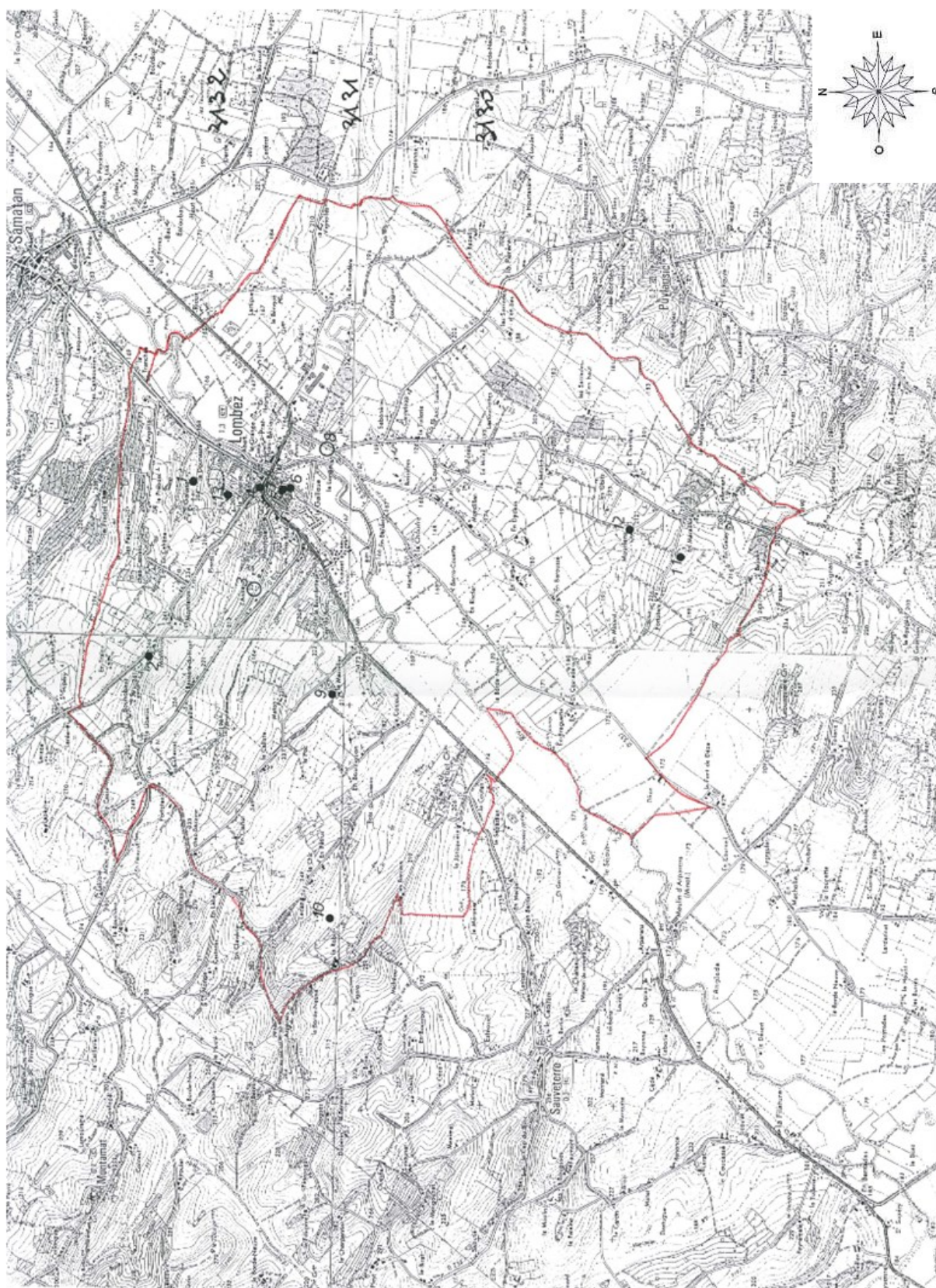
Ce site est limité et comprend des éléments de nature diverse :

le moulin et son canal d'évacuation (situés en limite de ville et l'arrière de l'ancienne cathédrale)

le pont sur la Save, qui permet un des accès principaux à la ville. Depuis la route départementale 632 qui le franchit, le rapport avec le moulin et son canal d'évacuation n'est pas d'une forte évidence.

La limite de ce site s'inscrit totalement dans les périmètres de protection générés par les monuments : l'ancienne cathédrale et l'ancien couvent des Capucins. Avec l'AVAP, ce site est appelé à disparaître

Le pont, le moulin les canaux, les jardins de la Save. Coll. J. Castex



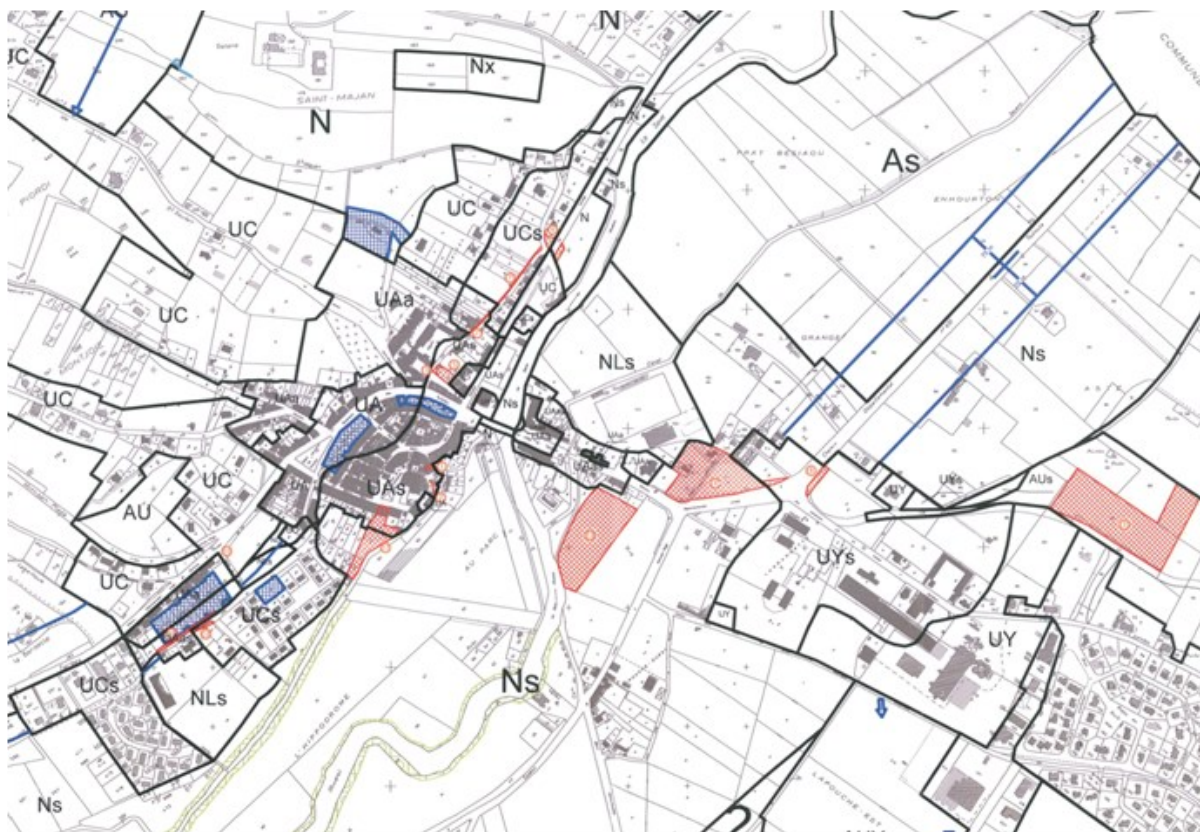
C.5.3 PROTECTIONS ARCHEOLOGIQUES

La commune a été peu prospectée, les éléments connus ne justifient pas à ce jour un zonage archéologique.

Toutefois des éléments attestent de la présence :
de la période :

- **préhistorique** (bifaces, haches.) au paléolithique, mésolithique, néolithique et âge du bronze.
- **gallo romaine** au niveau de la ville avec les vestiges d'un établissement gallo-romain au lieu dit l'hôpital ; puis de différents vestiges montrant la vie locale : atelier de terre cuite de Saint Majan (la Galane), des villa gallo romaine au Soulan d'Empétrus ou à Bouffatigues (à confirmer) ou la présence du dépôt monétaire trouvé au Marcellier. La présence dans différents sites d'éléments : fragment de colonne en marbre, statues romaines (château du Barbet), autel votif en marbre (La Grangette) n'a pas fait l'objet d'une localisation, mais a été relevée.
- **médiévale** avec :
 - Le tertre médiéval (motte castrale ?) de Moulens l'ensemble des éléments liés à la cathédrale (cloître roman, cathédrale, sarcophage) ou éléments de défense
 - le réseau d'églises, chapelles et d'oratoire d'origine médiévale dont certains sont détruits à ce jour mais qui ont jalonné le territoire :
 - Montarrus (Bouhebert-Nord) détruite avant 1829 et mentionnée dans le livre terrier de 1744
 - La Monjoye (ou Sainte Anne) (disparue) mentionnée au terrier de 1744 « chapelle et pату de la montjoye, confronte du levant, midy et couchant chemin dit de la Montjoye, au nord des vignes »
 - Moulens (disparue) citée en 1169 dans le cartulaire de Gimont. A été église paroissiale jusqu'en 1822. Reconstituée en 1878 et vendue en 1990.
- L'oratoire de Saint Majan d'origine romane au lieu dit l'Hôpital. L'oratoire fut reconstruit en 1745, puis ruiné durant la Révolution. A un endroit différents du même plateau, la chapelle fut rebâtie Elle a été restaurée en 1937.

Il est donc toujours possible à l'occasion de travaux de sous sol de rencontrer des éléments renseignant sur ces différentes périodes et leur incidence spatiale sur le territoire communal. L'AVAP par ses contours tiendra compte des permanences d'installation de la ville et de relations proches à son territoire.



Plan extrait du PLU Lombez

UA	Zone centrale à dominante d'habitat ancien
UAa	Secteur dans lequel la hauteur des bâtiments est limitée
UC	Zone urbaine périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire
UY	Zone d'activités industrielles ou artisanales
UYa	Secteur réservé aux activités non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
AU	Future zone d'habitat (nouveau quartier)
AUY	Future zone d'activités artisanales ou commerciales non polluantes, ni dangereuses pour le voisinage
	Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
A	Zone naturelle à dominante agricole
N	Zone naturelle à protéger
Nh	Zone partiellement bâtie (hameaux)
NL	Zone destinée aux équipements publics, à l'accueil et à l'hébergement touristique et de loisirs
Ng	Secteur d'implantation des équipements liés à l'activité golf
Nx	Secteur de protection des sites archéologiques
Secteur s :	Secteurs soumis à des prescriptions spéciales (zone inondable)
---	Limite de secteur
•••••	Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre du L.130-1
⓪	Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert, voie ou passage public à créer
•••••	Éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
	Marge de reculement (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)
→	Orientation d'aménagement : principe de desserte
○	Schéma de principe de localisation de carrefour
—	Orientation d'aménagement : haie ou espace vert à créer ou à préserver
⦿	Ouvrage de gestion des eaux pluviales

C.5.4 ZONES PROTEGEES DANS LE PLU APPLICABLE

Zonage urbain et règlement architectural

Une règle générale pour les zones U :

Aspect extérieur :

Toitures généralement à plusieurs pentes en tuiles canal ou tuiles romanes

Façades en maçonneries enduites de teinte ocre dont les ouvertures sont en général plus hautes que larges

Les murs de clôtures maçonnés en limite d'espace public seront limités à une hauteur de 1,20m

Un zonage UA avec des indices différents sur le cœur de bourg et les ensembles bâtis en continuité urbaine

-> possibilité de s'implanter en limite ou à 3m des mitoyens

-> hauteur 3 étages sur RDC sans dépasser le gabarit des immeubles mitoyens

pas de règle sur le stationnement (c'est bien)

Un zonage UC pour le bâti discontinu généralement en étoile autour du bourg, sur les crête et flanc de coteaux et bords de voie. Ce secteur correspond également aux lotissements.

CHAPITRE D

ELEMENTS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL



Le clocher de la cathédrale domine la campagne environnante et affirme la puissance de l'évêché.



Un grand équipement de la sous-préfecture: le tribunal.

D. ELEMENTS DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL



Les limites de l'évêché de Lombez. Carte extraite de Lombez évêché rural, Georges Couarraze.



Francesco Petrarca, chanoine honoraire de Lombez. Portrait par Andrea del Castagno. Florence, les Offices.

Lombez cité gersoise et gasconne

Lombez est une cité gersoise. Sa gastronomie est celle du Sud-Ouest : produits à base de canard (magret, confits foies gras), salaisons, palombes, croustades.... Sa culture est gasconne

Le rugby

La ville possède depuis 1921 un club de rugby à 15 qui se distingue aujourd'hui en Fédérale 2.

La cité épiscopale et la sous-préfecture dans la mémoire des lombéziens

La ville de Lombez a été promue évêché en 1317 et le demeura jusqu'en 1801. C'est alors un grand évêché dont les limites s'étendent à plus de 100 km et dont le chapitre pléthorique valut à la ville la réputation de n'être peuplée que d'ecclésiastiques. Outre son évêché cette petite bourgade a également hébergé deux ordres religieux au XVII^e siècle.

L'impact visuel du puissant et monumental clocher de la cathédrale rurale qui domine toute la campagne environnante rapée à tous la grandeur de ce passé épiscopal.

L'importance administrative de cet évêché rural l'a tout naturellement désigné comme sous-préfecture au lendemain de la Révolution. Ces deux statuts ont laissé une empreinte forte dans les équipements et l'armature monumentale de la ville mais également dans la mémoire, la culture et l'identité des lombéziens.

L'illustre parrainage de Pétrarque – La Maison des Ecritures

Pétrarque séjourna en 1330 à Lombez et fut fait chanoine honoraire par son ami et protecteur Jacques Colonna issu de la célèbre famille de négociants italiens et second évêque de Lombez. Une plaque commémore ce séjour à l'entrée de la cathédrale. Les lombéziens s'enorgueillissent de la visite du poète et leur intérêt pour la culture et l'écrit s'est concrétisée en 2007 par l'inauguration d'une *Maison des écritures* qui par le biais d'actions de médiation et de résidences d'artistes œuvre à la promotion de la création et à la diffusion littéraire.

L'accueil des réfugiés de Retonfey

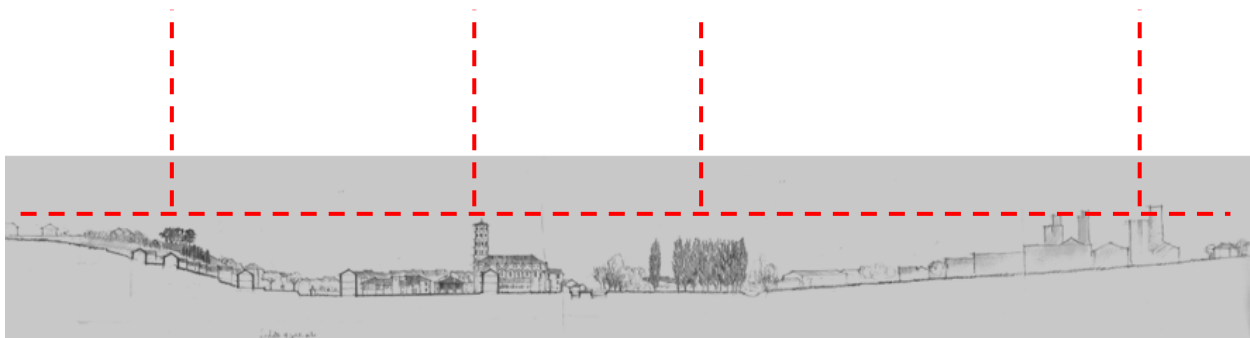
En novembre 1940, près de 70 lorrains venant de Retonfey, village proche de Metz, sont dirigés vers Lombez durant l'exode consécutif à l'annexion de l'Alsace-Lorraine par les allemands. Durant quatre ans ces familles sont hébergées dans les foyers lombéziens et certains s'y marient. Le souvenir de cet épisode demeuré vivace dans la mémoire des lombéziens a été commémoré pour la première fois en 1988. Depuis les habitants de Lombez et de Retonfey participent à des échanges réguliers.

CHAPITRE E

ANALYSE DES PAYSAGES AU REGARD DES CAPACITES D'INTEGRATION DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELLABLES

CHAPITRE E.1

VALEUR ET CARACTERISTIQUES ESTHETIQUES ET PAYSAGERES DES TISSUS BATIS ET DES ESPACES



Entités paysagères et signaux : hauteurs et rapports d'échelle

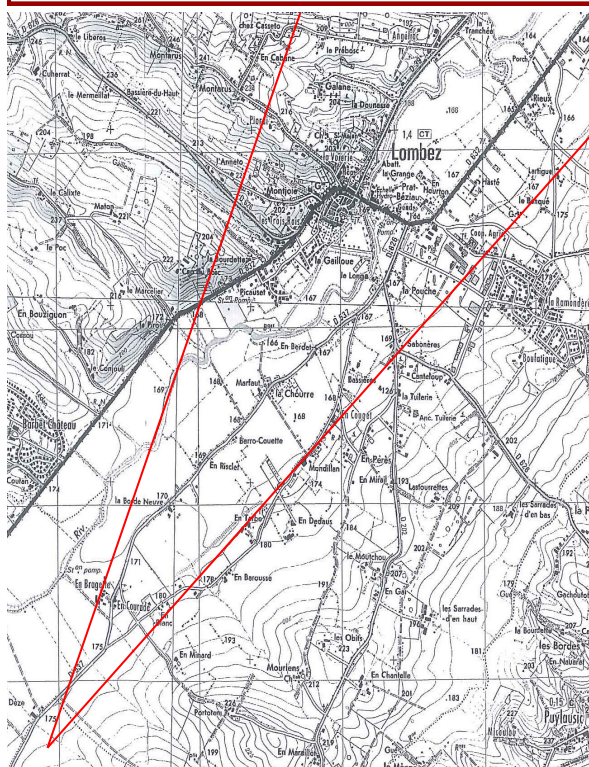


Entités paysagères : volume et densité



Vue hivernale par le sud du site de Lombez : 1. le paysage ouvert de la plaine rurale avec les cordons de ripisylves, les routes plantées et le bâti, 2. le coteau ouest, la chapelle de Saint Majan, 3. la cathédrale, 4. grands arbres du parc de l'évêché, 5. les silos agricoles. Les couleurs: les verts clairs et foncés de la végétation, la brique.

E.1 LE PAYSAGE : ECHELLES, DENSITES, SIGNAUX, ECRANS ET MASQUES



Localisation du point de vue sud-ouest.

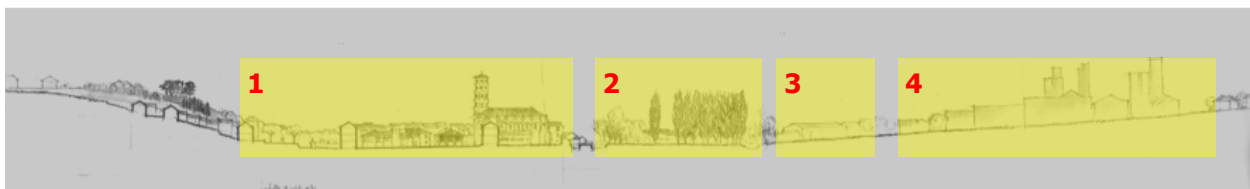
La perception du site de Lombez dans le grand paysage est ponctuée par des signaux topographiques, monumentaux, végétaux ou bâtis. Les échelles de volumes, de hauteur et de densité participent de cette perception. Le site de Lombez vu du sud-est apparait dans sa continuité, continuité formée par le coteau la ville et ses faubourgs, les cordons de végétation naturelle et plantée et l'ensemble des extensions récentes; silos et Ramondère.

La structure du paysage:

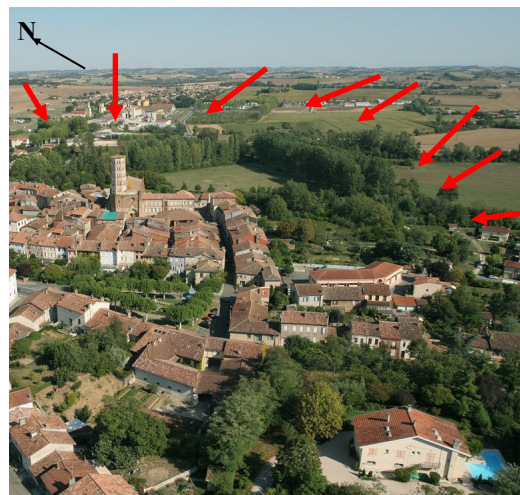
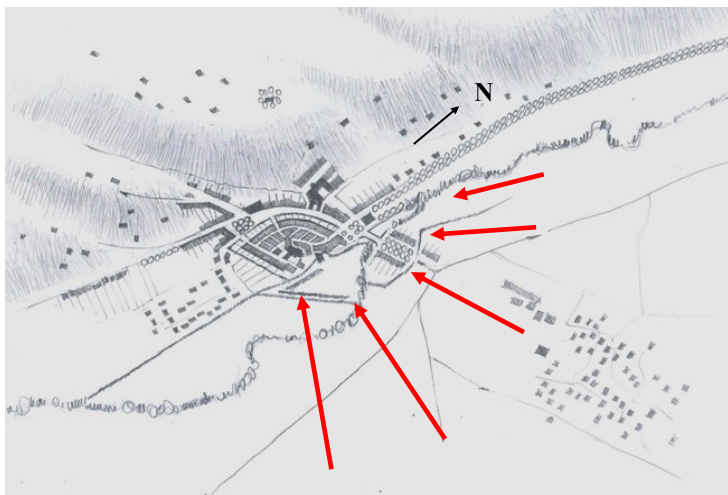
- coteaux boisés
- plaine rurale avec ses routes plantées et ses cordons de ripisylves

Les signaux du paysage:

- La chapelle Saint-Majan et les grands arbres
- La cathédrale, pivot des vues de Lombez
- Les grands arbres du parc de l'évêché
- Les silos agricoles



Le grand site dans la vue lointaine du Sud-Ouest. Le site dans sa continuité forme un écran à la perception du grand paysage qui se situe au delà au Nord-Est. Les écrans bâtis et végétaux : 1. bâtis du bourgs des faubourgs; 2. ripisylves et écran des grands arbres du parc; 3. alignements d'arbres et bâtis du faubourg; 4. zone d'extension des silos et bâtis.



Les écrans à la perception du site: ripisylves, bâtis et plantations du grand parc et des faubourgs.



Masque solaire et écran des grands arbres du parc.



La concurrence d'échelle: en rouge trait plein vertical, la taille d'une grande éolienne (jusqu'à 140 m).

E.2 INSERTION D'INSTALLATIONS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LIMITES DE CONCURRENCE ESTHÉTIQUE ET PRATIQUE



Point de vue remarquable. St. Majan-la ville-le grand paysage



Point de vue remarquable. La plaine,-le coteau-la ville-



Point de vue remarquable. Le site dans sa continuité.



Point de vue remarquable. La ville-le coteau.

La mise en place de dispositifs de production d'énergie de type grand éolien ou solaire et leur insertion dans le site doit être considérée avec la plus grande attention. Ils doivent être installés afin de pouvoir fournir un rendement optimal sans rentrer en concurrence avec les perceptions sensibles du site de Lombez. Deux points de vue remarquables sont à préserver :

- la vue lointaine du sud ouest sur la continuité coteau-ville -végétation, extensions urbaines et industrielles
- les vue sde la ville sur le coteau.

Deux types de données sont à pendre en compte:

- les effets d'**écrans visuels** qui permettent l'installation de dispositifs sans concurrencer les perceptions sensibles du site.
- les effets de **masques solaires** qui ne permettent pas un bon fonctionnement des installation photo-voltaïques

Les écrans visuels

- Les ripisylves
- Les plantations de grands arbres
- Les continuités bâties des faubourgs
- Les haies des jardins des faubourgs

Les masques solaires

- Les bâtis
- Les plantations de grands arbres
- Les cordons de ripisylves.

Limites d'insertion et de concurrence

Le Grand Eolien.

- sur les coteaux ouest concurrence d'échelle
- dans la plaine sud concurrence d'échelle et risque d'industrialisation d'un paysage de plaine ouverte qui se donne à lire comme un paysage agricole.

Le solaire photovoltaïque et thermique

- sur les coteaux ouest concurrence de texture et de couleur, orientation inappropriée
- dans la plaine sud concurrence de texture et de couleur

La zone la plus susceptible de recevoir ce type d'installations se situe dans la plaine au nord du bourg et de la Ramondère.

A Lombez l'eau affleure le sol et l'exploitation de cette ressource d'énergie renouvelable (hydrothermie) ne rentre pas en concurrence esthétique avec les perceptions de la ville.

CHAPITRE F

ANALYSE DES TISSUS BATIS ET DES CONSTRUCTIONS

AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE

ET DES PERFORMANCES ENERGETIQUES



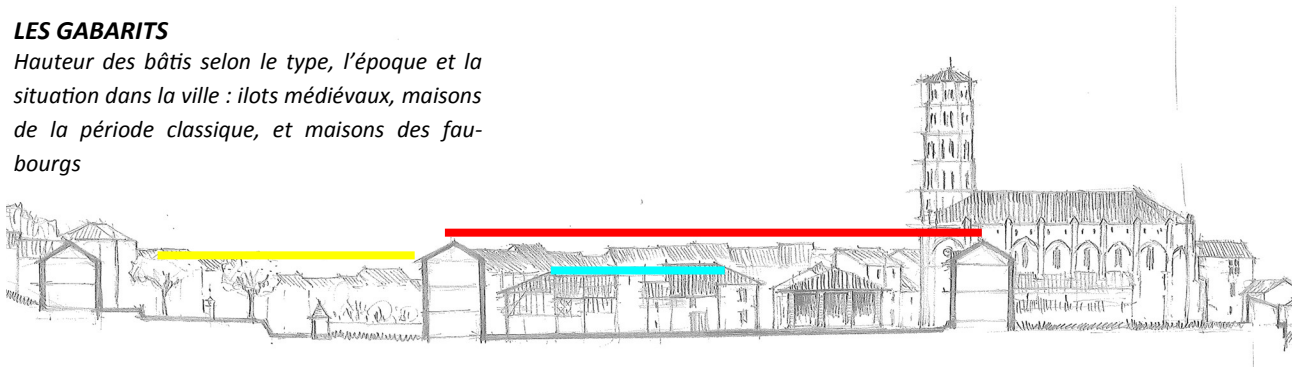
- Ilots continus des faubourgs et des maisons des remparts, bâtis mitoyens
- lots médiévaux , contours continus, bâtis massés, densité

LA DENSITE

Densité des ilots, organisation parcellaire : continuité, organisation massée, mitoyennetés des bâtis selon les époques, la typologie et les périodes

LES GABARITS

Hauteur des bâtis selon le type, l'époque et la situation dans la ville : ilots médiévaux, maisons de la période classique, et maisons des faubourgs



- Les maisons moyennes des faubourgs
- Les grandes maisons des remparts
- Les petites maisons des ilots du centre bourg



L'ORIENTATION DES BATIS

Les façades sont orientées parallèlement aux axes de circulation



LES MASQUES SOLAIRES

Les différences de gabarits entre les grandes maisons des remparts qui ceignent le bourg et les petites maisons des ilots du centre génèrent des masques solaires

F.1 CARACTERISTIQUES URBAINES

AU REGARD DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

ET COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES.



Masque solaire de l'ombre portée de la cathédrale sur les toits de Lombez



L'orientation des pentures de toit n'est pas réglée sur la course solaire mais sur la trame urbaine.

Mitoyenneté et compacité des ilots

Dans le bourg et les faubourgs anciens, du fait de la continuité et de la compacité des ilots, les maisons possèdent toutes de un à trois murs établis en mitoyenneté. Ce type d'implantation massée des bâtis présente l'avantage de réduire la surface de murs exposée aux intempéries et vents dominants et de réduire de façon significative les déperditions thermiques.

Orientation des toitures et masques solaires

L'orientation des toitures et les masques générés par les monuments et les différents gabarits des bâtis du bourg centre ne rendent pas efficaces les dispositifs de production d'énergie solaire en toiture. La pose de panneaux solaires en toiture entre en concurrence esthétique avec l'unité du paysage des toits de Lombez et les perspectives et vues remarquables. Dans les faubourgs ce type de dispositif peut-être installé dans les jardins s'ils peuvent être dissimulés par un écran végétal depuis les perspectives remarquables ou l'espace public.

CHAPITRE F2

MODES CONSTRUCTIFS ET MATERIAUX AU REGARD DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE L' INSERTION DE DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE



Murs en torchis. Montants et les éclisses.



Briques de terre crue ou adobe.



Briques de terre cuite maçonnées et hourdées en pans de bois. Absence d'enduit.



Détail d'enduit sur mur à pans de bois hourdés de terre cuite.



Briques de terre cuite et enduits.



Pathologies liées aux remontées capillaires

F.2.1 LES MURS

A Lombez, les modes constructifs et les matériaux varient selon les époques de construction et les types de bâtis.

A/ La terre crue est présente dans la construction sous deux formes: le torchis et la brique de terre crue (adobe) . Elle est utilisée dans les bâtis les plus anciens et dans l'architecture des remises tardivement.

Propriétés thermiques et hygrométriques.

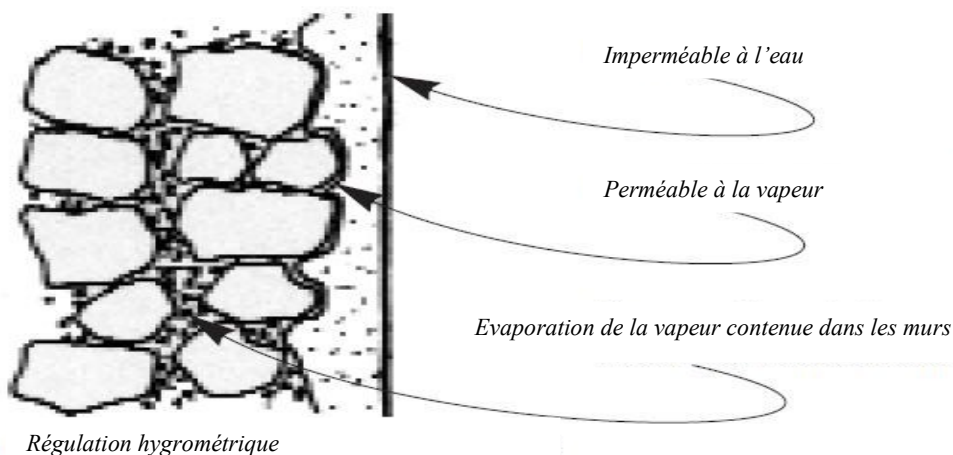
Ces murs bénéficient d'une forte inertie thermique. En hiver ils conservent la chaleur et la restituent à l'intérieur. En période estivale ils assurent un bon déphasage thermique garantissant le confort intérieur. La terre crue est un matériau qui possède d'excellentes qualités hygrométriques permettant une migration de la vapeur d'eau et de la condensation de l'intérieur du bâti vers l'extérieur.

Recommandations d'amélioration thermique :

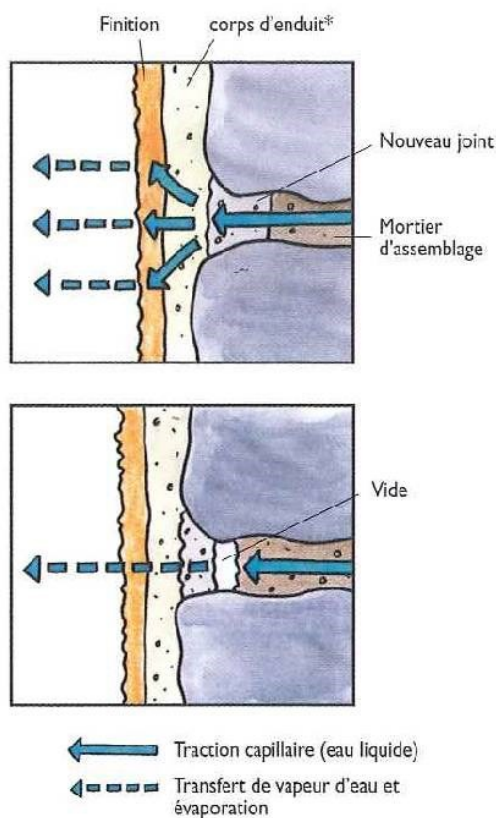
La forte inertie de ces murs constitue un avantage que l'on conservera. Une correction thermique peut être apportée par des corps d'enduit extérieurs isolants et perspirant à base de chaux-chanvre, chaux-perlite, chaux vermiculite, chaux-liège... Un complément d'isolation et une correction thermique peuvent-être apportés en intérieur avec des enduits isolants et perspirants composés à base de chaux et de matériaux à faible effusivité (paille, chanvre...).

B/ La brique de terre cuite

On la trouve mise en œuvre soit, hourdée entre pans de bois soit maçonnée . Ce dernier mode constructif se généralise dans les maisons d'habitation à partir du XVIII^e siècle. Les sols de Lombez comportent des marnes qui peuvent être mêlées à certaines veines d'argile utilisées pour la fabrication des briques. Ces matériaux de mauvaise qualité sont particulièrement sensibles et se désagrègent sous l'effet du point de marnage provoqué par les efflorescences de sels drainés par les remontées capillaires.



Enduits à la chaux. Les enduits chaux constituent, comme notre peau, une enveloppe protectrice face au froid, au vent, à la pluie et participent à la beauté des façades. Plastiques et souples, ils épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer. Imperméables à l'eau et perméables à la vapeur, ils permettent au mur de respirer, régulent l'humidité nécessaire à la souplesse des vieilles maçonneries et participent à l'isolation thermique. Naturellement fongicide, la chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.



Fonctionnement des enduits sur les murs anciens

Dans les murs anciens, l'évacuation de l'humidité est assurée par le mortier des joints et par l'enduit. Celui-ci doit être capillaire, perméable à la vapeur d'eau et appliqué en parfaite adhérence avec la maçonnerie pour assurer au mieux la traction capillaire (effet de m). L'enduit chaux adapté aux maçonneries anciennes, les protège de l'eau de pluie et des chocs thermiques, assure une meilleure étanchéité à l'air et augmente la surface d'évaporation.

Illustrations : L'isolation thermique écologique, J.P. Oliva et S. Courgey

F.2.2 LES ENDUITS

Les murs sont couverts d'un enduit de protection à base de chaux et de sable. L'enduit se compose d'un gobetis plus ou moins hydraulique, d'un corps d'enduit, et d'une couche de finition à la chaux aérienne. Un badigeon de chaux aérienne passé en deux couches vient achever et protéger l'ensemble.

L'enduit joue un rôle important dans une maçonnerie. Il assure son homogénéité, sa cohésion, sa protection et sa finition. Il protège et isole contre les effets du vent, de la pluie et des variations thermiques. Il agit comme une peau sur la maçonnerie : élastique, il s'adapte aux déformations et mouvements, minimes mais constants du bâti ancien ; imperméable à la pluie et perméable à la vapeur d'eau, il permet à la vapeur d'eau et à la condensation provenant de l'intérieur du bâti de s'évacuer naturellement au travers du mur. L'humidité provenant des remontées capillaires du sol s'évacue naturellement des maçonneries grâce aux enduits perspirants. La régulation de l'humidité dans le bâti participe à la notion de confort dans le logement et permet de réduire le besoin de chauffage participant ainsi à une économie d'énergie. Enfin, Les propriétés bactéricides et fongicides de la chaux ont un effet assainissant sur les murs et l'atmosphère de la maison.

Les enduits extérieurs devront respecter les saillies et les modénatures de la façade lorsque celles-ci sont destinées à être laissées à la vue.



Fenêtres et contrevents: se protéger du froid et du rayonnement estival

F.2.3 LES MENUISERIES , LES COMBLES

Les menuiseries

Les fenêtres sont équipées de contrevents permettant de protéger les ouvertures tant de l'air froid hivernal que du rayonnement solaire estival. Les menuiseries ; portes, fenêtres et contrevents sont traditionnellement en bois peint. La généralisation de l'utilisation du bois dans la construction permet de maintenir et développer la filière bois et de lutter efficacement contre l'effet de serre en captant et fixant durablement les rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

Le bois constitue un véritable piège à carbone. On considère en effet qu'un arbre moyen produit en une année l'oxygène nécessaire à la respiration de quatre personnes et fixe le CO₂ émis par une voiture en 18000 km. Le recyclage du bois n'est pas impactant pour l'environnement. Le bois peint avec des peintures naturelles a l'avantage de ne pas émettre de COV, contrairement aux matériaux issus de la pétrochimie (PVC...) Il contribue à la qualité de l'air intérieur de l'habitat préserve la santé de ses habitants.

On aura à cœur de choisir des bois d'essences locales pour les menuiseries plutôt que des bois exotiques dont l'acheminement génère de l'énergie grise.

On aura intérêt dans la mesure du possible à conserver les menuiseries anciennes. Au sud un vitrage simple permet de conserver le bénéfice des apports soleils hivernaux. L'excès solaire estival sera dans ce cas atténué par la fermeture des contrevents.

La conservation des menuiseries anciennes et la pose d'une double fenêtre autorise à plus de souplesse et performance dans le bâti ancien que la mise en place de double vitrage.

Les fenêtres si elles sont étanchéifiées peuvent-être équipées de bouches d'aération réglables (mécaniques ou hydroréglable) afin de pouvoir conserver dans le bâti un mode de ventilation naturelle (cf. chap.F.2.3)

Les combles :

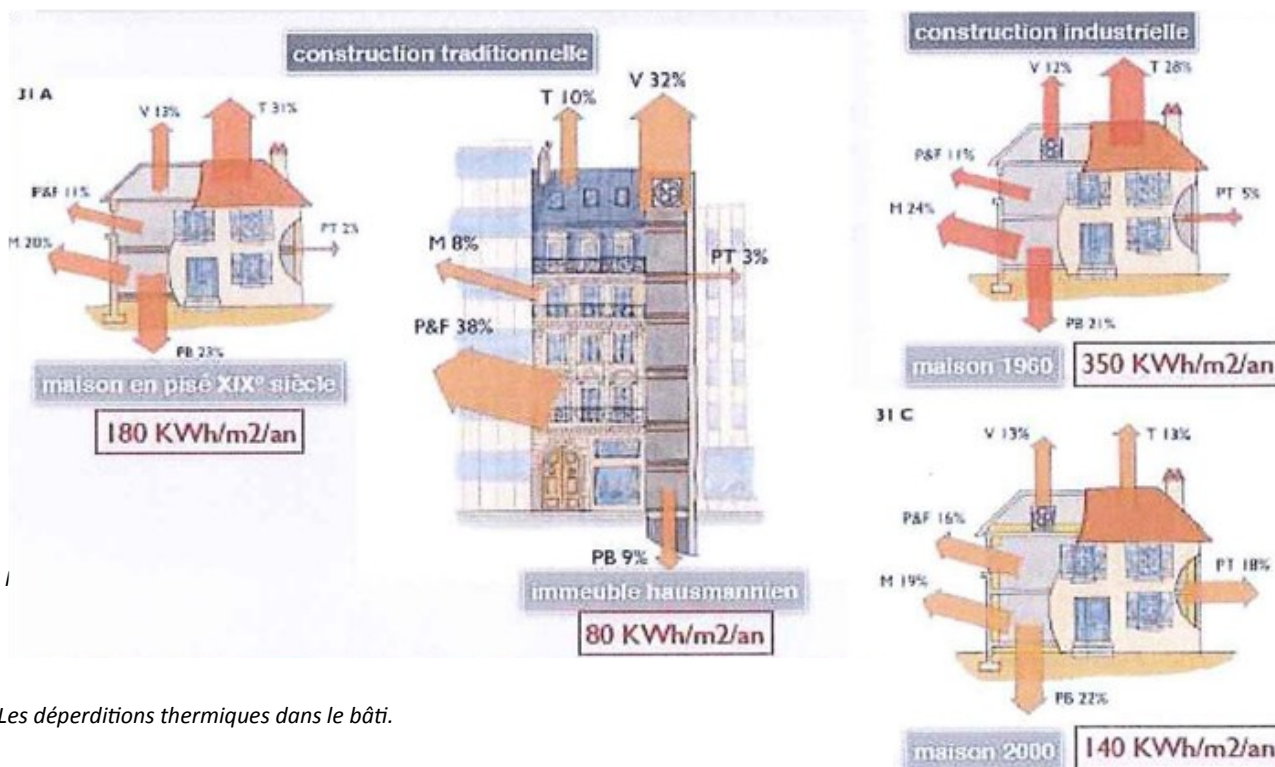
Les combles représentent 30 % des déperditions totale des maisons. Ils doivent être isolés.

L'isolation des combles sur chevrons (Sarking) ne sera pas possible sur les toits anciens, elle conduirait à un rehaussement du niveau de la couverture incompatible avec l'unité du paysage des toits de Lombez.

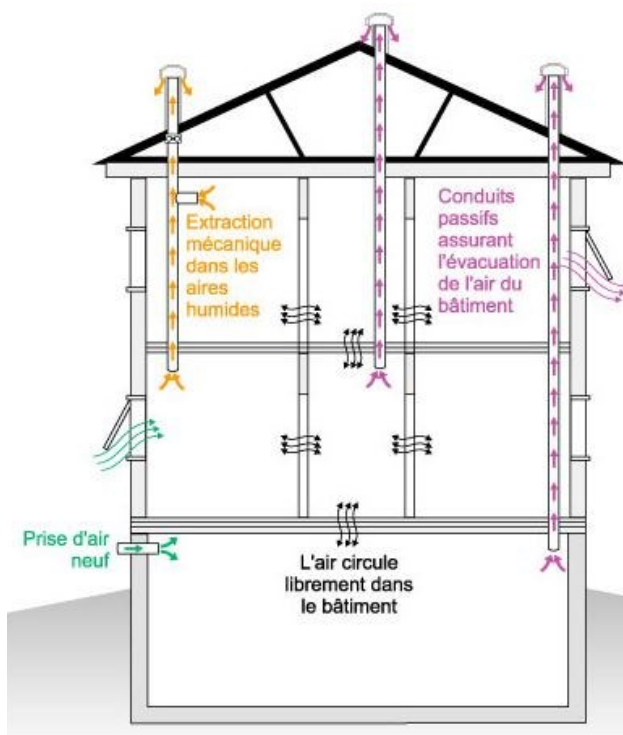
On procédera à une isolation entre et sous chevrons pour les rampants avec pose d'un freine vapeur. Les combles perdus seront isolés au dessus du plafond.

On privilégiera les matériaux naturels à forte densité (laine de bois, ouate de cellulose insufflée à 60 kg/m³) permettant d'apporter un bon confort thermique hivernal et un déphasage important en été.

Les qualités perspirantes de ces matériaux permettent une meilleure gestion de l'humidité et de la ventilation dans l'habitat.



Les déperditions thermiques dans le bâti.



Principe de la ventilation naturelle.



Principe d'une installation de génération de chaleur par hydrothermie.

F.2.4 LA VENTILATION, LES ENERGIES

La ventilation

Des matériaux dont on a préservé les qualités perspirantes, ainsi que l'utilisation de matériaux isolants permettant une bonne inertie et un bon déphasage estival limitent les besoins en ventilation, climatisation et chauffage, amenant ainsi à une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie.

Dans la rénovation du bâti ancien on favorisera la mise en place de systèmes de Ventilation Mécanique Répartie pour les pièces qui génèrent de la condensation : Salle de bains, cuisine.

Dans les autres espaces on privilégiera la mise en place de systèmes de ventilation efficaces et non énergivores tels que VMC Hygro B simple ou double flux ou des dispositifs de ventilation naturelle avec bouches de ventilation hydro-régulables.

Les maisons anciennes sont équipées de cheminées qui représentent un avantage pour la ventilation naturelle. (cf croquis)

Les énergies renouvelables

Dans le centre ancien de Lombez, l'inclinaison des pentes des toits, leur orientation et leur faible surface ne sont pas propices à l'installation de production d'énergie solaire photovoltaïque ou solaire thermique qui de plus renterait en concurrence esthétique avec le paysage.

Ces éléments ne sont pas compatibles avec l'art de bâtir traditionnel et la valeur d'ensemble du paysage des toitures de Lombez.

L'eau est présente dans le sol de Lombez, où les nappes phréatiques affleurent. On s'orientera plutôt vers une recherche d'appoint calorifique en associant l'hydrothermie (cf. croquis) pour les maisons des faubourgs comportant des jardins, à un système de ventilation efficace, et peu énergivore.



ANNEXE 2

SOURCES DOCUMENTAIRES

- **Bibliographie**
- **Sources et données**
- **Documentation et iconographie**

Bibliographie

Monographie des communes du Gers.

Ouvrage collectif sous la direction de Georges Courtes. Société Archéologique et Historique du Gers- Tome 1. 2003- p 261. LOMBEZ.

- Courte description historique, géographique, économique. Synthèse intéressante.

LOMBEZ, Abbé Georges Couarraze, Lombez 1973.

- Etude très fouillée de l'évêché de Lombez. De nombreux détails : installation des couvents, hôpital, maisons... Reproduction du plan de 1783. Carte de l'évêché de Lombez sous l'ancien régime.

Notice historique et statistique sur l'arrondissement de Lombez, A. Dardenne, Toulouse 842 – p. 158

Sous préfets et sous préfectures du Gers 1800-2000, Société Archéologique et Historique du Gers, Auch 2000

Ouvrage collectif sous la direction de Georges Courtes. *Etre sous préfet à Lombez*, Georges Courtes ; *Lombez : d'une sous préfecture à l'autre*, Jean-Henri Ducos,

- Etude historique et topographique détaillée de l'évolution de l'ancien évêché et de son quartier urbain. Nombreuses indications et sources citées. Reproduction du plan de 1783 avec annotation sur l'évolution du plan d'ensemble.

Monographie de Lombez par l'instituteur adjoint P. Dupont, Lombez 1888

Lombez, la cathédrale Notre-Dame, Paul Mesplé, Congrès archéologique de France, Société Française d'Archéologie- p. 292- Paris 1970.

- Analyse archéologique et architecturale de la cathédrale dans son contexte. Reproduction du plan de 1783

La ville de Lombez vers 1753, Revue de Gascogne 1939.

Lombez, un passé illustre à redécouvrir...pour mieux construire l'avenir, Marie-Thérèse Caille et Morgane Bost-Lombez 2009.

- Eléments historiques. Présentation des évêques de Lombez et de leurs actions et apports. Approche des principaux éléments patrimoniaux : couvents, moulin, maisons anciennes....jusqu'à la maison des écritures.

Le quaternaire de la Gascogne gersoise méridionale, Michel Icole, dans Bulletin de l'Association française pour l'étude du quaternaire, 1968, vol. 5 pp. 297-313

L'atelier de potier gallo-romain de Galane à Lombez (Gers), Paul Mesplé, dans Gallia, 1957, vol. 15. PP ; 41-71

ICONOGRAPHIE, DOCUMENTS

ARCHIVES COMMUNALES

Série sans côte

1. Plan de l'Evêché et de la cathédrale de Lombez, d'après un plan de 1753
2. Extrait du cadastre de 1751
3. Registre des chargements et déchargements : Livre Terrier 1744 Matrice et Livre Terrier 1676
4. Carte de Cassini fin XVIII^e
8. Plan napoléonien-tableau d'assemblage-1829
9. Plan Napoléonien-plan de la ville 1829.
10. Extrait du Cadastre de 1753 à comparer avec le Plan napoléonien de 1829.
11. Porte d'Espagne-Plan de la porte ouest de la ville 1833
12. Plan et élévation de la Porte d'Espagne-1856
13. Plan (copie probable du cadastre napoléonien) pour modification d'un chemin-1860
14. Plan de ville-1861
15. Plan de jardin que se propose d'acquérir nécessaire à l'établissement de l'hôtel de ville que se propose d'acquérir la commune de Lombez. 1872
16. Plan par parcelles du vieux chemin de Lombez à Samatan-1872
17. Plan de l'Hôtel de ville-1874
18. Devis descriptif pour la construction de l'Hôtel de ville- 24 mai 1874
19. Plan figuratif de la maison dite « ancienne caserne » - Dossier de démolition-1874
20. Plan pour la construction d'un aqueduc- 23 mai 1875
21. Plan parcellaire de la ville de Lombez à la jonction de la rue Longue et de la rue des Pénitents. Plan d'alignement- 1876
22. Copie du plan de la ville – entre 1870 et 1890
23. Abords du pont- assainissement et alignement-1884
24. Atlas de Chanche-Plan de ville par M. Phiquepal D'Arusmont.-1886
25. Atlas de Chanche-Territoire et topographie-1886
26. Abords du pont -1900
27. Projet d'appropriation de l'école des filles 1904.
28. Rue de la place-Dépavage, « aqueduc », sol (macadam probable) cylindré-1907
29. Aménagement 1911 ;
30. Plan d'électrification de la ville. 1^{er} quart XX^e. 1905-1933.
31. Plan coupe et élévation du ponceau de la Pouche à Lombez. Route de Lombez à Espaon.
32. Plan de dallage de la Halle- 1938
33. Plan d'adduction d'eau-1949.
34. Plan de situation et plan du rez-de-chaussée pour l'aménagement de l'ancien hôtel de la sous-préfecture en bâtiment scolaire. 29 novembre 1950.
35. Projet de transformation de l'ancienne mairie en bureau PTT- 1952
36. Dossier de restauration le clocher de la cathédrale- Patrice Calvet, architecte en chef- 1993
37. Plan pour l'aménagement de la mairie

ARCHIVES NATIONALES

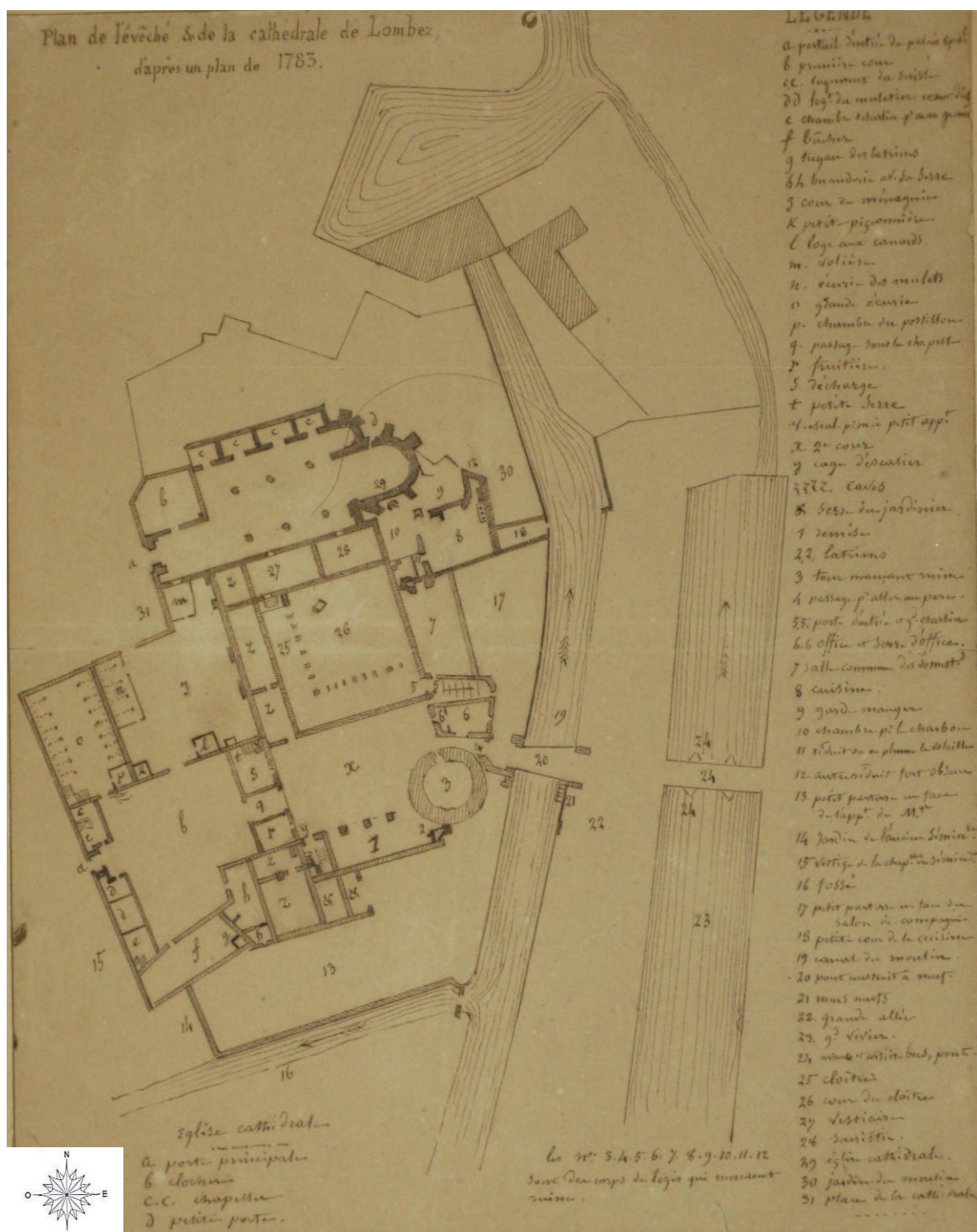
- 5 Plan pour la construction d'un hospice 1808. Archives nationales F/21/1884 ; jaquette 1153.
- 6 Plan pour la construction d'un hospice 1823. Archives nationales F/21/1884 ; jaquette 1162.
- 7 Plan pour la construction d'une halle couverte 1814. Archives nationales F/21/1884 ; jaquette 1157.

AUTRES SOURCES

- 38 Carte de l'évêché de Lombez au XVII^e : Tiré de : *Lombez évêché rural*, Georges Couarraze, Lombez 1973.
- 39 Nouvel Atlas National. 1833
- 40 Série de photos aériennes 2007 : le château, le paysage rural et naturel les cordons boisés, les vues de la ville
- 41 Atlas des paysages

CARTES POSTALES ANCIENNES

Collection privée M. Jean CASTEX, Lombez



1. Plan de l'Evêché et de la cathédrale de Lombez, d'après un plan de 1753 Ce document précieux nous renseigne sur la composition du groupe évêché cathédrale. Ils permettent de nous représenter cet ensemble avec précision : labyrinthe, jardin potager, allée, viviers, prés et saulaies. Palais, offices, écuries, cour, avant-cour et parterre joignant l'église cathédrale.



Chapitre des lieux sacrez, publics et autres fonds non sujets aux impositions.

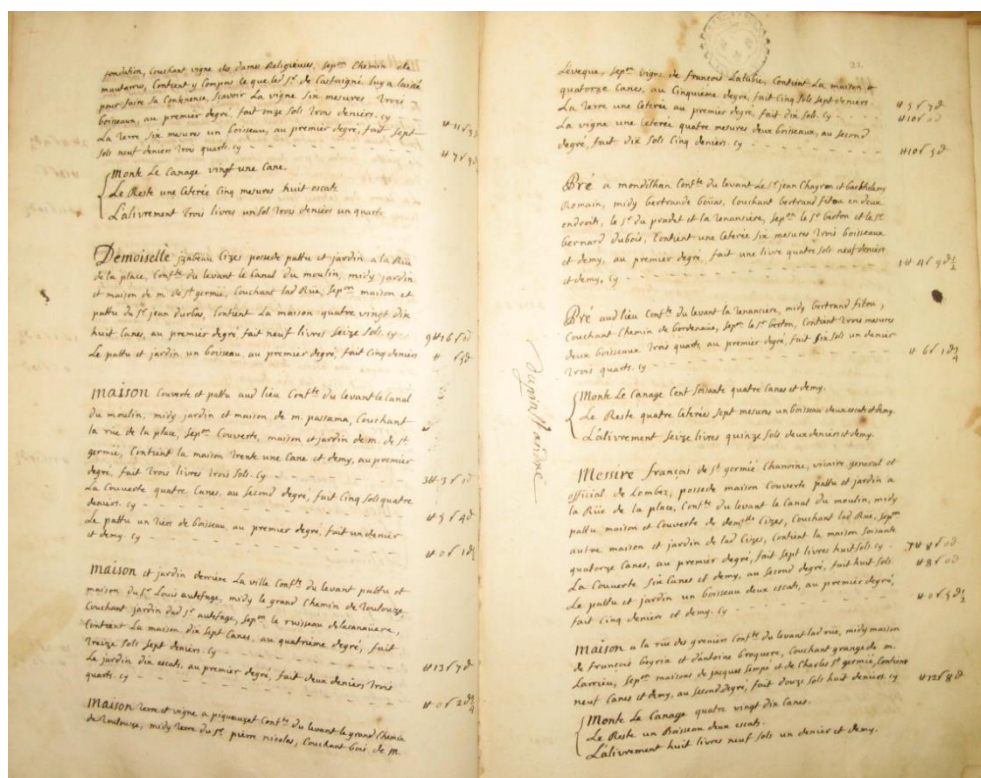
L'église Cathédrale nôtre dame de Lombez, Cloître et Simeziere
Confronte du levant paltu du moulin et le palais episcopal, midy
led palais, Couchant offices dud palais et la Rüe ou place dite
de l'église, Sep^{on} maisons des ^m guillaume minguele, jean guitar,
barthelemy et marambat, La Boucherie, henry milhet, jean -
marseilhan et paltu du moulin; Contient l'église Chapelles, Clocher
sacristie et Cloître pour le Riez de Chaussée dud Cloître, le haut etant
joüy par M. L'éveque, Trois cens dix sept canes, au premier degré
fait vrente une livre dix sols cy - - - - - 31 # 10 1/2
Le terrain du milieu du Cloître un Coriseau un quart, au premier
degré, fait six deniers un quart cy - - - - - # 0 16 2/4
Le Simeziere deux Coriseaux et demy, au premier degré, fait un
sol demy denier cy - - - - - # 1 10 2/2

Monsieur L'éveque de Lombez, Seigneur haut justicier
dud Lombez, possède palais episcopal, offices, ecuries, Cour, avant-cour
et parterres, joignant l'église Cathédrale, Conste du levant le Canal
du moulin, midy le fort des escoussieres, Couchant parterre et maison
du seminaire et la Rüe ou place dite de l'avescat, Sep^{on} La Rüe ou
place dite de l'église, l'église Cathédrale et paltu du moulin; Contient
Le palais, offices et ecuries, y compris vingt six canes pour les galeries
qu'il a sur le Cloître de lad église, huit cens trois canes, au premier
degré, fait quatre vingt livres six sols cy - - - - - 80 # 6 1/2
La Cour et avant-cour, une mesure trois Coriseaux au premier degré
fait deux sols onze deniers, cy - - - - - # 2 11 1/2
Les parterres deux mesures, au premier degré, fait trois sols quatre
deniers, cy - - - - - # 3 4 2

Parterre, Labirynthe, jardin potager, allées, viviers, pree et
Saulière, devant le palais episcopal, Conste du levant la riviere
de save, midy pree du Chapitre Cathédral, Couchant le Canal du
moulin, jardins des heirs de Louis Dubernard, de Dominique milhet,
d'henry milhet, des heirs de Dominique Teulet, et encore led Canal du
moulin, Sep^{on} Chemin des ponts ou de la Chaussée et lad riviere de
save Contient tout quarante deux ceterées un Coriseau, au premier
degré, fait vingt huit livres cinq deniers cy - - - - - 28 # 0 1/2

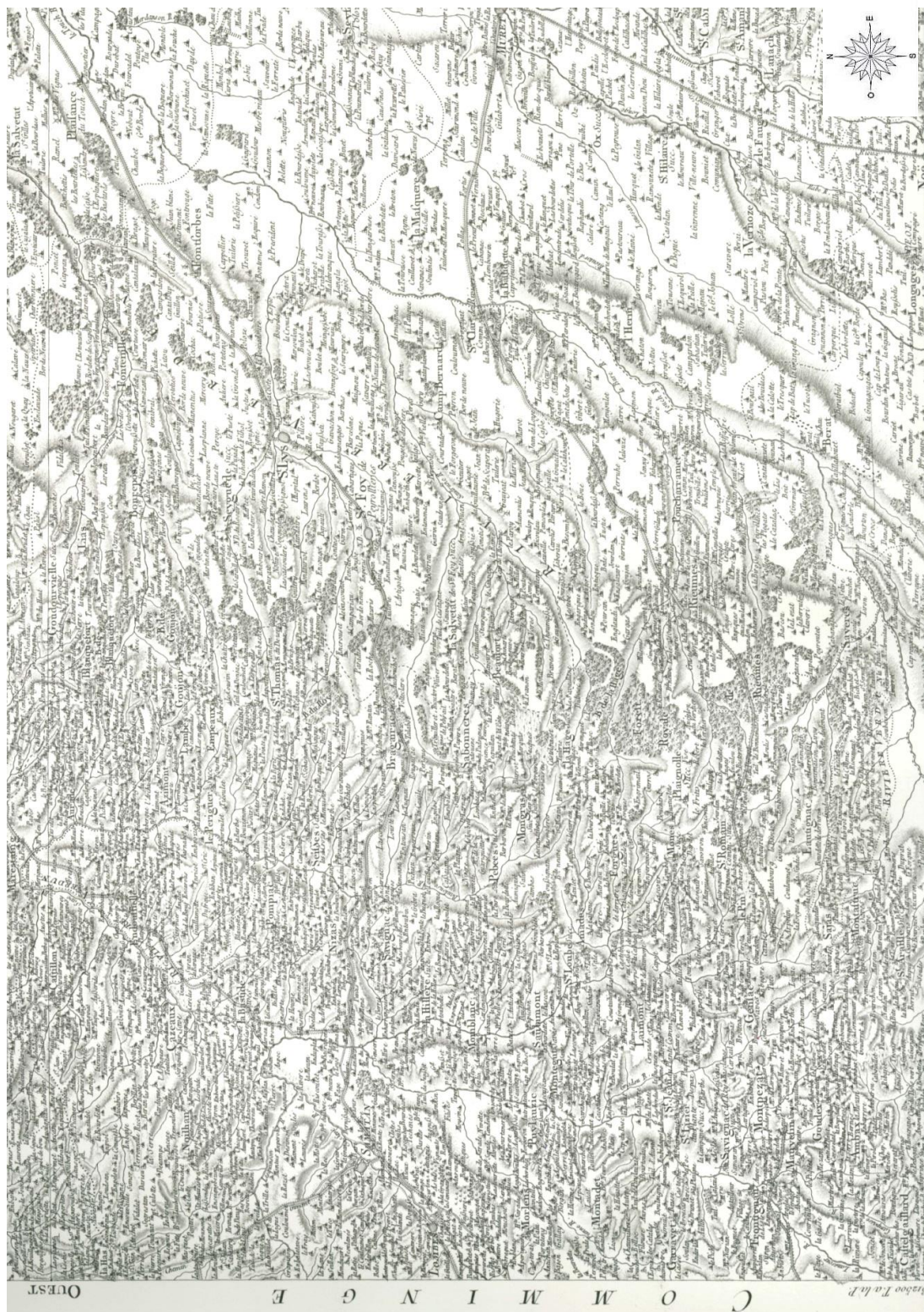
2. Extrait du cadastre de 1751.

Ce document est à mettre en relation avec le plan de l'évêché. Il apporte des précisions sur la composition du groupe évêché cathédrale.



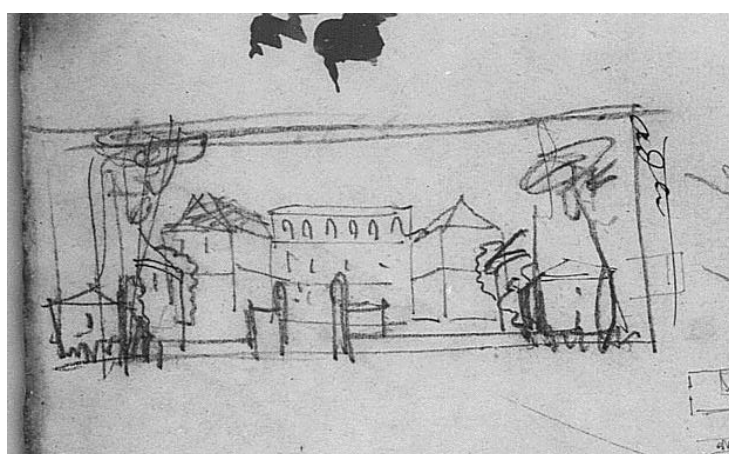
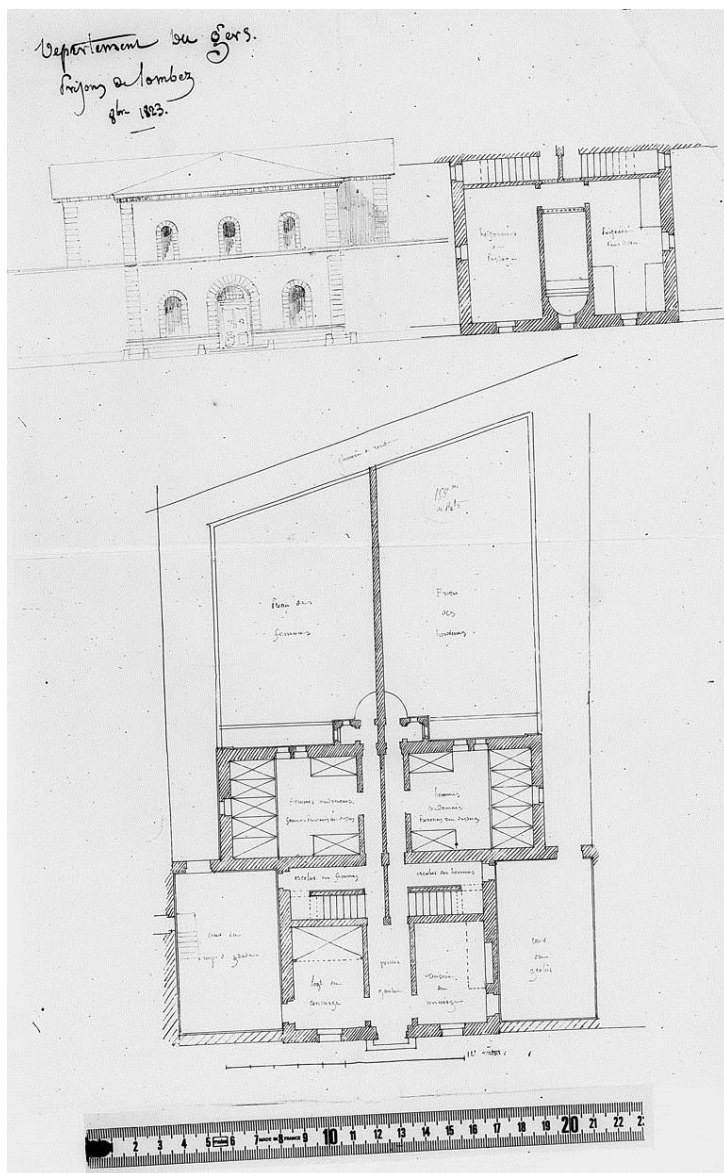
3. Registre des chargements et déchargements : Livre Terrier 1744 Matrice et Livre Terrier 1766

Second degré des pannes, vignes, puits et bois.	
Levi Labrousse, bourgeois de la ville.	
1. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots et demi font.	4 0 0 0 2 1/2
2. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
3. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
4. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
5. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
6. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
7. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
8. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
9. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
10. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
11. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
12. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
13. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
14. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
15. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
16. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
17. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
18. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
19. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
20. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
21. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
22. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
23. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
24. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
25. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
26. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
27. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
28. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
29. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
30. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
31. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
32. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
33. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
34. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
35. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
36. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
37. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
38. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
39. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
40. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
41. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
42. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
43. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
44. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
45. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
46. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
47. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
48. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
49. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
50. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
51. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
52. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
53. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
54. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
55. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
56. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
57. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
58. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
59. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
60. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
61. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
62. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
63. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
64. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
65. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
66. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
67. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
68. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
69. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
70. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
71. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
72. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
73. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
74. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
75. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
76. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
77. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
78. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
79. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
80. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
81. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
82. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
83. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
84. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
85. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
86. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
87. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
88. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
89. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
90. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
91. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
92. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
93. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
94. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
95. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
96. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
97. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
98. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
99. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2
100. 0 m. 0 l. 3 un quart de bœuf ou quatre escots.	4 0 0 0 0 1/2



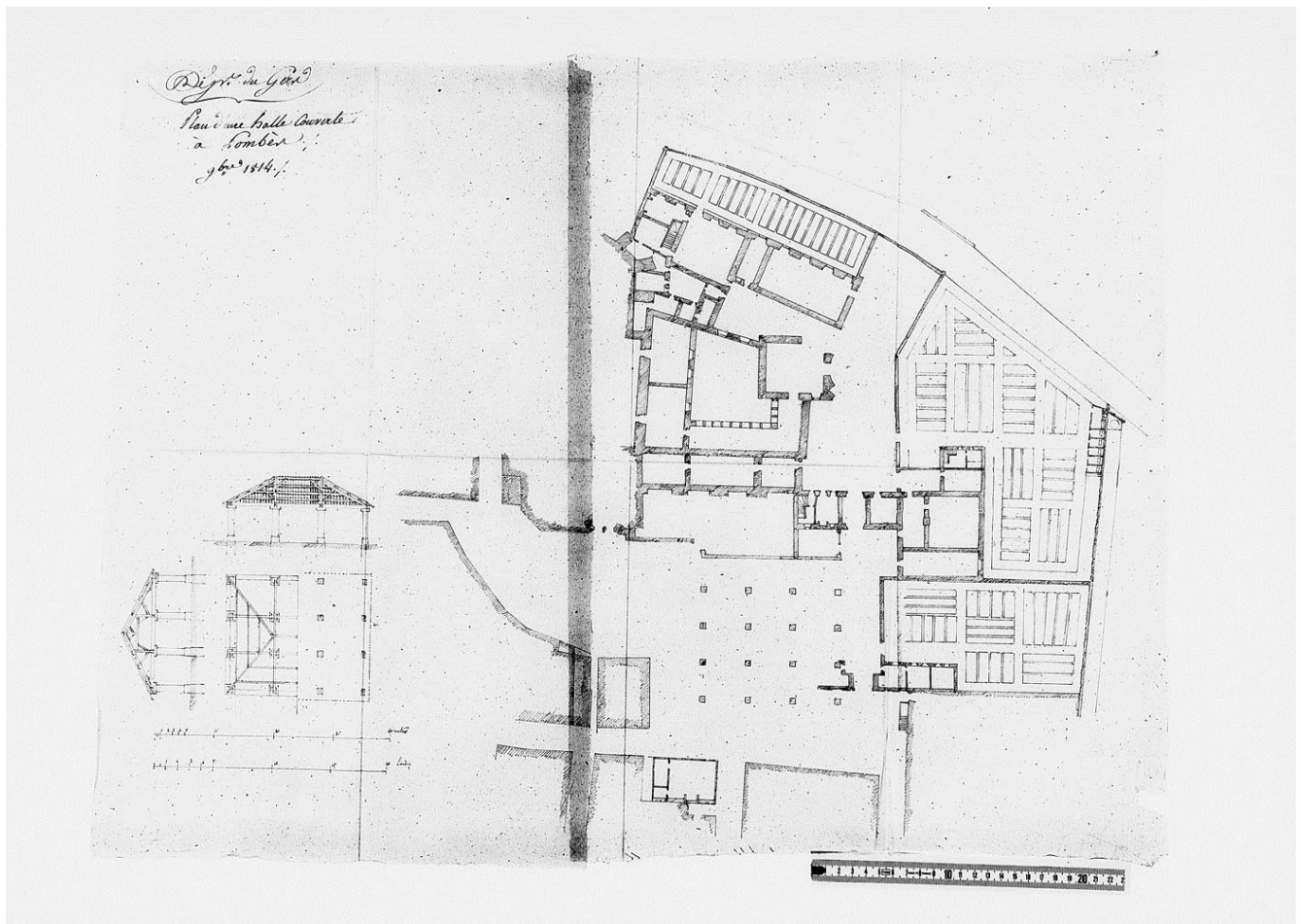
4. Carte de Cassini fin XVIII° siècle.

La carte Cassini apporte peu d'éléments sur l'échelle urbaine mais nous renseigne sur celle du territoire. La vallée est occupée par un habitat dispersé comme en témoignent les nombreux lieux-dits. Les grands axes de communication et les routes royales plantées sont figurées de même que le relief des coteaux, le rythme des villes et les moulins.



6. Plan pour la construction d'une prison 1823. Archives nationales F/21/1884 ; jaquette 1162.

Cet édifice n'a jamais été construit. En 1823 la sous-préfecture de Lombez planifie la construction et s'équipe d'édifices publics et de bâtiments civils.



7 Plan pour la construction d'une halle couverte 1814. Archives nationales F/21/1884 ; jaquette 1157.

Cet édifice ne sera réalisé qu'en 1830. Ce document assez détaillé est précieux. Il nous donne à lire le plan de l'évêché avant qu'il ne soit totalement détruit, avec notamment l'emplacement des entrées, l'organisation des cours, le plan des jardins.



8. Plan napoléonien-tableau d'assemblage-1829

Ce document nous montre les ruisseaux, la rivière, le ruisseau derrière l'hôpital. Sur la base de ce document on peut émettre des hypothèses sur l'évolution du tissu urbain de la ville : un premier bourg avec l'enclos monastique et le bourg monastique (un ensemble autour de la cathédrale et une partie maillée régulière à l'ouest), puis une autre partie peut-être englobée dans une enceinte avec le premier bourg au XIV^e-XV^e siècle. La largeur de la l'actuelle rue Notre Dame et la forme prise par le ruisseau canalisé derrière l'hôpital, pourrait faire penser à l'emprise d'un fossé ceinturant un premier bourg et le séparant de cette autre entité dont la géométrie est différente. Il pourrait s'agir, comme cela est souvent le cas au moyen-âge, de multiples polarités formant la ville.(coseigneurie, pouvoir laïque ..?) Ici deux trames très différentes régissent le plan de la ville ; une partie est organisée selon des tracés rectilignes tandis que l'autre est ordonnancée par des courbes.

13

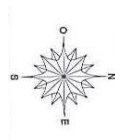
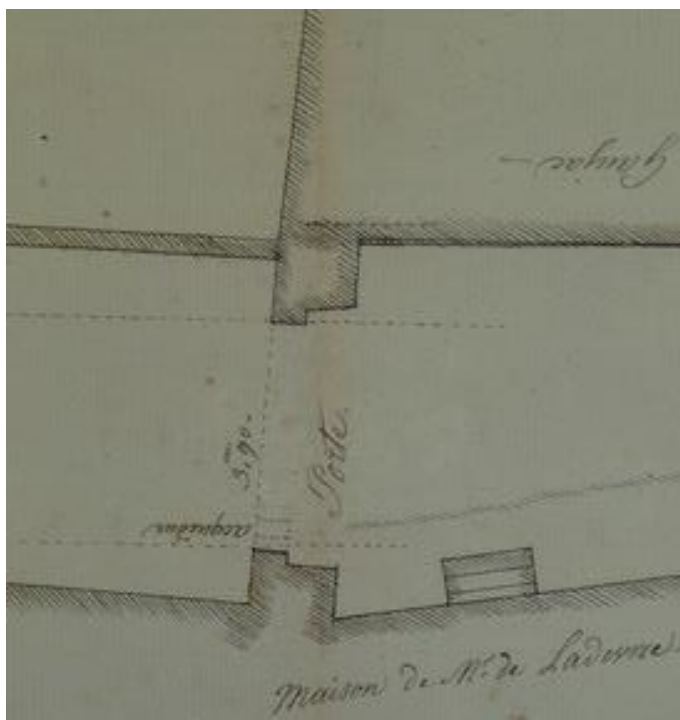
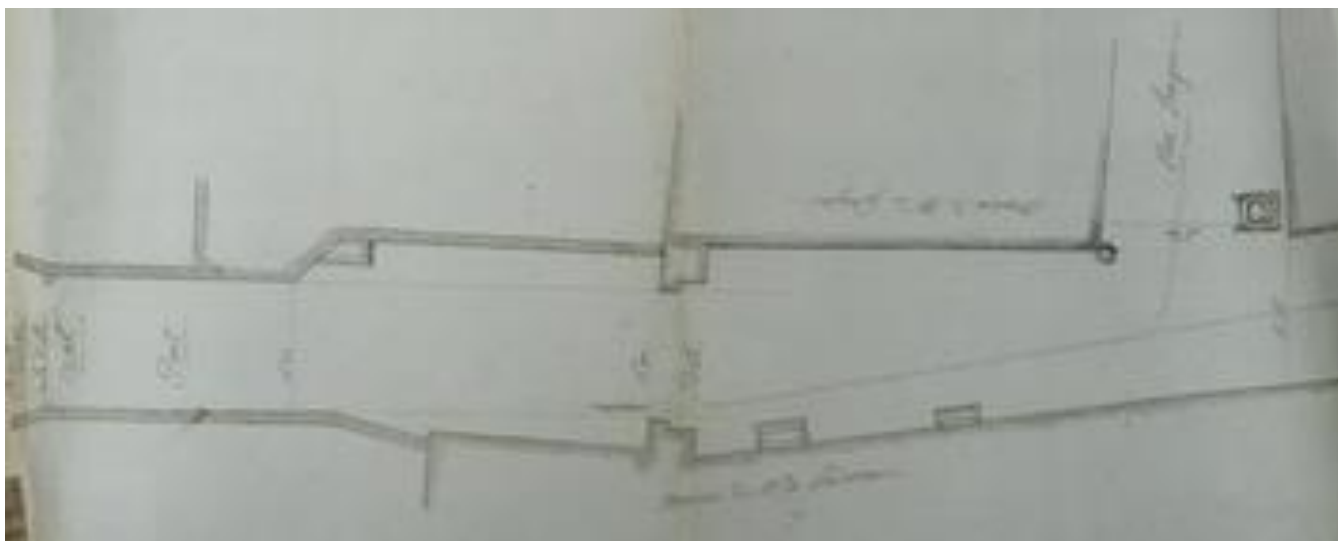
La Rüe de l'orne Cont^{te} du levant la place ou rue de l'arsenal
 midy maisons de pierre montaigne, de guillaume berdi, de berttrand
 caluzac, de bernard quinquivy, de sebastien gravie, de jacques defors,
 de jeanne bernie, de jean mingue, de guillaume berdi, de m^r jean delina
 de domenge dupuy, de francois lacome et de joseph azema, couchant
 la rue longue, et maison d'ustrophe antin, sept^m maisons de germain
 barrau, de louise boie, des heirs de pierre lournie, de m^r lacome
 chanoine, de bernard quinquivy, d'ud antin, de m^r les Consuls et
 Comm^{te}, Contient quatre vingt six canes.

Places et Rüe aux Capucins et a la porte nôtre dame, dit le grand
 Chemin de Toulouse, Cont^{te} du levant le canal du moulin, la riviere de
 Save au pont vieux, jardins de m^r Larrien Chanoine, de m^r de l'astaigne
 archidiacre de m^r Bourgois prebende, de m^r Duprat avocat, d'ust^r Gerge, de
 m^r de juillac et autres, la porte de la ville dite de dessus et jardin de
 m^r de Breuille, midy le parc de m^r l'evêque pattru et grange d'ust^r la porte
 maison de la Comm^{te}, la porte de la ville dite de nôtre dame, jardins du
 s^r Dubois, de m^r Belloc, d'ust^r Jean-paul Dupuy et autres, Chemin dit des ports
 Le logis des Trois Roys appartenant a m^r de gaujac et Chemin menant a
 Sauveterre, Couchant vigne de la fondation de feu m^r Jean s^r germie, -
 Chemin dit de la monjoye, Couvent des RR pp. Capucins, maisons de
 bernard felix, du s^r Louis autefage, de pierre barthe, de jean autefage,
 de guillaume minguelle, de guillaume lacome et autres et maison de -
 Barthelemy romain, sept^m une petite rüe, maisons de Jean Soulan, martin
 montaut, francois lastader, autre petite Rüe, maisons de pierre bertin, de
 Barthelemy romain et autres, le ruisseau de la lanaiere et la promenade
 du Chapitre, Contient tout y compris le fosse des escoussieres, deux lieues
 une mesure,

Rüe dite le Corin de st majan Cont^{te} du levant pattru et maison de Jean
 Soulan, rüe dite le grand Chemin de Toulouse, Couchant maison de
 gregoire Lacome, et pattru de guillaume minguelle, sept^m le Chemin de
 maubarrus, et de st majan au ruisseau de la canaiere Contient trente deux
 canes, ou un boisseau

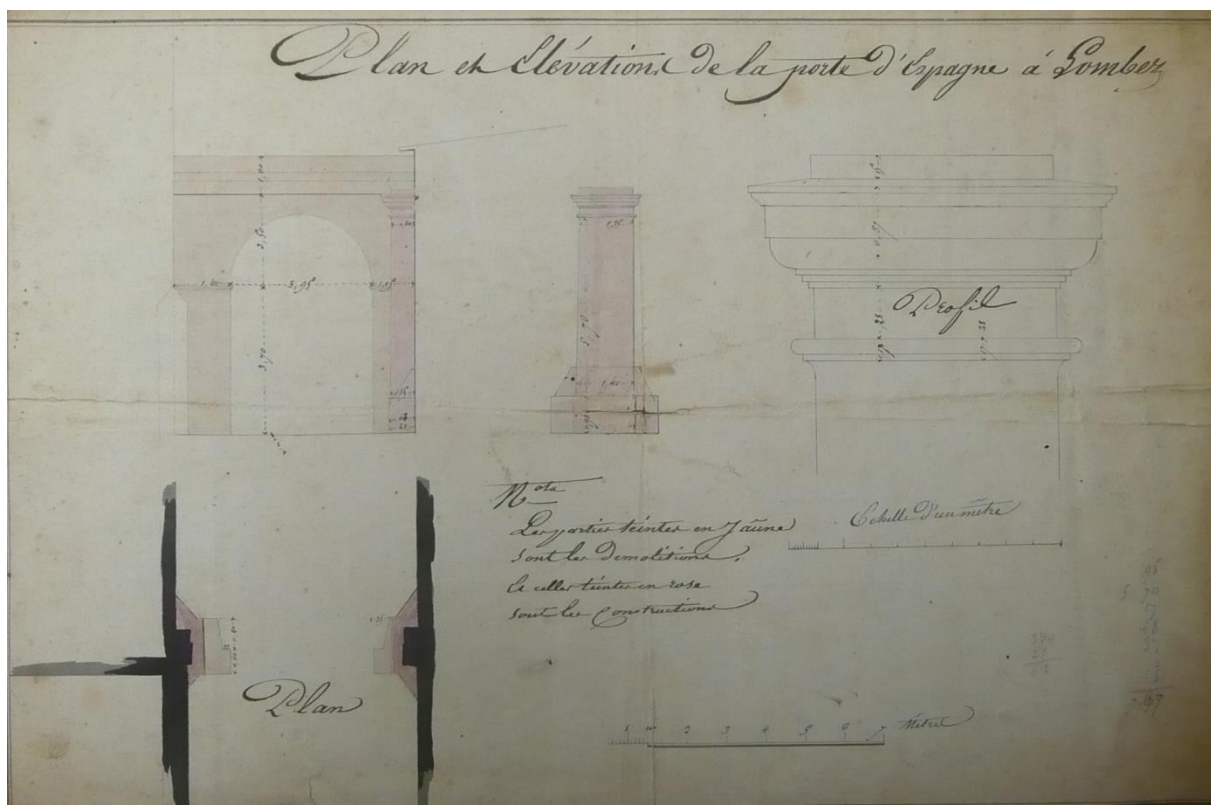
10. Extrait du Cadastre de 1753 à comparer avec le Plan napoléonien de 1829.

Ce document est très utile. Il permet de dater les édifices. En 1829, les typologies architecturales sont en place, la ville n'est pas faite que de maisons ; les greniers, remises et bâtiments annexes sont identifiés sur ce plan. Ces indications précieuses nous permettront d'adapter les interventions architecturales en fonction de la nature des bâtiments.



11. Porte d'Espagne-Plan de la porte ouest de la ville1833

La porte ouest de la ville. Ce document nous renseigne sur l'emplacement du fossé de la ville, les éléments constitutifs de la porte, le pont, un puits.



12. Plan et élévation de la Porte d'Espagne-1856

Plan avant démolition et aménagement. Une partie de cet ensemble subsiste actuellement (en rose foncé sur le plan.)



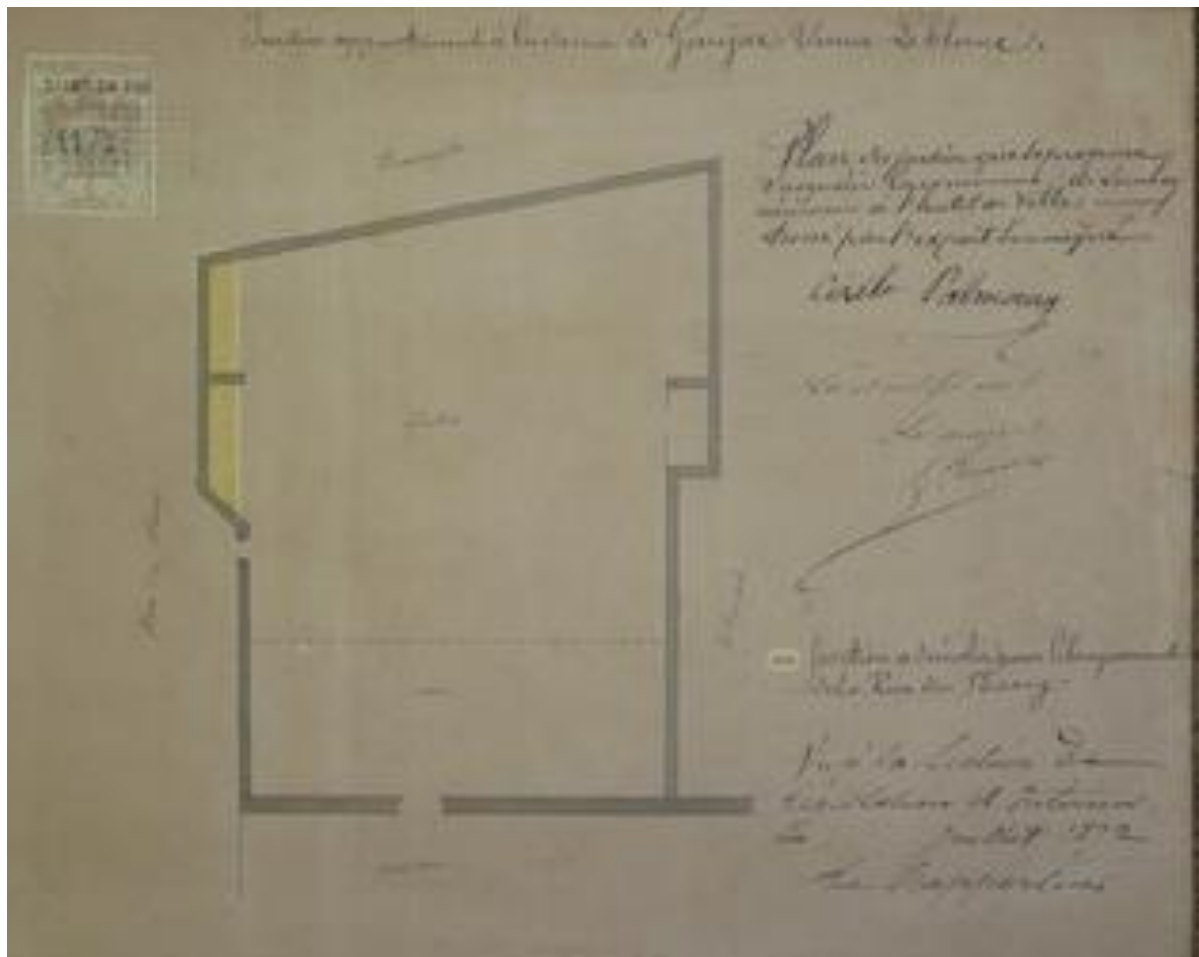
13. Plan (copie probable du cadastre napoléonien) pour modification d'un chemin-1860

Plan topographique de la commune de Lombez et des communes avoisinantes 7 janvier 1860. On observe sur ce document un bourg concentré et un habitat dispersé sur le territoire rural. Sont décrits : la structure des viviers et des fossés en eau, le réseau hydrographique et les moulins. La chapelle de St. Majan ne figure pas sur ce plan.



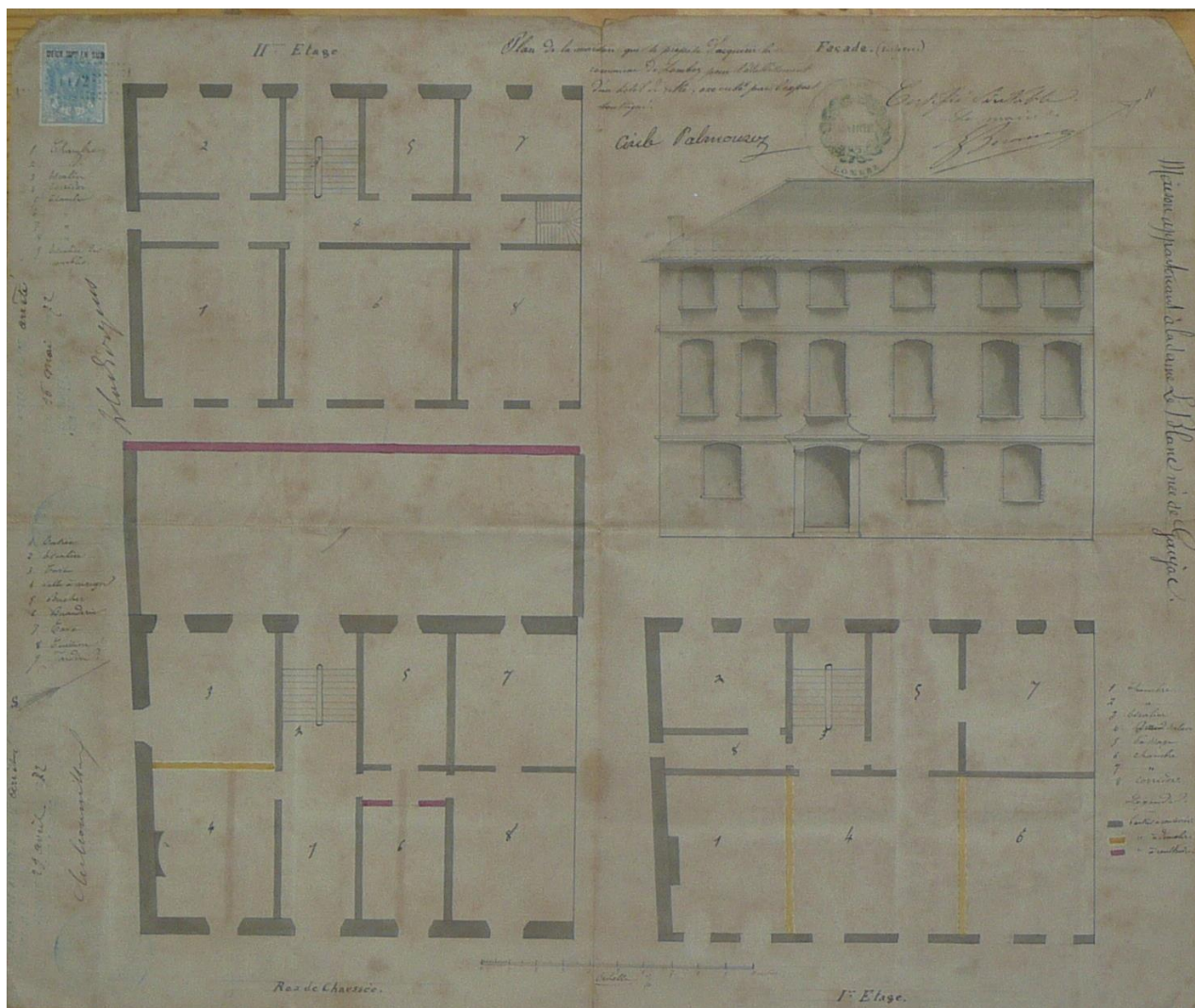
14. Plan de ville-1861

Ce plan témoigne des évolutions urbaines : la ville se minéralise, les fossés disparaissent. Au XIX^e siècle la sous-préfecture de Lombez sort de ses murs et se dote de grands équipements, d'une nouvelle armature monumentale très urbaine (la halle, les mails plantés...) et d'une belle architecture civile.



15. Plan d'un jardin nécessaire à l'établissement de l'hôtel de ville que se propose d'acquérir la commune de Lombez. 1872

Portion à démolir pour la transformation et élargissement de la rue du Barry. Le terme de « Barry neuf » désigne généralement un quartier en extension de la ville.



17. Plan de l'Hôtel de ville-1874

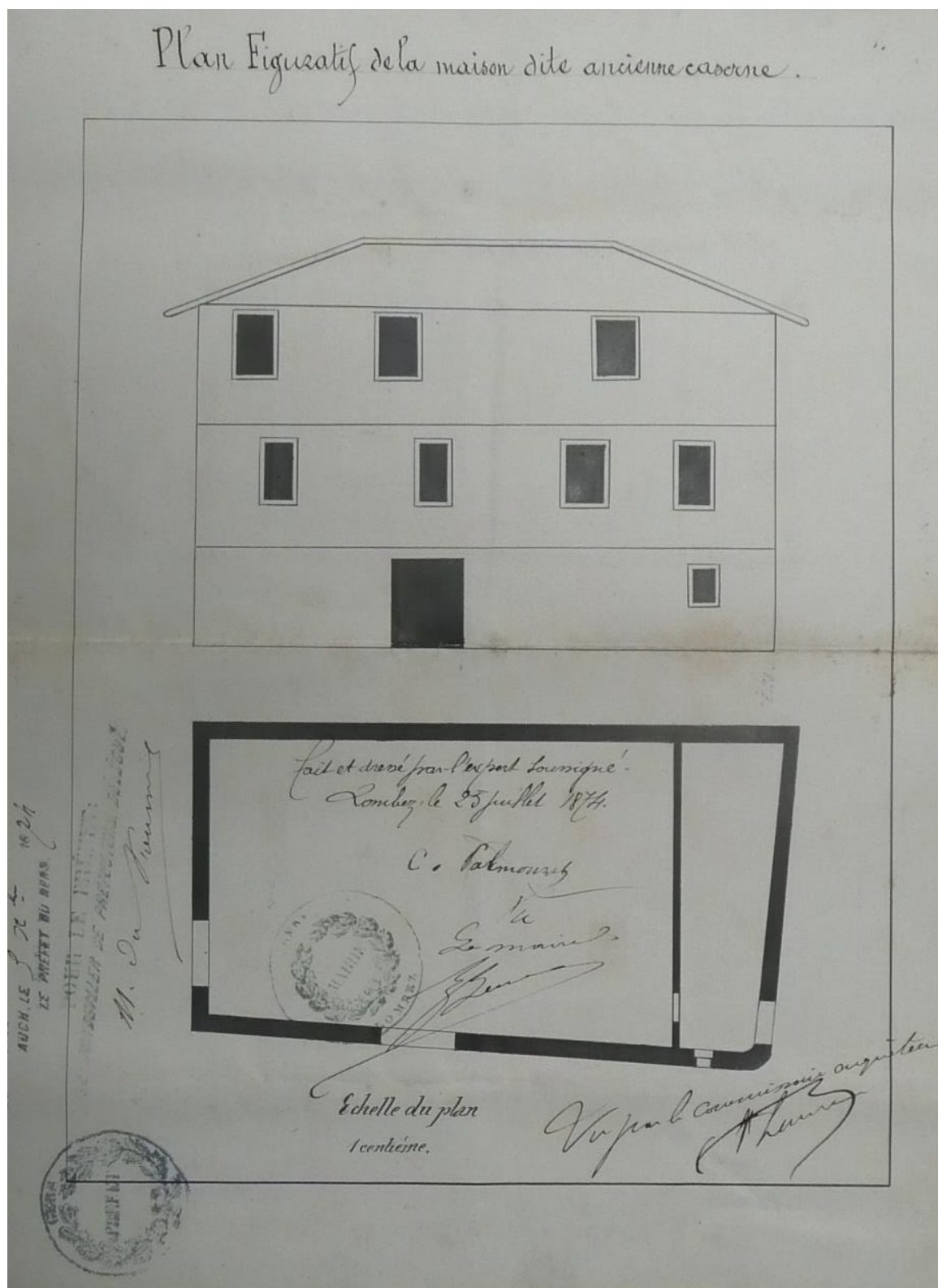
Plan sommaire mais qui décrit une partition, une façade avec deux travées, un axe pour l'entrée, une hiérarchie des différents niveaux (fenêtres de proportions différentes selon les étages) des bandeaux au niveau des planchers pour régler les décors et les enduits) et la composition des baies.

*Avant-métré des travaux d'appropriation à exécuter
dans la maison que se propose d'acquérir la commune de
Lombes.*

<i>Désignation des travaux</i>	<i>Longueur</i>	<i>Largueur</i>	<i>Surface</i>	<i>Épaisseur</i>	<i>Cotés</i>	<i>quantité définitive</i>
<i>Fouilles de terre dans le corridor en entrant pour baisser le niveau</i>	8 m.	3 m.	24	0.30	7.20	7 m ³
<i>Gravier en dessous du carrelage</i>	8	3	24	0.20		
<i>Maçonnerie - 1 mur en vieux matériaux</i>	6	3.80	22.80	0.30	6.84	
— autre. <i>cf</i>	6	"	"	"	6.84	11.46
— autre. <i>cf</i>	2.40	3.50	8.40	0.20	1.78	
<i>Maçonnerie en brique taillée.</i>						
2 montants	3 m.	0.30	0.90	0.40	0.360	0.552
linteaux	1.60	0.30	0.48	0.40	0.192	
<i>Corniches des 3 façades</i>	90 m.	-	-	-	-	90 m.
<i>Carrelage - Corridor d'entrée</i>	8	3	24		24	
<i>paliers de l'escalier</i>	3	1.60	4.80		4.80	60 m.
<i>Raccord dans les chambres</i>	5	6	30		30.	
<i>Crépis en mortier</i>	16.50	10	16.50			
Sur le jardin						
" Sur la Rue	16.	11	176			
" au midi	11.	11	121		462	387.
<i>à déduire pour toutes les ouvertures</i>					75 m	

18. Devis descriptif pour la construction de l'Hôtel de ville- 24 mai 1874

Récupération d'un jardin de M. Bertin pour l'établissement d'un hôtel de ville. Indications sur les matériaux : crépis au mortier, cordons en terre cuite, maçonnerie en briques taillées, chaux, carroux. Détail des enduits des façades, de leur composition ; les façades de brique étaient destinées à recevoir un enduit de protection. Description d'un art de bâtir.



19. Plan figuratif de la maison dite « ancienne caserne » - Dossier de démolition-1874

Dessin sommaire. Cet édifice n'a pas été identifié.



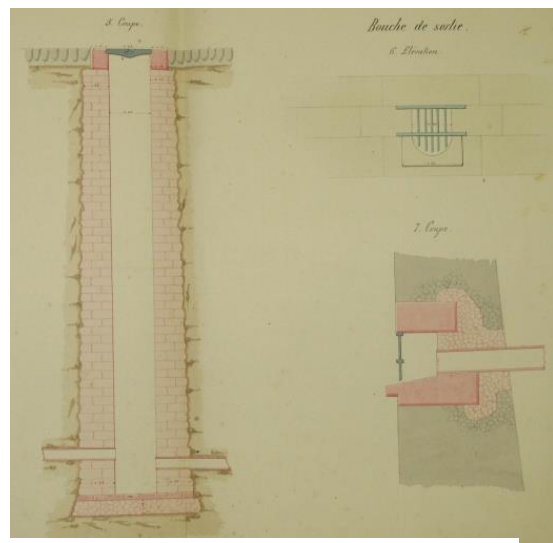
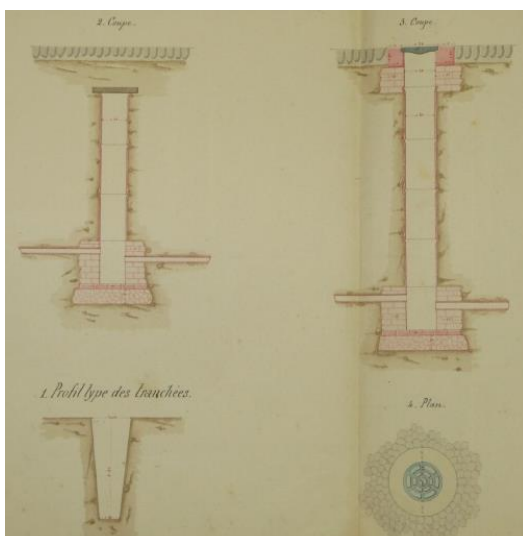
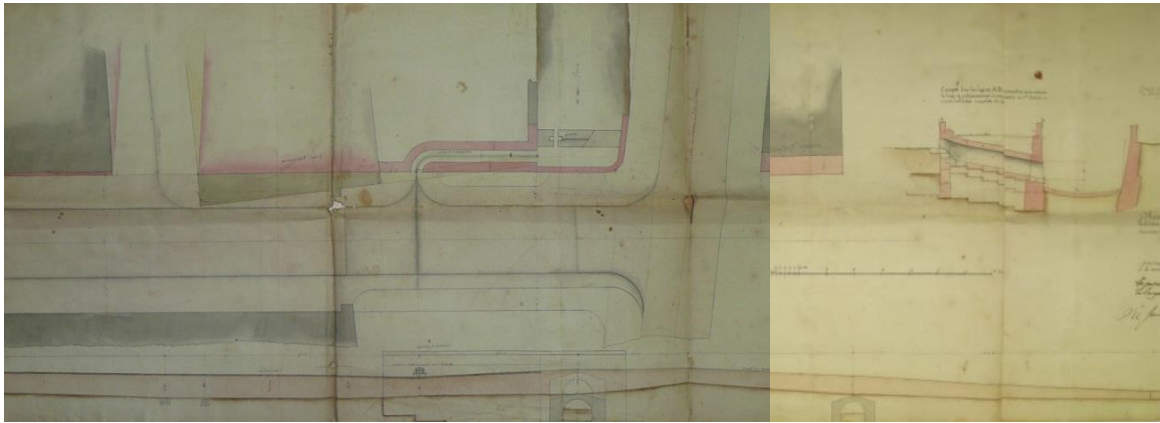
21. Plan parcellaire de la ville de Lombez à la jonction de la rue Longue et de la rue des Pénitents. Plan d'alignement- 1876

Ce document nous renseigne sur la question des alignements des façades sur la rue. Ce document nous permet de voir si les façades de ces édifices ont été recomposées à l'occasion de ces travaux



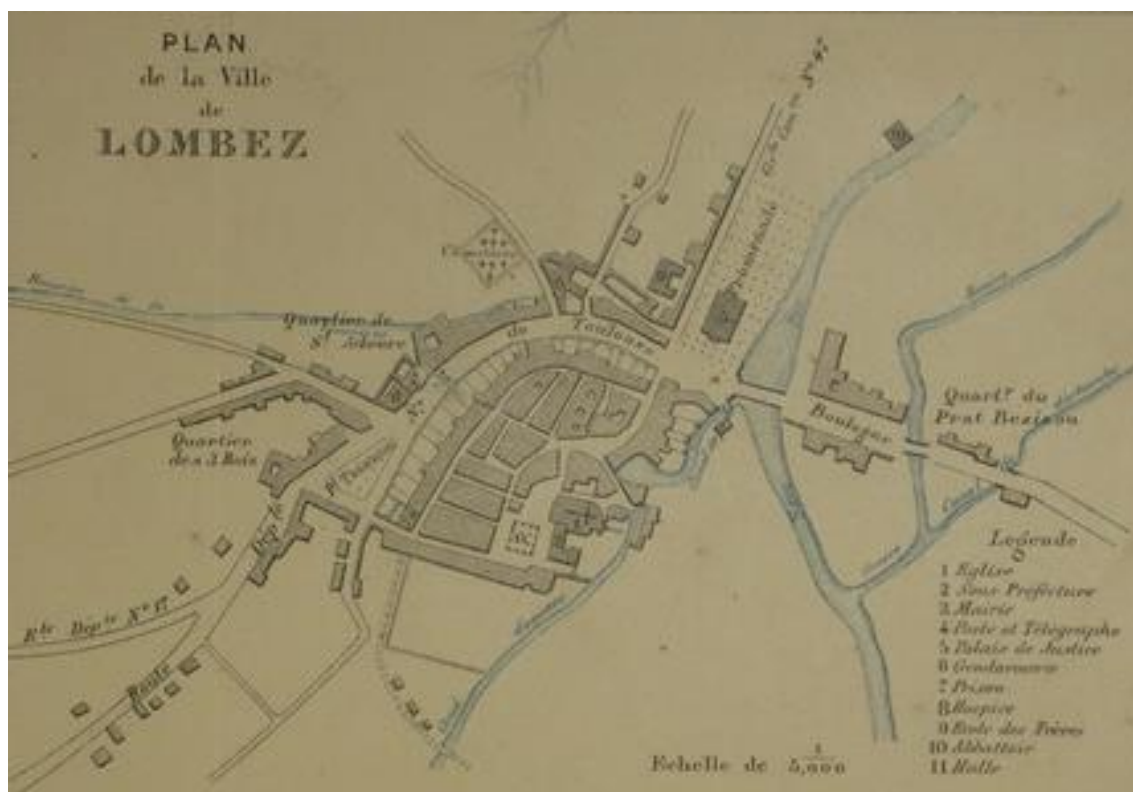
22. Copie du plan de la ville – entre 1870 et 1890

Plan réalisé lors de l'étude de l'extension de la mairie. Ce plan témoigne du retournement de la ville sur ses fossés. Leur limite est franchie et on constitue un nouveau devant sur la route. La physionomie actuelle du tour de ville hérite de cette situation : tantôt des arrières de maisons sur jardins, tantôt des devants fabriquant la rue.



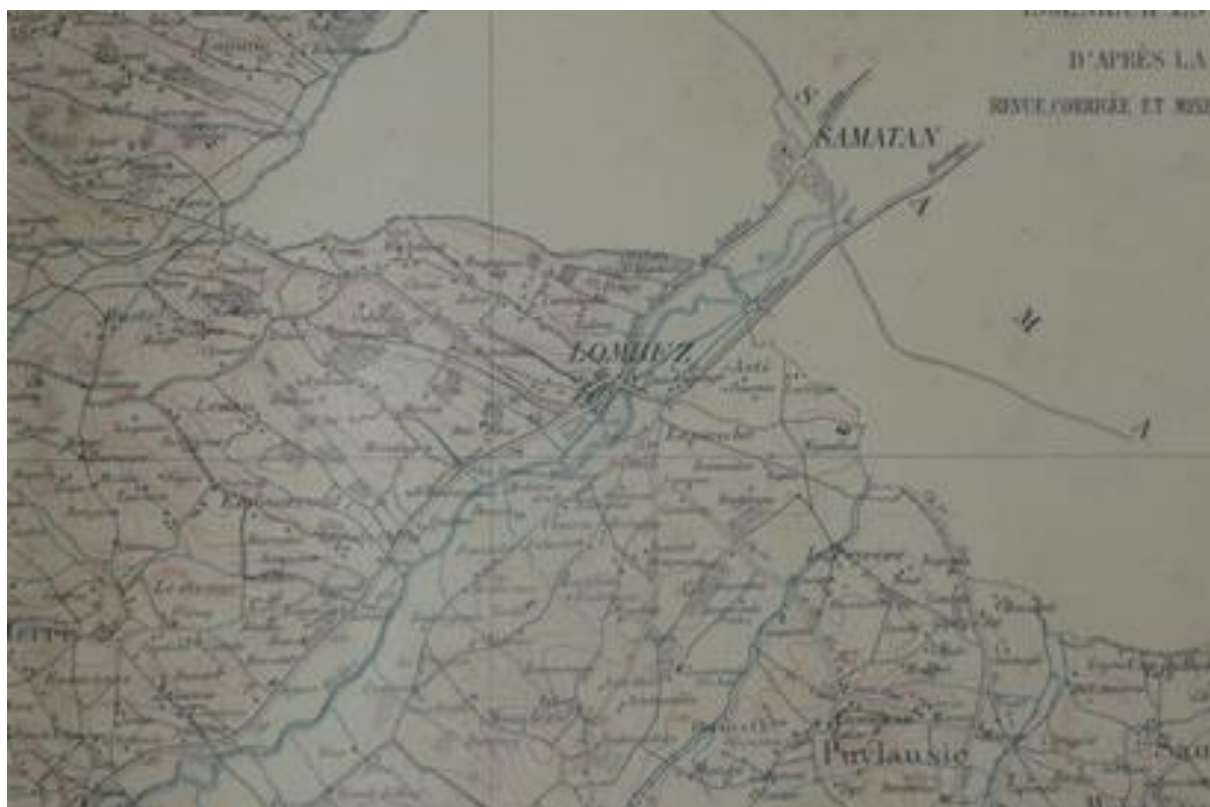
23. Abords du pont- assainissement et alignement-1884

Ce document qui se rapporte au quartier Prat Beziaou nous donne à voir des traitements d'infrastructure et de collecte des eaux. ; Il nous renseigne sur la présence de pavés sur les chaussées.



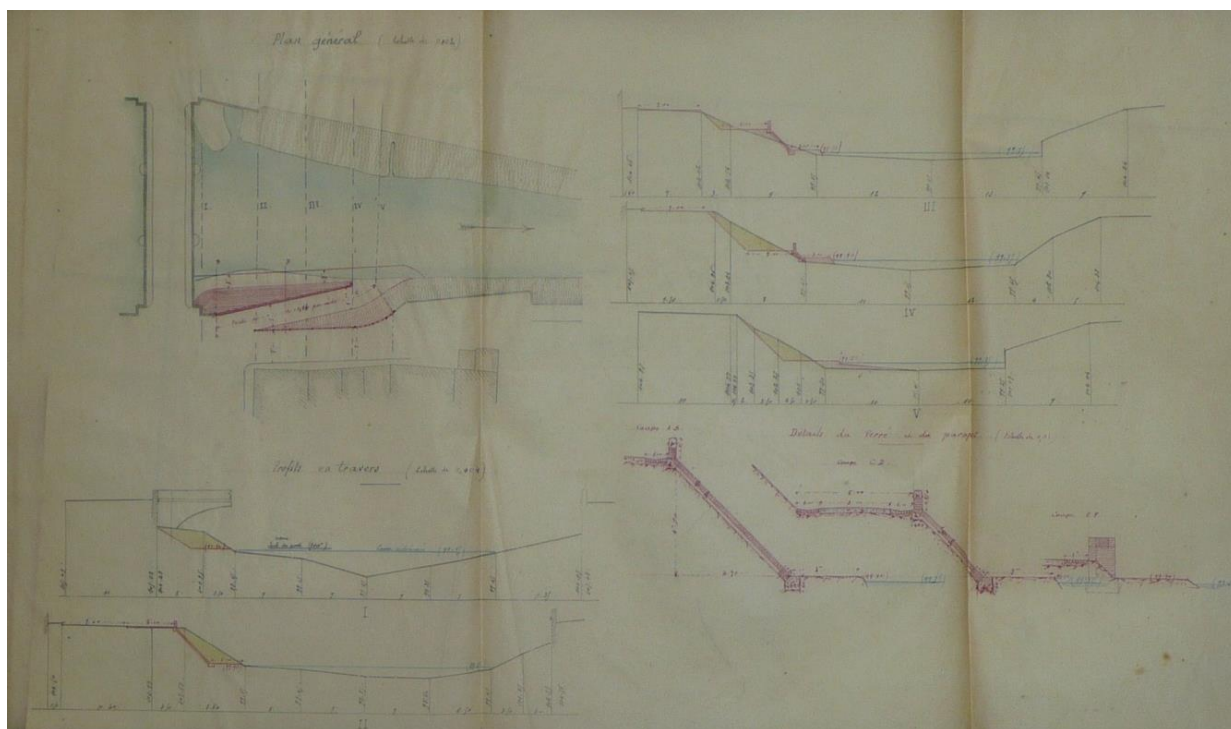
24. Atlas de Chanche-Plan de ville par M. Phiquepal D'Arusmont.-1886

Ce beau document qui n'existe pas pour toutes les communes nous renseigne sur les murs qui clôturent les jardins du tour de ville et les plantations de la promenade qui entourent le tribunal. En 1886, l'armature des équipements et le cadre urbain de la sous-préfecture sont en place. La ville se constitue par strates et un quartier à forte valeur XIX^e émerge autour de la Save et du quartier Prat-Béziau.



25. Atlas de Chanche-Territoire et topographie-1886

Atlas général du Gers publié par L. Chanche. Plan par M. Phiquepal D'Arusmont Ce document nous renseigne sur le territoire de Lombez avec la représentation des courbes de niveau et des boisements



26. Abords du pont -1900

Le pont est recalibré au début du XX^e siècle et muni d'une « cale » d'accès à l'eau de la Save. Détail du perré, du parapet et de la cale sous le pont. Description d'un patrimoine d'ouvrages d'art sur la Save

VILLE DE LOMBEZ (GERS)

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE

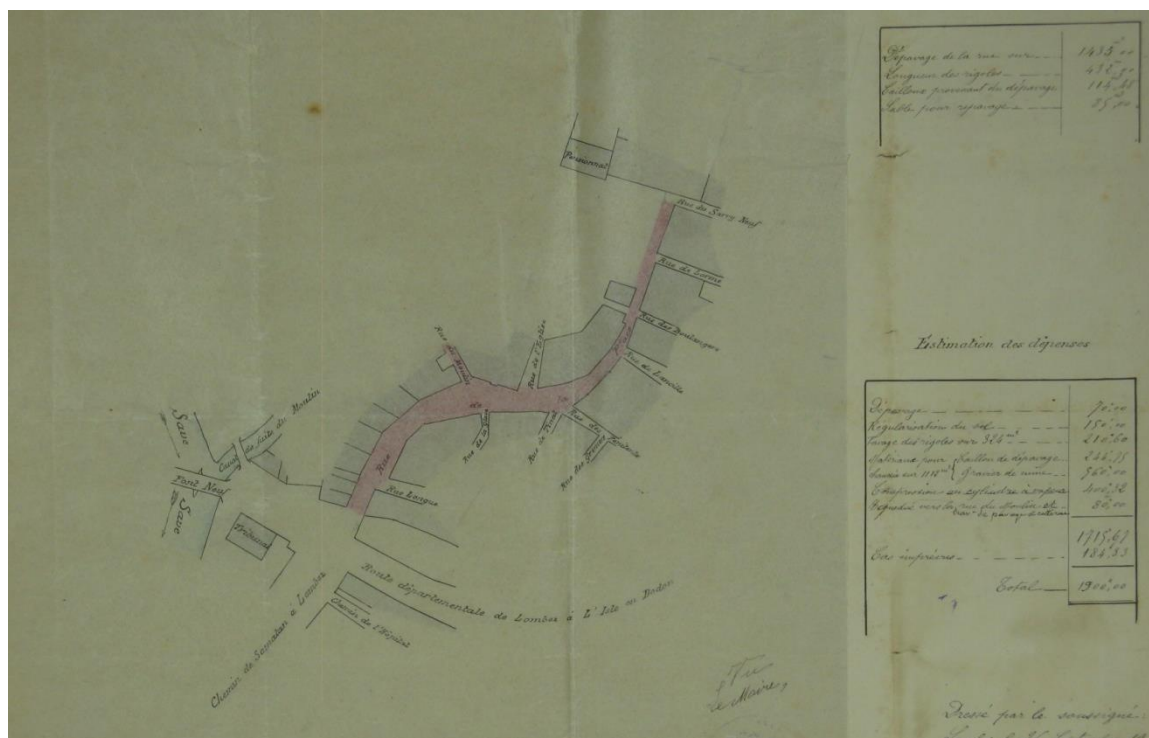
ECOLE DES FILLES ET CLASSE MATERNELLE

FAÇADE 1/100



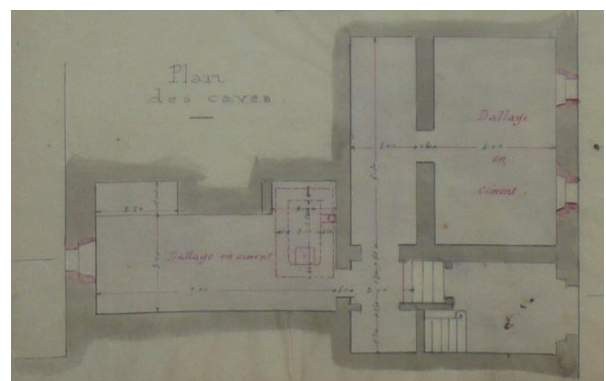
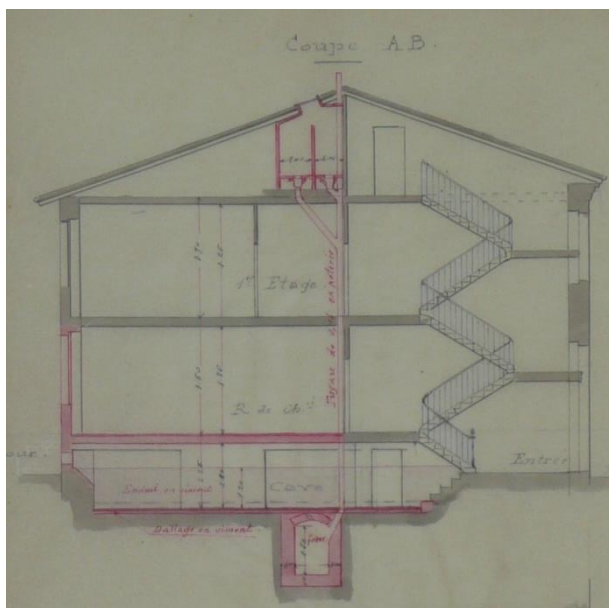
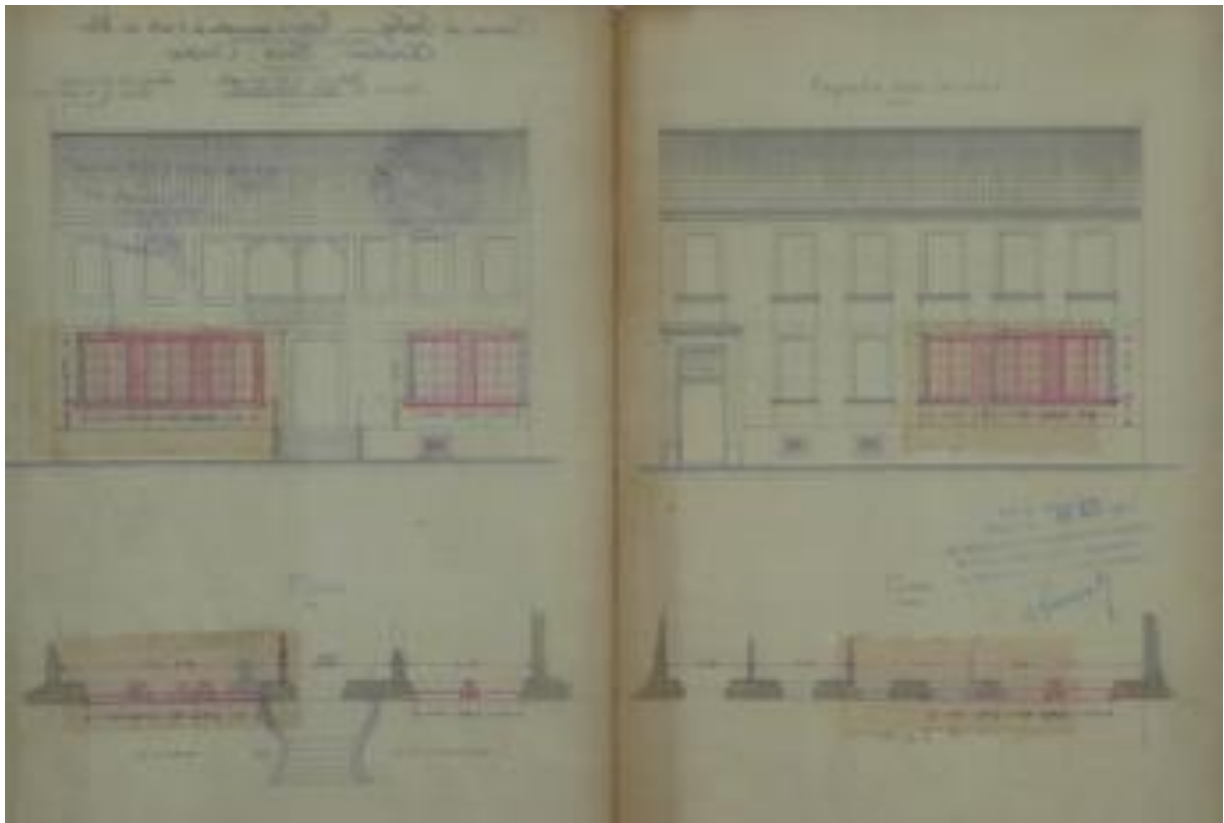
27. Projet d'appropriation de l'école des filles 1904.

Façade architecture civile. Ce bâtiment n'a pas été réalisé



28. Rue de la place-Dépavage, « aqueduc », sol (macadam probable) cylindré-1907

Ce document nous renseigne sur l'enlèvement des pavés sur la rue de la place et la mise en œuvre d'un « macadam » de pierre calcaire tendre et passé au cylindre.



29. Aménagement 1911 ;

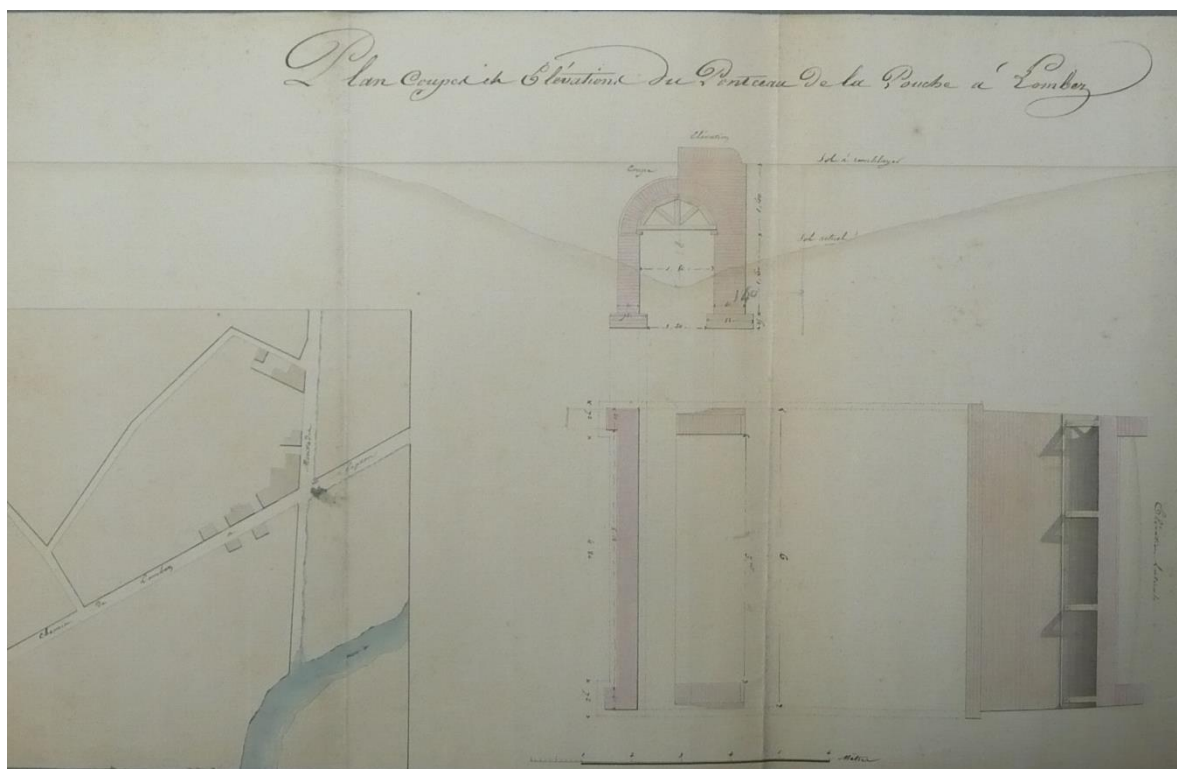
Dessin d'architecture. : volumes, gabarits, niveaux et organisation à l'intérieur des édifices.



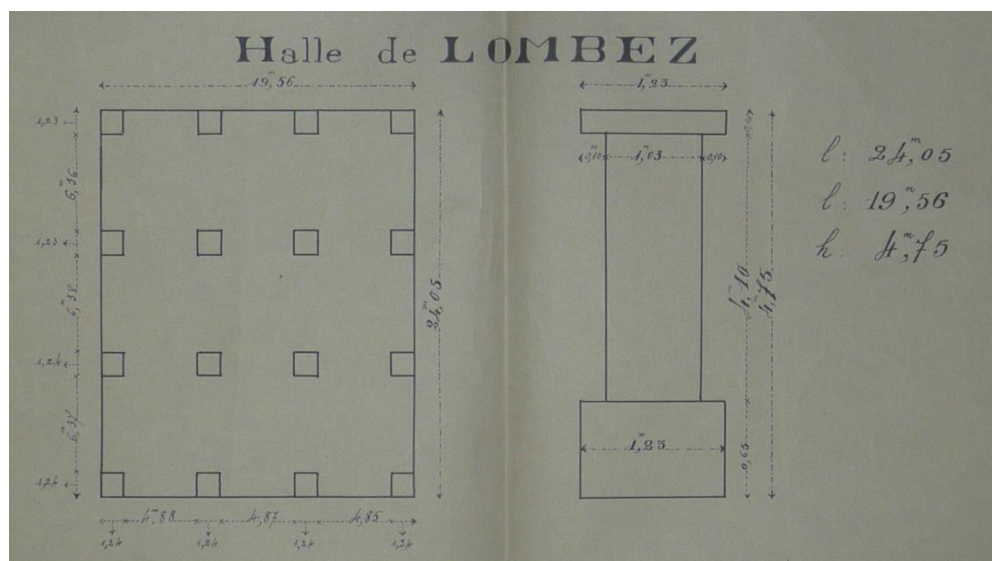
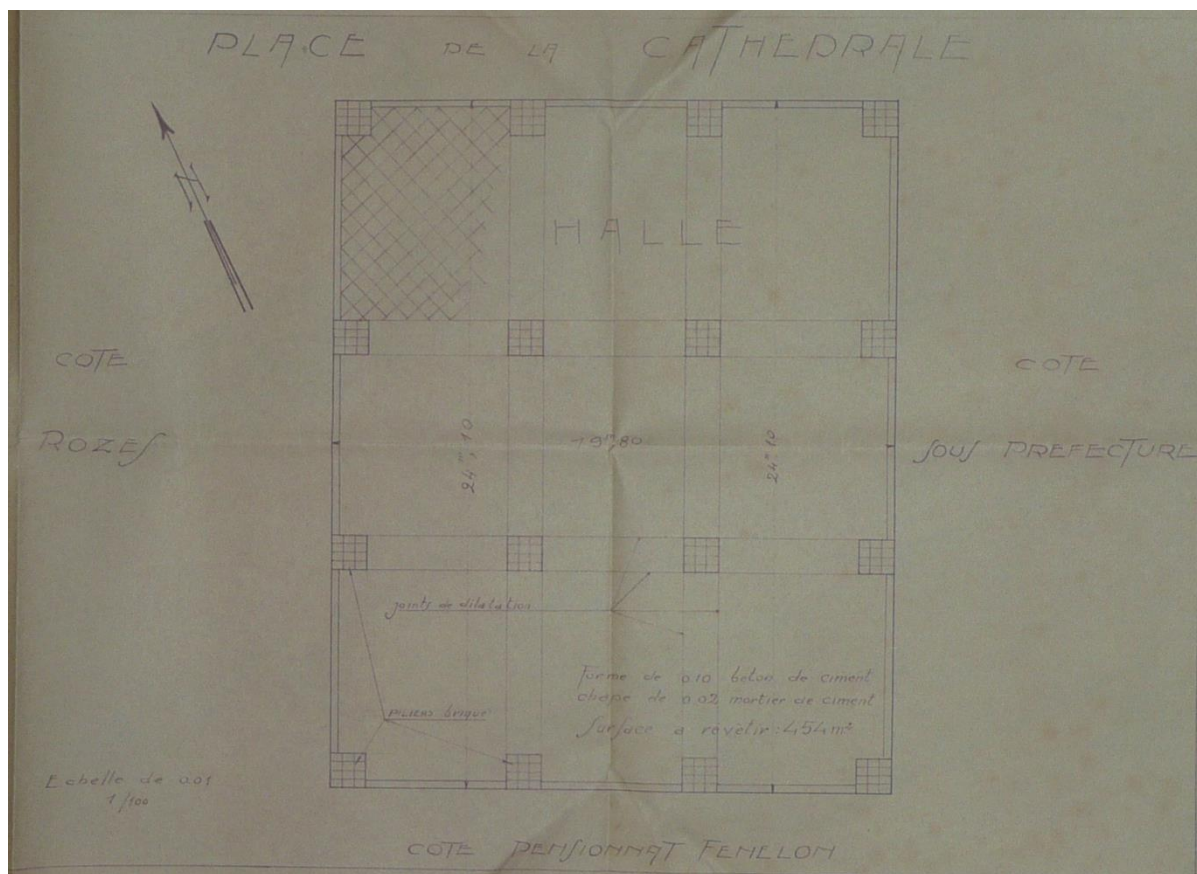
30. Plan d'électrification de la ville. 1^{er} quart XX^e. 1905-1933.

Avant 1926 Lombez est encore une sous-préfecture et possède une usine électrique dans le moulin.-La rue des pénitents aboutit désormais sur le boulevard des Pyrénées.





31. Plan coupe et élévation du ponceau de la Pouche à Lombez. Route de Lombez à Espaon.

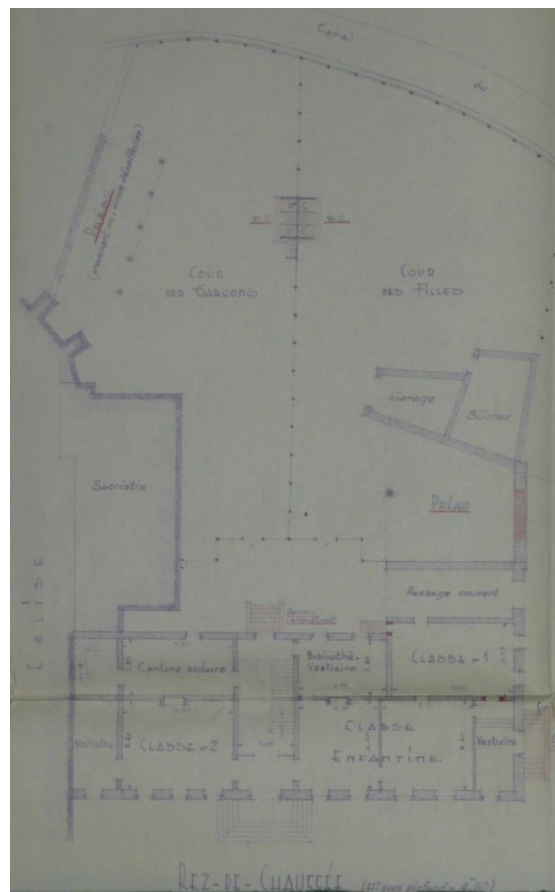


32. Plan de dallage de la Halle- 1938



33. Plan d'adduction d'eau-1949.

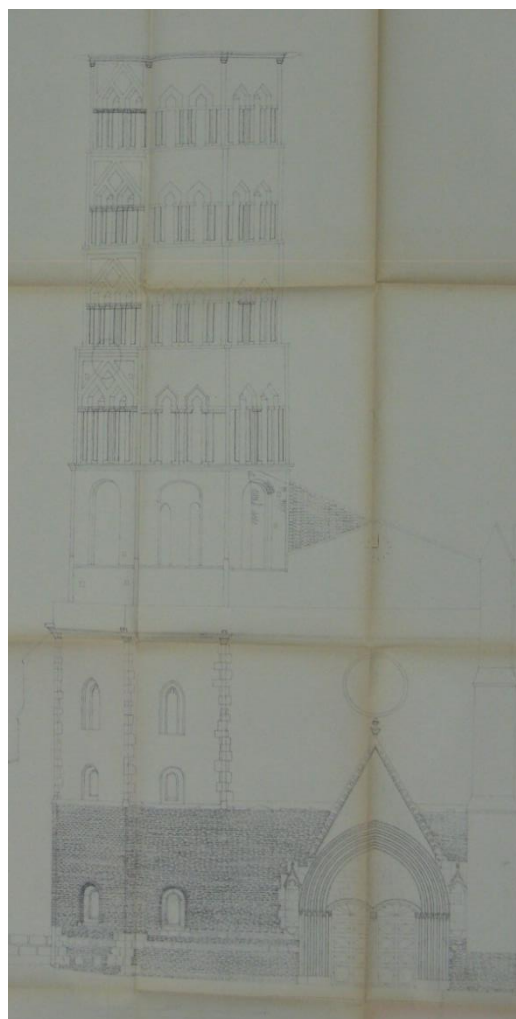
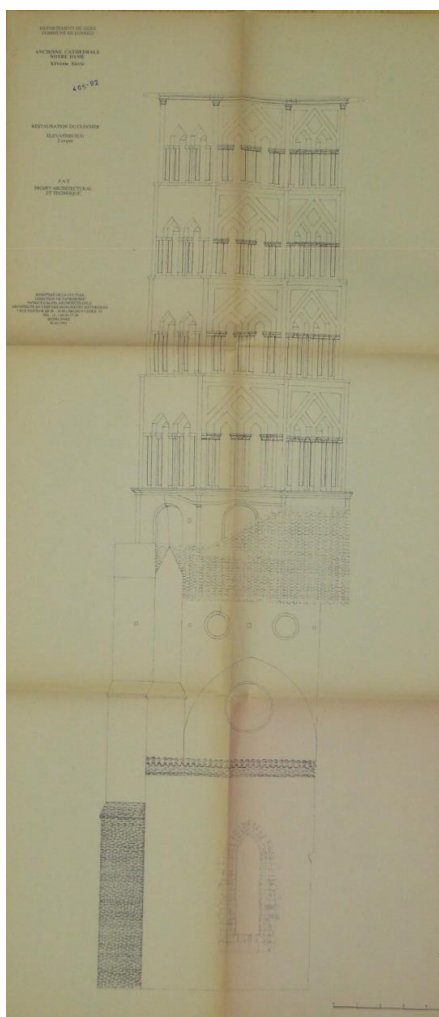
La forme de la ville a très peu bougé depuis le milieu du XIX^e siècle, on observe que l'extension urbaine se fait le long de la route de Pau



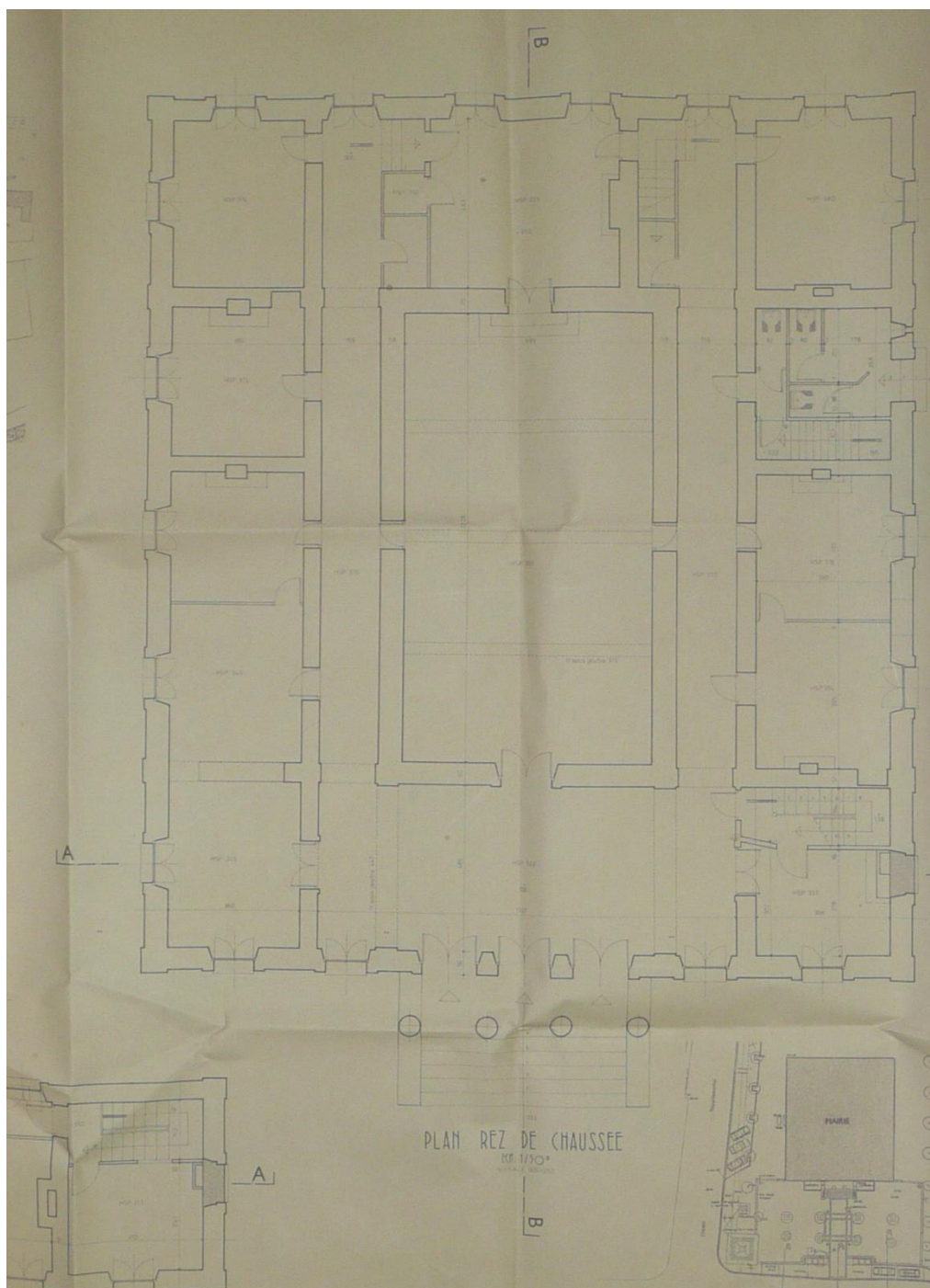
AVAP de LOMBEZ (32) Dossier pour arrêt le 30/05/2012 Atelier LAVIGNE ARCHITECTES ASSOCIES SARL PAU / Agence URBAINE TOULOUSE



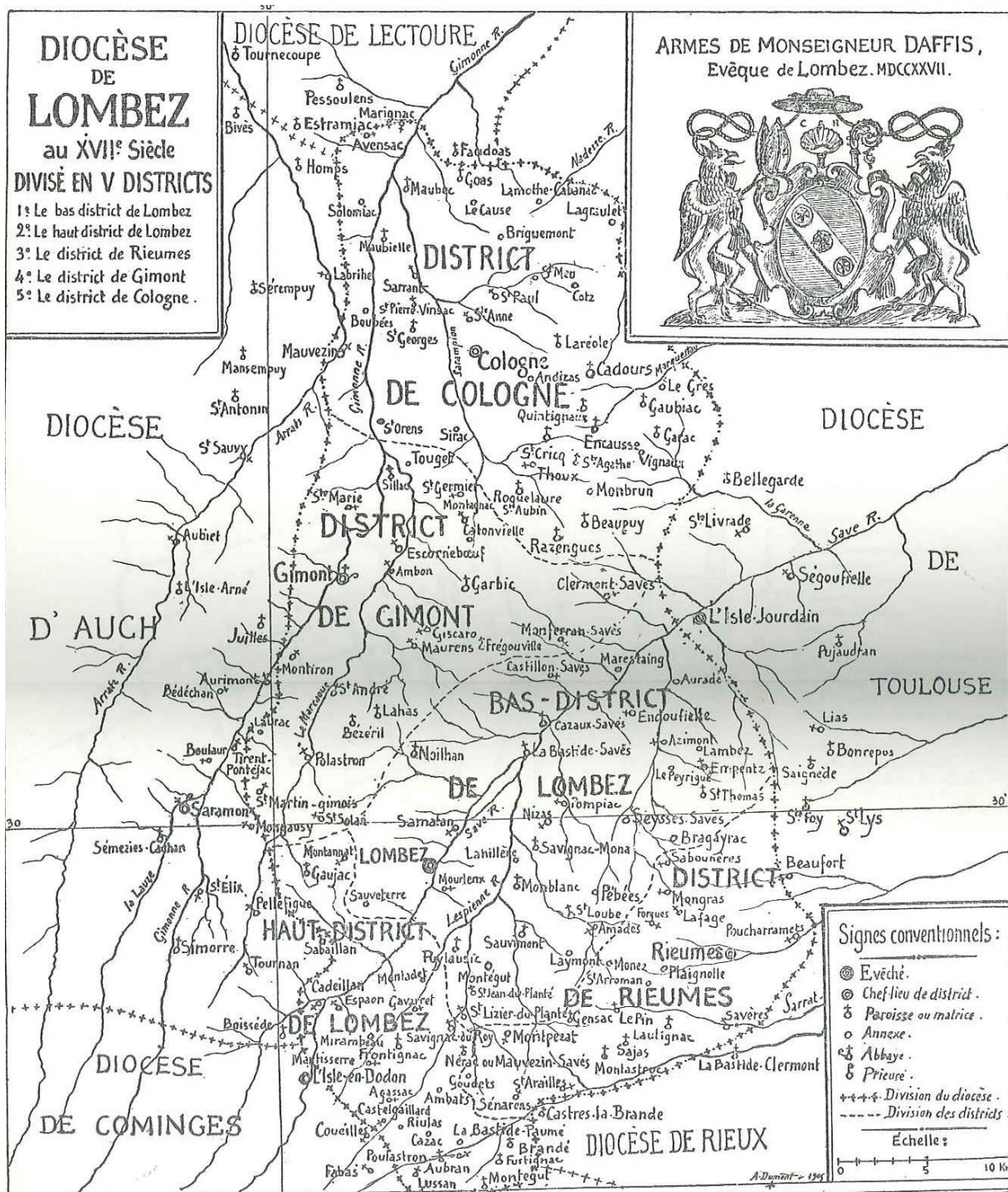
35. Projet de transformation de l'ancienne mairie en bureau PTT- 1952



36. Dossier de restauration le clocher de la cathédrale- Patrice Calvet, architecte en chef- 1993

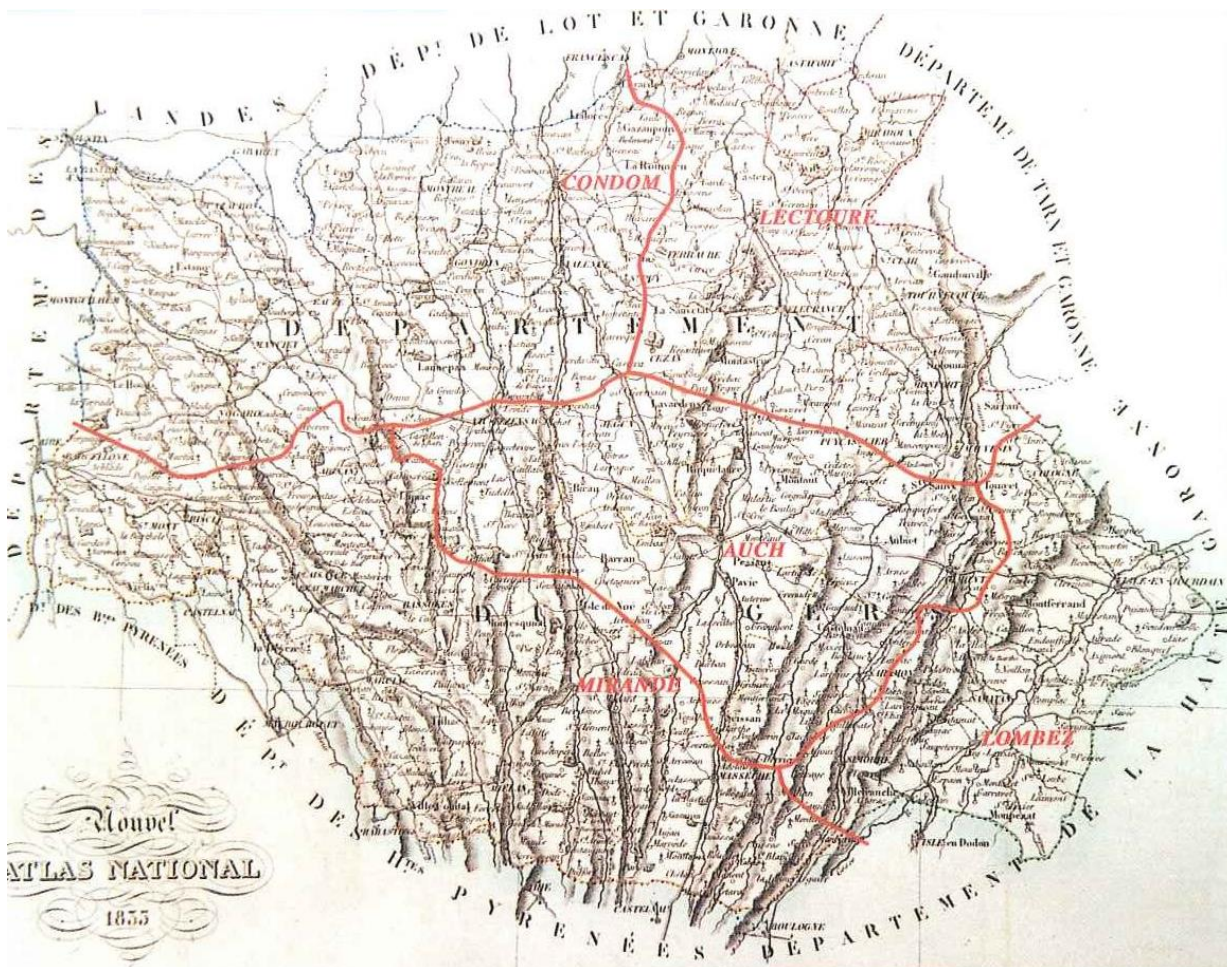


37. Plan pour l'aménagement de la mairie



38. Carte de l'évêché de Lombez au XVII^e

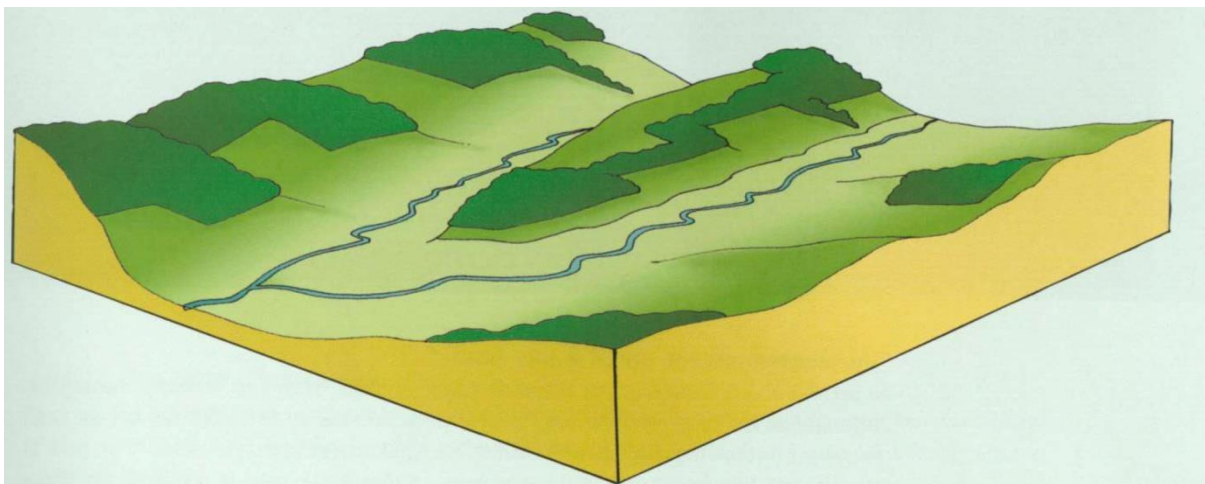
Tiré de : Lombez évêché rural, Georges Couarraze, Lombez 1973. L'étendue de l'évêché.



39. Extrait du Nouvel Atlas National. 1833
Morphologie du territoire, les vallées, les reliefs.



40. Série de photos aériennes 2007 : le château, le paysage rural et naturel les cordons boisés, les vues de la ville
 Ces documents permettent d'appréhender les évolutions urbaines de la ville et de ses faubourgs, la valeur du site inscrit dans son site avec les coteaux, la plaine et la rivière.

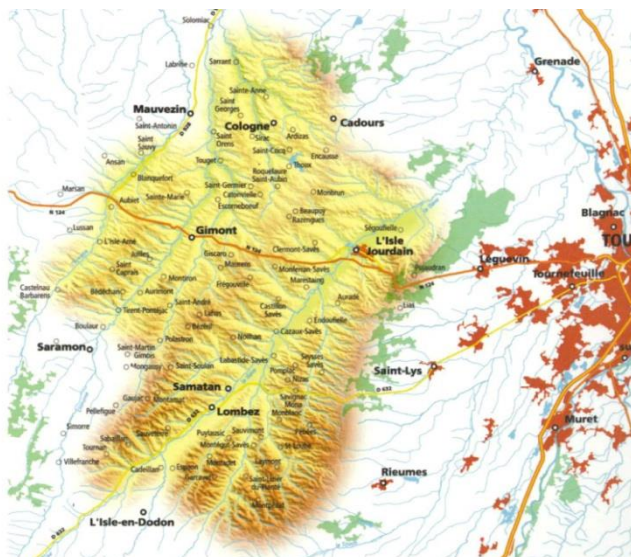
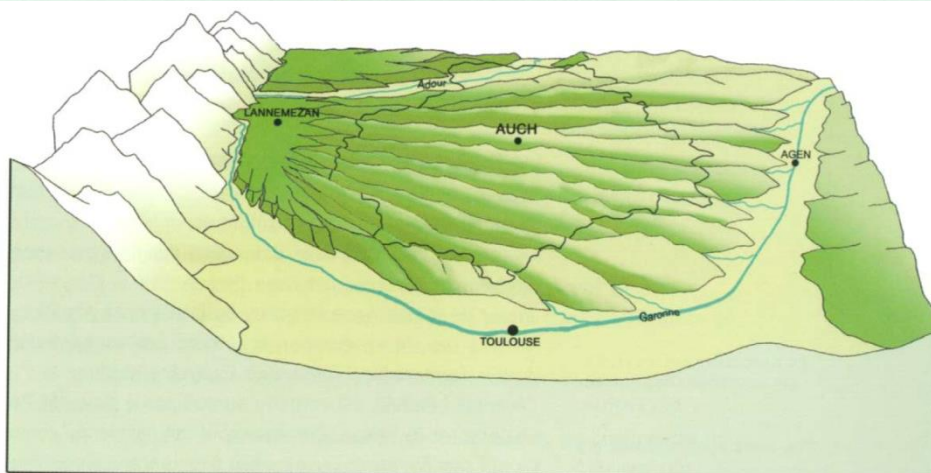


LA GARONNE DÉVIÉE ET REJETÉE
PAR L'ÉVENTAIL DES VALLÉES
ET DES COTEAUX GASCONS,
QU'ELLE ENVELOPPE.

"... LA GASCogne EST LA CLÉ DE
VOÛTE ET LA PORTE DES
PYRÉNÉES..."

"... UN REBONDISSEMENT DE
COLLINES QUI VIENNENT DE
L'HORIZON, QUI VIENNENT DES
PYRÉNÉES..."

"... DONT ON DISTINGUE LA
LONGUE BLANCHEUR DES LIGNES
HACHURÉES..."

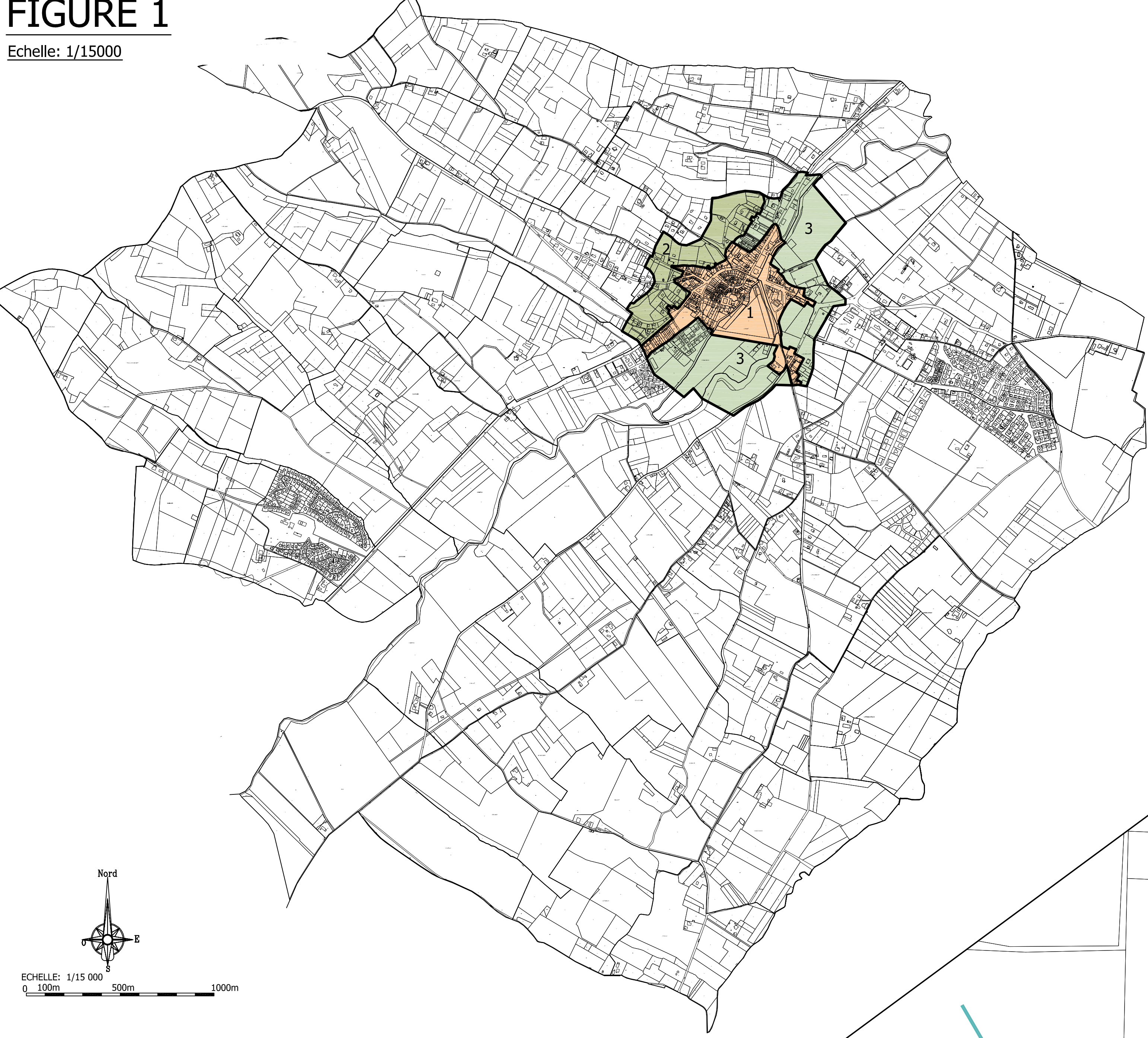


41. Atlas des paysages

Ces documents permettent d'appréhender la morphologie du territoire d'Eauze, ses paysages et la logique de l'implantation urbaine.

FIGURE 1

Echelle: 1/15000



LEGENDE Figures 1 et 2

- Périmètre des secteurs dans figure 1 et figure 2
 - SECTEUR 1: le centre historique et ses faubourgs anciens
 - SECTEUR 2: le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville.
 - SECTEUR 3: les faubourgs récents et la vallée de la Save.
- LEGENDE Figure 3
- Périmètre des secteurs dans figure 3
 - Monuments historiques
 - 1 Edifices remarquables
 - Edifices d'architecture très intéressante
 - Edifices intéressants à valeur générale ou d'ensemble
 - Constructions sans intérêt particulier
 - Les façades remarquables
 - Les façades à pans de bois
 - Les remises (à titre informatif)
 - Les murs et clôtures remarquables structurant la forme urbaine
 - Les espaces de jardins
 - Les arbres d'alignement
 - Les espaces publics à restructurer (numérotés de 1 à 3)
 - Les arbres remarquables du cimetière et de Saint Majan
 - Les cordons boisés de ripisylve (à titre informatif)
 - Le versant du coteau et sa valeur paysagère
 - Cônes de vue (numérotés de 1 à 4)

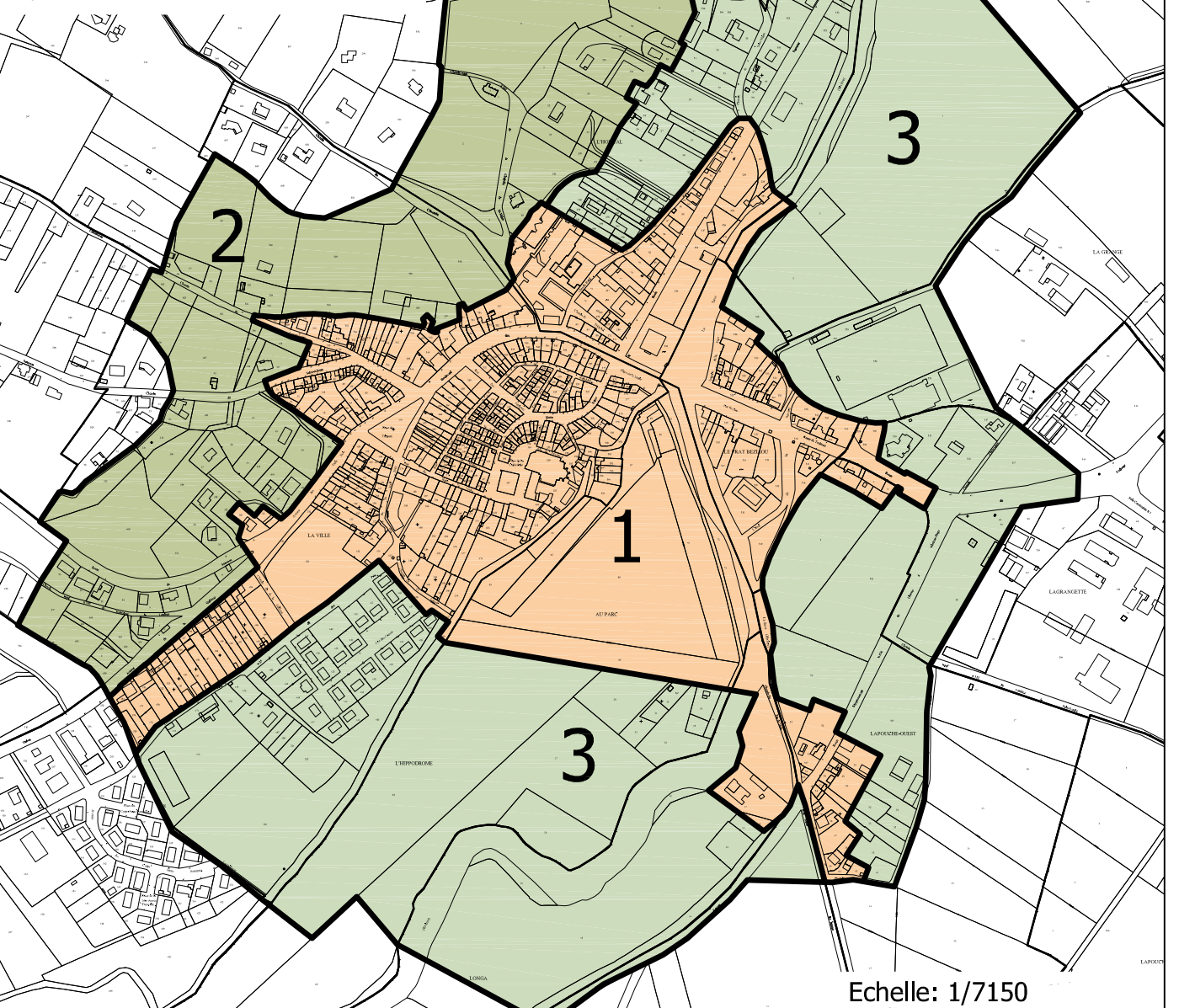
LEGENDE des édifices remarquables

- 1: Ancienne sous-préfecture
- 2: Halle
- 3: Hôpital
- 4: Ancien tribunal
- 5: Moulin de l'évêché
- 6: Chapelle Saint-Majan

LEGENDE des vues remarquables

- A: Vue sur la ville et la plaine depuis Saint-Majan
- B: Vue sur la ville depuis l'entrée de ville du faubourg de Lagalloue
- C: Vue sur le coteau et la ville depuis l'entrée de ville du faubourg Prat Bezaud
- D: Vue sur la ville et le faubourg depuis l'entrée de ville de la route de Samatan

FIGURE 2



- COMMUNE DE LOMBEZ - GERS -
- AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P)

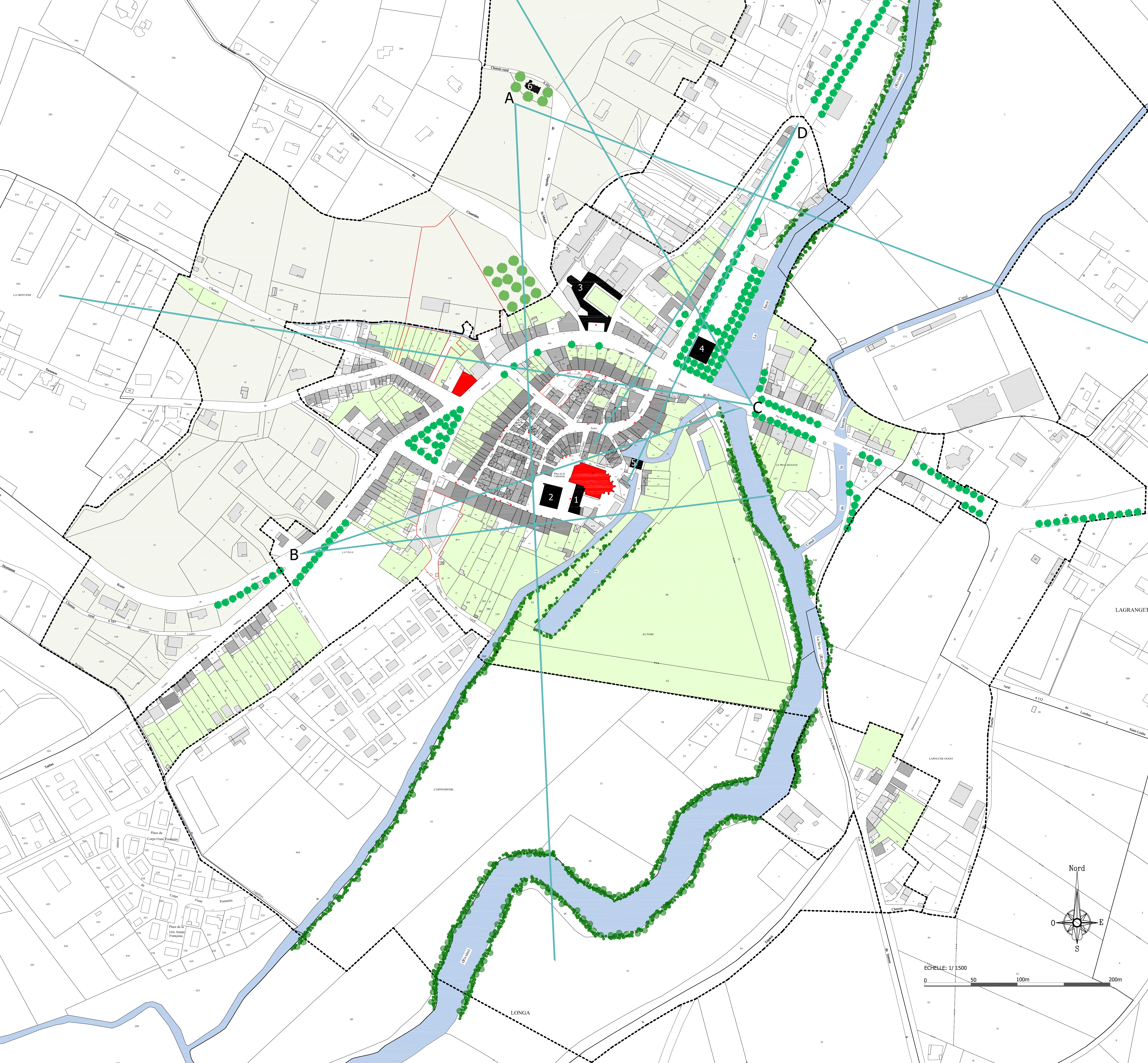
II- DOCUMENT GRAPHIQUE UNIQUE:

Figure 1 : Plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP à l'échelle de la commune. Echelle:1/1500
Figure 2 : Plan de zonage de l'ensemble de l'AVAP et de ses secteurs. Echelle: 1/7150
Figure 3 : Plan de repérage de l'ensemble des intérêts patrimoniaux, architecturaux, urbains et paysagers à valoriser et à préserver. Echelle 1/15000

Atelier Lavigne Architectes associés SARL 8 rue Duplex 64 000 PAU	Agence URBAINE Urbanisme Paysagisme 15, allée de Bolloré 31100 Toulouse	Plan établi le: 30 Mai 2012	
---	--	--------------------------------	--

FIGURE 3

Echelle: 1/1500





REGLEMENT

sommaire

TITRE 1 DISPOSITIONS ET REGLES GÉNÉRALES	pp. 289
Chapitre 1 : Dispositions générales	pp. 291
Article 1 - champ nature et caractère des enveloppes	pp. 291
- 1 .1. Enveloppe concernant le centre historique et ses faubourgs anciens	
- 1 .2. Enveloppe concernant le coteau ouest à valeur paysagère	
- 1 .3. Enveloppe concernant les faubourgs récents et la vallée de la Save	
Article 2 - champ, conditions et modalités d'application	pp. 293
- 2 .1. Travaux soumis à autorisation au titre du code du patrimoine	
- 2 .2. Composition des dossiers de demande d'autorisation	
- 2 .3. Permis de démolir	
- 2 .4. Recours	
Article 3 - Portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.	pp. 295
- 3 .1. Monument historique	
- 3 .2. Abords de monuments historiques	
- 3 .3. Sites inscrits et classés	
- 3 .4. Archéologie	
- 3 .5. Carte communale, PLU, anciens POS	
- 3-6. Arrêtés de péril	
- 3 .7. Voirie	
- 3 .8. Enseigne pré-enseigne	
- 3 .9. Camping caravanage	
Article 4 - Adaptations mineures et prescriptions particulières	pp. 297
Article 5 - Commission Locale et animation de l'AVAP	pp. 298
Chapitre 2 : Cartographie générale des enveloppes de protection	pp. 299
Article 1 - Champ d'application territoriale du règlement	pp. 301
Article 2 - Plan général du zonage : liste des pièces graphiques	pp. 301
Article 3- Les limites cadastrales de l'AVAP	pp. 301
Article 4 - Cartographie d'éléments particuliers	pp. 301
- 4 .1. Eléments remarquables : immeubles, façades particulières, terrains, élément naturel, murs, clôtures	
- 4.2. Eléments de typologie architecturale : catégorie d'intérêt, pans de bois, remises..	
- 4 .3. Les cônes de vue	
- 4 .4. Jardins, parc, espaces naturels ou cultivés, vergers, arbres d'alignement	
- 4-5. Espaces publics à restructurer	
TITRE 2 REGLES ET PRESCRIPTIONS PAR SECTEURS	pp.305
SECTEUR 1 : Le centre historique et ses faubourgs anciens	pp. 309
1.A. Conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien	pp. 310
Article 1.A.1 Maintenir les caractéristiques urbaines de chaque maison de ville	pp. 310
Article 1.A.2 Restaurer, aménager et mettre en valeur les façades	pp. 310
Règles 1.A.2.1 Les murs sur la rue	pp. 310
- Règle 1.A.2.1.1 La maçonnerie de brique hourdée au mortier de chaux	
- Règle 1.A.2.1.2 Le pan de bois	

- Règle 1.A.2.1.3 La pierre
- Règle 1.A.2.1.4 Le badigeon et la coloration
- Règle 1.A.2.1.5 La modénature et le décor, le profil

Règles 1.A.2.2 Les murs mitoyens

pp. 311

- Règle 1.A.2.2.1 La maçonnerie enduite
- Règle 1.A.2.2.2 Le pan de bois
- Règle 1.A.2.2.3 Le bardage de bois sur murs mitoyens au dessus des toitures riveraines

Règles 1.A.2.3 Les murs sur la cour ou le jardin

pp. 312

- Règle 1.A.2.3.1 La maçonnerie de brique hourdée au mortier de chaux
- Règle 1.A.2.3.2 Le pan de bois
- Règle 1.A.2.3.3 La pierre

Règles 1.A.2.4 Les réseaux et équipements techniques en façade

pp. 312

- Règle 1.A.2.4.1 Dissimulation des réseaux
- Règle 1.A.2.4.2 Intégration des coffrets de comptage et des boîtes aux lettres
- Règle 1.A.2.4.3 dissimulation des appareillages divers, climatiseurs, ventouses

Règles 1.A.2.5 Les percements

pp. 313

- Règle 1.A.2.5.1 Les percements des baies, portes et fenêtres
- Règle 1.A.2.5.2 Les percements de portes de garage

Règles 1.A.2.6 Les menuiseries et leur serrurerie

pp. 313

- Règle 1.A.2.6.1 Les menuiseries de fenêtres
- Règle 1.A.2.6.2 Les menuiseries de contrevents et volets
- Règle 1.A.2.6.3 Les menuiseries de portes et portails
- Règle 1.A.2.6.4 La serrurerie et le décor

Règles 1.A.2.7 Les boutiques et les enseignes

pp. 314

- Règle 1.A.2.7.1 Le projet architectural
- Règle 1.A.2.7.2 Respect du rythme architectural et urbain
- Règle 1.A.2.7.3 Menuiseries fermetures stores et bannes
- Règle 1.A.2.7.4 Enseignes et pré-enseignes

Règles 1.A.2.8 Les mirandes et les galeries

pp. 315

- Règle 1.A.2.8.1 Les mirandes en façade sur la rue
- Règle 1.A.2.8.2 Les galeries en façade arrière
- Règle 1.A.2.8.3 Les dispositifs de fermeture des mirandes et galeries

1.A.3 Entretien et restaurer les toitures en tuiles canal

pp. 315

Article 1. A.3.1. La couverture en tuile canal et es ouvrages annexes

pp. 315

- Règle 1.A.3.1.1 Matériaux de couverture
- Règle 1.A.3.1.2 Pentes de couverture

Article 1. A.3.2. Les volumes de toiture

- Règle 1.A.3.2.1 Volume et sens du faîtage
- Règle 1.A.3.2.2 Pentes

pp. 316

Article 1. A.3.3 Les lucarnes

Article 1. A.3.4 Les percements dans le plan du toit et les puits de jour

pp. 316

Article 1. A.3.5 Les corniches, génoises, débords de toiture, reprise des eaux

pp. 316

- Règle 1.A.3.5.1 Corniches et génoises
- Règle 1.A.3.5.2 Débords de toiture
- Règle 1.A.3.5.3 Reprise des eaux pluviales

pp. 317

Article 1. A.3.6 Les cheminées

Article 1. A.3.7 Les antennes, les paraboles

pp. 317

1.B Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur

pp.317

Article 1.B.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis

pp. 318

- Règle 1.B.1.1 Interventions sur les murs de façades
- **Règles 1.B.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres**

pp. 318

- Règle 1.B.1.2 .1 Matériau
- Règle 1.B.1.2.2 Vitrage

- Règle 1.B.1.3 Les boutiques et les enseignes

Article 1.B.2 Mesures d'amélioration de développement durable des espaces libres

o Règles 1.B.2.1 Intervention sur les jardins privés

- Règle 1.B.2.1.1 Sols
- Règle 1.B.2.1.2 Végétaux

pp. 319

o Règles 1.B.2.2 interventions sur les espaces publics

- Règle 1.B.2.2.1 Sols
- Règle 1.B.2.2.2 Végétaux et plantations d'alignement

Article 1.B.3 Intégration des équipements d'énergie renouvelables

- Règle 1.B.3.1.

1.C Insérer le bâti neuf et récent

Article 1.C.1 Assurer les continuités urbaines

- Règle 1.C.1.1 Le rythme parcellaire
- Règle 1.C.1.2 L'alignement
- Règle 1.C.1.3 Le gabarit la volumétrie
- Règle 1.C.1.4 Les matériaux des façades, de menuiserie et de couverture

pp. 321

1.D Caractériser et valoriser l'espace public

Article 1.D.1 Maintenir les dispositions urbaines qui structurent la forme de l'espace public

pp. 322

Article 1.D.2 Les sols

- Règle 1.D.2.1 La topographie
- Règle 1.D.2.2 Les matériaux
- **Article 1.D.3 Les équipements les plantations**
 - Règle 1.D.3.1 Le mobilier urbain
 - Règle 1.D.3.2 Les plantations
 - Règle 1.D.3.3 Les réseaux
 - Règle 1.D.3.4 L'affichage et la signalétique
- **Article 1.D.4 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ??? ou déstructurés**

1.E Préserver et valoriser les jardins

Article 1.E.1 Eléments d'architecture

pp. 324

Article 1.E.1.1 Murs de soutènement et de clôture

Article 1.E.1.1.1 Eléments d'architecture

- Règle 1.E.1.1.1 Clôture
- Règle 1.E.1.1.2 Soutènement

Article 1.E.1.1.2 Portails et bâti de jardin

- Règle 1.E.1.2.1 Portails
- Règle 1.E.1.2.2 Petit bâti de jardin

Article 1.E1.13 Mobiliers, fontaines, treilles

- Règle 1.E.1.3.1

Article 1.E.1.1.4 Piscines et bassins

Article 1.E.2 Composition, palette végétale

- Règle 1.E.2.1 Organisation et composition des jardins
- Règle 1.E.2.2 Plantations

1- F Mettre les éléments d'architecture en valeur par la couleur

Article 1 F. 1. LA COLORATION

pp. 326

o Règles 1 F. 1.1. LES MURS

- Règle 1 F. 1.1. 1 les murs principaux enduits ou en parements de briques des façade sur rue ou cours et jardins
- Règle 1 F. 1.1.2. les murs mitoyens
- Règle 1 F. 1.1.3. les murs de clôtures et de soutènement
- Règle 1 F. 1.2. les menuiseries
- Règle 1 F. 1.3. les ferronneries
- Règle 1 F. 1.4. les matériaux de couverture
- Règle 1 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Article 1 F. 2. Echantillons et essais

SECTEUR 2 : Le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville

pp. 329

2.A Préserver et valoriser le caractère paysager d'ensemble

Article 2.A.1 Eléments de structure

pp. 330

- **Règles 2.A.1.1 Soutènement et clôture**
 - Règle 2.A.1.1.1 Soutènement
 - Règle 2.A.1.1.2 clôture
- **Règles 2.A.1.2 Bâti de jardin**
 - Règle 2.A.1.2.1
- **Règles 2.A.1.3 Piscines et bassins**
 - Règle 2.A.1.3.1²

Article 2.A.2 Composition, palette végétale

- Règle 2.A.2.1 Composition
- Règle 2.A.2.2 Nature des espaces paysagers
- Règle 2.A.2.3 Plantations

2.B Conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien identifié

Article 2.B.1 Conserver et valoriser l'architecture ancienne identifiée

pp. 332

2.C Insérer le bâti neuf et récent

Article 2.C.1 Assurer l'insertion paysagère

- Règle 2.C.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 2.C.1.2 Les matériaux de façade ; de menuiserie et de couverture

2.D Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du secteur

Article 2.D.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis

pp. 334

- o **Règles 2.D.1.1 Interventions sur les murs de façades**
 - Règle 2.D.1.1.1 Sur les immeubles bâtis identifiés au plan de l'AVAP
 - Règle 2.D.1.1.2 Sur les autres immeubles bâtis
- o **Règles 2.D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte fenêtre**
 - Règle 2.D.1.2.1 matériau
- o **Règles 2.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles**

Article 2.D.2 Mesures d'amélioration et de développement durable des espaces libres

- o **Règles 2.D.2.1 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 2.D.2.1.1 Sols
 - Règle 2.D.2.1.2 Végétaux
- o **Règles 2.D.2.2 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 2.D.2.2.1 Sols

- Règle 2.D.2.2.2 Végétaux

Article 2.D.3 Intégration des équipements d'énergies renouvelables

2.E Caractériser et valoriser l'espace public

Article 2.E.1 Les sols

pp. 336

- **Règle 2.E.1.1 La topographie, l'eau, le ruissellement**
- **Règle 2.E.1.2 Les matériaux**

- Règle 1.D.2.1 La topographie
- Règle 1.D.2.2 Les matériaux

Article 2.E.2 Les équipements et plantations

- Règle 2.E.2.1 Le mobilier urbain
- Règle 2.E.2.2 Les plantations
- Règle 2.E.2.3 Les réseaux
- Règle 2.E.2.4 L'affichage et la signalétique

Article 2.E.3 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ou déstructurés

- Règle 2.E.3.1

2.F Mettre en valeur l'architecture par la coloration

Article 2 F. 1. les murs

pp. 338

- Règle 2 F. 1.1. les murs
- Règle 2 F. 1.2. les menuiseries
- Règle 2 F. 1.3. les ferronneries
- Règle 2 F. 1.4. les matériaux de couverture
- Règle 2 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Article 2 F. 2. Echantillons et essais

SECTEUR 3 : Les faubourgs récents et la vallée de la Save

3.A Préserver et valoriser le caractère paysager de la plaine

pp. 339

Article 3.A.1 Eléments de structure

pp. 342

- **Article 3.A.1.1 Soutènement et clôture**
 - Règle 3.A.1.1.1 Soutènement, merlons, ouvrages d'art anciens
 - Règle 3.A.1.1.2 clôture
- **Article 3.A.1.2 Bâti de jardin**
 - Règle 3.A.1.2.1
- **Article 3.A.1.3 Piscines et bassins**
 - Règle 3.A.1.3.1

Article 3.A.2 Composition, palette végétale

- Règle 3.A.2.1 Composition
- Règle 3.A.2.3 Plantations

3.B Restaurer mettre en valeur le bâti existant

Article 3.B.1 Restaurer et valoriser l'architecture récente

pp. 344

- Règle 3.B.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 3.B.1.2 Les matériaux de façades, de menuiseries et de couverture

3.C Insérer le bâti neuf

Article 3.C.1 Assurer l'insertion paysagère

pp. 345

- Règle 3.C.1.1 Le gabarit et la volumétrie
- Règle 3.C.1.2 Les matériaux de façade ; de menuiserie et de couverture

3.D Promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du secteur

Article 3.D.1 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des immeubles bâtis

pp. 346

- Règle 3.D.1.1 Interventions sur les murs de façades
- Règle 3.D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte fenêtre
 - o Règle 3.D.1.2.1 matériau
- Règles 3.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles

Article 3.D.2 Mesures d'amélioration et de développement durable des espaces libres

- **Règles 3.D.2.1 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 3.D.2.1.1 Sols
 - Règle 3.D.2.1.2 Végétaux
- **Règles 3.D.2.2 Interventions sur les jardins privés**
 - Règle 3.D.2.2.1 Sols
 - Règle 3.D.2.2.2 Végétaux et plantations d'alignement

Article 3.D.3 Intégration des équipements d'énergies renouvelables

3.E Caractériser et valoriser l'espace public

pp. 348

Article 3.E.1 Les sols

- Règle 3.E.1.1 La topographie, l'eau, le ruissellement
- Règle 3.E.1.2 Les matériaux

Article 3.E.2 Les équipements et plantations

- Règle 3.E.2.1 Le mobilier urbain
- Règle 3.E.2.2 Les plantations
- Règle 3.E.2.3 Les réseaux
- Règle 3.E.2.4 L'affichage et la signalétique

Article 3.E.3 Améliorer les secteurs d'espaces publics mal ou déstructurés

- Règle 3.E.3.1

3.F Mettre en valeur les éléments d'architecture par la couleur

pp. 350

Article 3.F.1 La coloration

- Règle 3.F.1.1 Les murs
- Règle 3.F.1.2 Les menuiseries
- Règle 3.F.1.3 Les ferronneries
- Règle 3.F.1.5 Les matériaux de couverture
- Règle 3.F.1.5 Les éléments de jardin

Article 3.F.2 Echantillons et essais

TITRE 1

Dispositions et règles générales

Chapitre 1

Dispositions générales

Chapitre 2

Cartographie générale des enveloppes de protection

Chapitre 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champ, nature et caractères des enveloppes

L'AVAP de LOMBEZ comprend 3 enveloppes délimitées en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

- enveloppe concernant le centre historique et ses faubourgs anciens
- enveloppe concernant le coteau ouest à valeur paysagère
- enveloppe concernant les faubourgs récents et la vallée de la Save

Ces enveloppes sont limitées par l'ensemble des parcelles énumérées au chapitre 2 du titre 1. Les limites sont figurées sur le plan général ¹ annexé au présent règlement.

La composition et la vocation de chacune de ces enveloppes sont décrites ci-après.

1 – 1. Enveloppe concernant le centre historique et ses faubourgs anciens

Elle correspond à :

- la Cité de LOMBEZ, dans sa partie ancienne et contenue
- sa couronne de jardins
- ses faubourgs anciens et continus
- le paysage de la Save lié aux moulins et ouvrage d'art ancien (ancien parc de l'évêché

Cette enveloppe comprend le patrimoine bâti ancien recouvrant plusieurs intérêts d'ordre architectural, urbain et paysager. Cette enveloppe est le résultat de toute l'histoire, fruit de reconstructions, de diversité et riche d'architectures modestes ou exceptionnelles.

Elle contient :

- un Monument Historique classé église Notre Dame, ancienne cathédrale
- un Monument Historique inscrit : L'ancien Couvent des Capucins
- un site inscrit dit « du Moulin de la Save » formé par le vieux moulin, les rives du canal d'évacuation et le Pont sur la Save auquel l'AVAP se substitue.²

Elle comprend également une partie des richesses archéologiques ³ :

- vestiges d'un établissement gallo romain au lieu dit l'hôpital
- l'ensemble des éléments liés à la cathédrale (cloître roman, cathédrale, sarcophage) ou éléments de défense

Nature des intérêts

Cette enveloppe contient la ville la plus ancienne et ses faubourgs anciens continus.

Sa nature patrimoniale est majeure :

- résultat de toute l'histoire urbaine et de l'évêché (y compris son parc et ses viviers) ,
- fruit de la reconstruction de la ville sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales
- caractérisée par une couronne de jardins liés à la trame urbaine et par les ouvrages d'art liés à la présence de la Save et ses canaux (moulin, ponts, murs, cale...)

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans les dispositions générales; ils sont localisés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

¹ L'échelle est adaptée à la taille de la commune et au format du plan pour permettre une vision générale : entre le 5000° et le 25 000°. Une échelle graphique accompagne chaque document.

² Voir rapport de présentation : liste des monuments, prise en compte du site inscrit dans les enveloppes de protection.

³ Source DRAC, SRA voir chapitre du rapport de présentation correspondant.

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution

- conserver, restaurer et réparer le bâti ancien (monuments et maisons) dans son caractère pour le mettre en valeur et rendre la ville attractive
- promouvoir des aménagements et évolutions compatibles permettant la reconquête de l'habitat du cœur de ville
- promouvoir des techniques d'amélioration énergétiques compatibles avec la nature du bâti ancien
- préserver les jardins (ne pas les bâtir), leurs murs et pavillons, promouvoir leur culture dans la valeur de l'espace naturel en milieu urbain
- préserver et valoriser l'ancien parc de l'évêché, dans le respect de son étendue, sa forme, l'échelle de ses plantations
- promouvoir un soin approprié à la nature particulière des espaces publics hérités de l'histoire urbaine: entrées de ville, tour de ville, places plantées, rues, ruelles...
- promouvoir la réintégration des espaces urbains déstructurés.
- Préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville
- préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau, les berges architecturées (cales, murs, quai) et naturelles
- promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents ainsi que l'accueil d'une architecture d'aujourd'hui

Vocation de l'enveloppe 1 :

Ce secteur contient des parcelles bâties, dont la vocation est d'être réutilisées et réhabilitées. L'objectif d'évolution est d'éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain en s'appuyant sur les divers caractères patrimoniaux de ce secteur, d'en valoriser la richesse pour rendre le centre ancien, cadre des institutions, et ses faubourgs plus attractifs.

1 – 2. Enveloppe 2 : le coteau ouest à valeur paysagère

Elle concerne le coteau ouest constituant « l'écrin proche » et permettant « les grandes vues » depuis ou vers la ville (chapelle Saint-Majan, cathédrale et vallée de la Save).

Elle est caractérisée par sa valeur de paysage, bien qu'elle inclue des formes bâties lâches traditionnelles (ferme) et récente (pavillon). Ces formes bâties sont appelées à évoluer. Cette enveloppe comprend également des terrains susceptibles de recevoir quelques constructions futures.

Elle comprend également une partie de richesses archéologiques⁴.

Nature des intérêts :

Une valeur d'accompagnement visuel en termes de vis à vis, de proximité, de découverte et de compréhension de la valeur du site.

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution :

Ce versant est appelé à conserver son caractère paysager et à être valorisé et occupé par de nouvelles constructions dans le respect des caractères ci-dessus en observant les principes suivants :

- conserver, réutiliser et réhabiliter, pour les constructions anciennes identifiées au plan de l'AVAP,
- mettre en valeur le caractère paysager d'ensemble
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage.

Vocation de l'enveloppe 2 :

La vocation de cette enveloppe est de participer à la valorisation de l'ensemble du site urbain, en maintenant un caractère paysager capable de contraster avec la densité et la texture bâtie, d'où

⁴ Source DRAC : voir SRA dans rapport de présentation.

émerge le monumental clocher de l'ancienne cathédrale.

1 – 3. Enveloppe 3 concernant les faubourgs récents et la vallée de la Save

Elle comprend :

- une partie de la Save et des canaux
- des entrées de ville plantées
- des paysages naturels en abords de bâtis anciens
- des faubourgs récents à usage d'habitation et d'activités (plaine de sports, gendarmerie...)
- des fragments de paysage agricole

Nature des intérêts

- intérêt d'environnement, de milieux, de paysage,
- intérêt de transition entre la ville historique et ses développements récents avec des enjeux de qualification d'espaces publics d'articulation

Objectifs de valorisation, protection et d'évolution :

- promouvoir l'entretien et évolution du bâti récent sans concurrence avec le centre ancien (gabarits, matériaux, couleurs)
- promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville ordonnant les aménagements d'accueil, les accès aux grands équipements publics....
- préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau, les berges architecturées et naturelles

Vocation de cette enveloppe

Cette enveloppe n'a pas pour vocation d'être bâtie compte tenu de son inondabilité. Les édifices existants pourront seuls évoluer de manière à continuer à être occupés et adaptés en relation avec la valeur de cette enveloppe.

Sa vocation est d'être qualifiée comme espace de transition et d'articulation entre ville ancienne et moderne (accès aux équipements, évolution de l'ancien parc de l'évêché, accueil d'événements, relations entre les quartiers récents et le cœur de ville équipé et institutionnel...)

Cependant, elle peut recevoir certains équipements liés aux activités qui en permettent la protection, l'entretien et la culture. Ces types d'équipements sont énoncés dans le règlement.

Article 2 - champ, conditions et modalités d'application

2-1. Travaux soumis à autorisation au titre du code du patrimoine :

En application de l'article L 642-6 du Code du Patrimoine et de l'article D 642-11 du décret n°2011-1903 du 19 12 2011, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles⁵ compris dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à l'autorisation préalable accordée par l'autorité administrative compétente (*maire, préfet, selon le cas...*) en matière de permis de construire après accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation des sols prévues par le code de l'urbanisme tiennent lieu d'autorisation préalable sous réserve de l'accord⁶ de l'Architecte des Bâtiments de France, du préfet de Région ou du ministre chargé des Monuments Historiques et des espaces protégés.

⁵ Immeuble dans le sens juridique désigne aussi bien des parcelles bâties que des parcelles non bâties.

⁶ Accord : terme faisant référence à la nature de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; remplace le terme « avis conforme » précédemment utilisé dans les textes.

Dispositions Générales

Cette disposition s'applique⁷ :

- à toute construction nouvelle,
- aux travaux sur les constructions existantes et visant soit à créer de nouvelles surfaces, soit à modifier le volume, l'aspect extérieur, la destination, les structures porteuses,
- aux travaux et installations affectant l'utilisation du sol qu'il s'agisse de création, d'extension ou de modification (lotissements, terrain de camping, golfs supérieurs à 25 hectares, aires de stationnements égale à 10 places et au delà, coupe et abattage d'arbres, affouillement et exhaussement du sol, stationnement de caravanes...)
- dans toutes les conditions fixées par les autorisations d'urbanisme et leurs situations dans les espaces protégés.
- aux interventions portant sur tout aménagement d'espaces publics ou paysagers dans les parties intégrées dans les enveloppes de l'AVAP dont la ou les collectivités gestionnaires du domaine public peuvent être les maîtres d'ouvrage.

Pour s'assurer d'une meilleure qualité, la commune s'engage pour les aménagements d'espaces publics ou paysagers dans les parties intégrées dans les enveloppes de l'AVAP à consulter l'Architecte des Bâtiments de France et/ou la commission locale de l'AVAP pour avis préalable.

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable) ;
- soit, s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation selon le modèle national fixé par l'article D 642-13 du décret du 19 décembre 2011, déposée en mairie ou auprès des autorités compétentes.

Sont ainsi soumis à l'autorisation de l'ABF, à l'intérieur de l'AVAP, certains travaux qui :

- relèvent du code de l'environnement (dispositif publicitaire), du code de la construction et de l'habitation (les établissements recevant du public, les immeubles de grande hauteur..), du code rural (aménagement foncier.)
- ne peuvent par ailleurs être soumis à un autre régime d'autorisation d'occupation des sols tels que les travaux exemptés de permis de démolir (R 421-29) les déboisements non soumis à autorisation et abattage d'arbres, les plantations et boisements....

L'architecte des bâtiments de France ou son représentant est chargé au nom de l'État de vérifier la conformité du projet au présent règlement.

2 – 2. Composition des dossiers de demande d'autorisation :

Pour les travaux soumis à autorisation au titre du Code du patrimoine, les demandes de :

- permis de construire,
- permis d'aménager,
- permis de démolir,
- déclaration préalable,

situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter l'ensemble des pièces portées sur le bordereau de dépôt du permis ou de la déclaration concerné par votre projet.

Conformément à l'article R 431-14 du code de l'urbanisme, et selon la nature des travaux, la notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux peut comporter :

⁷ Liste non exhaustive au regard de l'application des codes de l'urbanisme et du patrimoine. Vous rapprocher de votre mairie ou du service compétent en matière de patrimoine pour vérifier selon la nature de votre projet. Se reporter aussi en annexe. AVAP de LOMBEZ (32) Dossier pour arrêt le 30/05/2012 Atelier LAVIGNE ARCHITECTES ASSOCIES SARL PAU / Agence URBANE TOULOUSE

Dispositions Générales

- une série de croquis de détails se rapportant à l'aspect extérieur (toiture, menuiserie, façade...par exemple) permettant de mieux connaître l'édifice faisant l'objet des travaux, pour la bonne compréhension du projet et des choix quant aux types d'interventions ou d'exécution des travaux privilégiés pour le valoriser.

Selon les enveloppes de protection et les enjeux patrimoniaux des édifices, cette manière de renseigner la notice est justifiée.

- **pour les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme**, (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseurs, barbecues, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, panneaux solaires, **infrastructure, aménagement de sols, défrichement**⁸.....) le dossier de demande d'autorisation répond à l'article D 642-13 du décret du 19 décembre 2011.

Elle précise :

- l'identité du ou des demandeurs
- la localisation et la superficie du ou des terrains
- la nature des travaux envisagés.

Elle comporte :

- un plan de situation du terrain
- une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

Elle est accompagnée selon la nature des travaux :

- de documents graphiques complémentaires
- d'une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages.

2 – 3. Echantillonnage avant travaux

Pour les matériaux apparents de l'enveloppe bâtie des échantillons seront réalisés et présentés sur place (enduits, badigeons, peintures des menuiseries, matériaux de toiture)

Leur évaluation et validation par l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations aura lieu avant tout commencement d'exécution.

2-4 Permis de démolir :

Le champ d'application du permis de démolir est étendu, conformément à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme : cette autorisation est exigée dans tous les cas (y compris les cas dérogatoires de l'article R 421-29) à l'intérieur du périmètre de la zone de valorisation.

2 – 5. Recours :

L'instance consultative, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis émis sur le permis par l'Architecte des Bâtiments de France est entendue le cas échéant par le préfet chargé de statuer.

Article 3 - Portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation des sols :

3 -1. Monuments historiques :

Les travaux sur les monuments historiques, inscrits ou classés, désignés par un arrêté précis dont la liste figure dans le rapport de présentation de l'AVAP, restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913.

À l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les dispositions architecturales qui s'appliqueront aux monuments historiques inscrits ou classés pourront, le cas échéant, différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

⁸ Les mots en gras correspondent aux éléments expressément mentionnés dans le décret du 19 décembre 2011.
AVAP de LOMBEZ (32) Dossier pour arrêt le 30/05/2012 Atelier LAVIGNE ARCHITECTES ASSOCIES SARL PAU / Agence URBANE TOULOUSE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles délivre l'autorisation d'intervenir sur un monument historique. Elle doit être saisie au moins quatre mois avant la date proposée d'ouverture du chantier, conformément à l'article 2 de la Loi du 31 décembre 1913. Il est fortement conseillé aux demandeurs de prendre préalablement l'attache du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pour constituer leur dossier.

3 – 2. Abords des monuments historiques :

Les effets de la servitude des abords de monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 ne sont pas applicables dans le périmètre de l'AVAP dès lors que les dits monuments sont inclus dans son périmètre ou qu'une partie des abords d'un monument historique, même si celui-ci n'est pas compris dans le périmètre de la l'AVAP est comprise dans l'AVAP.

L'AVAP se substitue **dans son périmètre** à ces servitudes d'utilité publique (rayon de 500 m et co-visibilité). En dehors du périmètre de l'AVAP, ces servitudes demeurent.

3 – 3. Sites inscrits ou classés :

Les effets de la servitude propre aux sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (article L 341-1 du code de l'environnement), inclus dans la l'AVAP, sont suspendus sur le territoire de l'AVAP. Celle-ci se substitue à eux.

En revanche, les servitudes et le régime d'autorisation de travaux propres aux sites classés au titre de la loi du 2 mai 1930, conservent leur propre régime, même s'ils sont inclus dans l'AVAP.

3 – 4. Archéologie :

La loi du 27 septembre 1941 relative aux fouilles et découvertes archéologiques s'applique à l'intérieur de l'AVAP :

"Nul ne peut effectuer de fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation du Service Régional de l'Archéologie. Toute découverte fortuite doit faire l'objet d'une déclaration en mairie par l'inventeur et le propriétaire de l'immeuble ou du terrain de la découverte. Le propriétaire est responsable de la conservation provisoire des vestiges et des objets."

Les lois du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du 2 août 2003 s'appliquent à l'intérieur de l'AVAP :

- tout projet susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique doit être communiqué préalablement au Service Régional de l'Archéologie (SRA) qui prescrira les mesures d'étude et de sauvegardes nécessaires.

3 – 5. Carte communale, Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ancien P.O.S. (articles L.126-1 et R 126-1 à 3 du Code de l'Urbanisme):

L'AVAP est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au Plan Local d'Urbanisme.

La carte communale ou le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doivent correspondre aux dispositions du présent règlement, puisque l'AVAP est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme est obligatoire pour tenir compte de l'AVAP. Cette mise en compatibilité est un préalable à la création de l'AVAP.⁹

3 – 6. Arrêtés de péril :

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des immeubles protégés, menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui sera invité à

⁹ Article L 642-3 de la loi du 12 juillet 2010

assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2.

En cas de péril imminent (procédure prévue à l'article L 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation), le maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est identifié comme étant remarquable, au titre de l'AVAP ou, protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, les mesures provisoires nécessaires à la sécurité des personnes et des biens seront prescrites en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure.

3 – 7. Voirie :

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies portant atteinte aux immeubles protégés ou remarquables (bâtis ou non bâtis) ainsi qu'aux tronçons de voies situés entre ces immeubles sont supprimés.

3 – 8. Régime de la publicité, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-8, L 581-10 à 14 du code de l'environnement) :

La publicité et les pré-enseignes sont interdits à l'intérieur de l'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

L'établissement d'une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) dans le cadre de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (R.L.P.) sous la conduite du maire peut toutefois permettre de déroger à ces interdictions en agglomération.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code de l'environnement.

3 – 9. Camping et caravanage (livre IV – régime applicable aux constructions aménagements et démolitions- du code de l'urbanisme chapitre III, sections 1, 2,3) :

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits dans l'AVAP.

Les espaces inclus dans l'AVAP n'ont pas pour vocation à recevoir l'accueil et l'habitat des gens du voyage (loi°2000-614 du 5/07/2000).

Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et la consultation de la commission locale de l'AVAP. Par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel, temporaire et motivé notamment pour la pratique isolée.

Article 4 - Adaptations mineures et prescriptions particulières

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France pour tenir compte dans toute la mesure du possible de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. [Ces adaptations feront l'objet d'une présentation et d'un avis de la Commission locale de l'AVAP.](#)

De telles adaptations mineures doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines.
- insertion architecturale.

D'autre part, les raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager peuvent être invoquées.

Article 5 – Commission locale et animation de l'AVAP

L'article L 642-5 de la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 19 décembre 2011 créent une commission permettant de :

- participer à la phase étude (de création ou de révision) de l'AVAP
- assurer un suivi des mises en œuvre des règles applicables dans l'AVAP.

La composition de la commission locale est fixée par le décret du 19 décembre 2011.

La municipalité peut mettre en place un dispositif d'animation intégrant cette commission.

Ce dispositif a pour objet :

- d'assister à l'examen des dossiers ou des études pour lesquelles elle s'applique :
 - o les études globales d'aménagement (création de quartier par exemple...)
 - o l'aménagement d'espaces publics (gestion de la fréquentation touristique, aménagement de stationnements intégrés, de cheminements....)
- d'informer de manière préalable en recevant des personnes pour examiner avec eux leur projet,
- d'analyser la recevabilité des dossiers du point de vue administratif et réglementaire,
- de contrôler et regarder les travaux exécutés,
- de suggérer des adaptations lorsque des incohérences sont relevées,
- de se faire une « doctrine » à partir de l'application de la règle et de l'animation l'AVAP.

La commission d'animation se compose d'au moins :

- les élus de la commune
- des érudits locaux
- toute personne désignée par le Conseil Municipal (service urbanisme de la commune) et particulièrement l'architecte ou l'urbaniste conseil dont la commune aurait pu se doter.

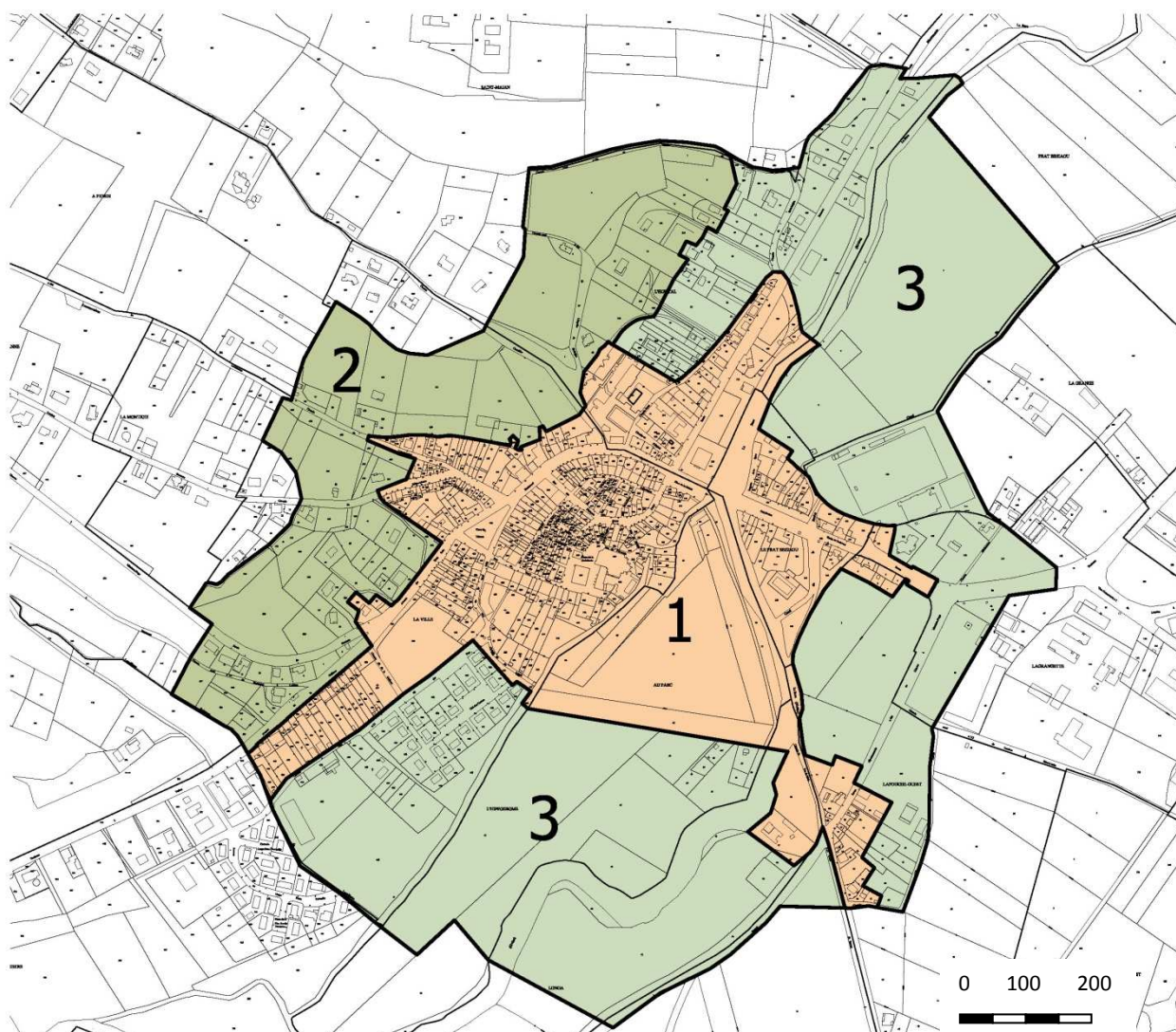
Cette commission est placée sous l'autorité du maire.

Selon les cas, elle peut faire appel aux services du :

- CAUE
- STAP
- DDTM (son architecte et ou son paysagiste conseil) sous l'autorité du préfet
- De la commission locale.

Chapitre 2

CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DES ENVELOPPES DE PROTECTION



Plan de zonage de l'AVAP. Secteur 1, 2 et 3

Légende

- Périmètre des secteurs dans figure 1 et figure 2
-  SECTEUR 1: le centre historique et ses faubourgs anciens
-  SECTEUR 2: le coteau peu bâti à valeur paysagère en relation avec la ville.
-  SECTEUR 3: les faubourgs récents et la valle de la Save.

Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune de **LOMBEZ** situé à l'intérieur du contour de l'Aire de mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Cette limite est constituée par un trait discontinu.¹⁰

Article 2 : Plan général du zonage :

DOCUMENTS GRAPHIQUES PLAN UNIQUE

Figure 1 : 1/15 000° Plan de zonage d'ensemble de l'AVAP à l'échelle de la commune

Figure 2 : 1/77 150° Plan de zonage d'ensemble de l'AVAP et des 3 secteurs

Figure 3 : 1/1 500° Plan de repérage des intérêts et sensibilités du bâti et du paysage, établi lors de la phase diagnostic de l'AVAP (années 2010-2011)

Nota : le règlement de chaque enveloppe (ou zone) est précédé d'une carte de rappel du zonage destinée à une aide au repérage.

Article 3 : Les limites cadastrales de l'A.V.A.P.¹¹

Les limites des parcelles¹² suivantes, par feuille cadastrale et dans le sens horaire constituent les limites du périmètre de l'A.V.A.P. de LOMBEZ :

Limites parcellaires de l'AVAP par rapport au reste du territoire communal

Dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par le nord, et en considérant les limites des parcelles situées à l'intérieur de l'AVAP :

Secteur 3 :

- Section AC : parcelles 222, 223, traversée de la route de Samatan ; parcelle 107, traversée de la Save ;
- Section AE : Parcelles 7, 122 ;
- Section AD : Parcelles 117, 147, traversée de la route ; parcelles 64, moitié de la parcelle 60, traversée chemin rural 112 ; parcelles 127, 31, 33, 42, 43, Chemin rural 113.

Secteur 1 (extrémité sud est)

- section AD : parcelles 41, 40.

Secteur 3

- section AM : partie parcelle 42, le long du chemin d'Espaon ; parcelles 74, 44, 41, traversée de la Save ; parcelles 57, 61.
- section AB : parcelles 464, 473.

Secteur 1 (extrémité sud- ouest)

- section AB : parcelles 529, 528, 515, avenue de la Gailloue

Secteur 2

- Section AB : Parcelles 619, 615, 637, 13, traversée de la route de Saramon ; parcelles 600, 552, 550, 24, traversée du chemin de St- Adouze ; partie de la parcelle 627 ; partie de la parcelle 626 ; partie de la parcelle 625 ; parcelle 622, 96, 99, 122, 121 ; partie de la parcelle 105.

¹⁰ Attention ! Une A.V.A.P. peut être éclatée en plusieurs poches, selon les enjeux patrimoniaux qui ont été identifiés. Le trait de contour discontinu doit alors être recherché sur l'ensemble du territoire communal. Il peut englober plusieurs enveloppes de protection désignées par les chiffres : Z.P.n°... (pour "Zone de Protection n°...").

¹¹ Établies sur la base du document cadastral informatif communiqué par la commune en 2011

¹² Ces parcelles sont incluses dans le périmètre.

- Section AC : chemin du cimetière ; parcelle 2 ; chemin rural D 103 ; parcelles 6,7,8.

Secteur 3

- Section AC : Parcelles 200, 198 (chemin de St Majan) ; partie de la parcelle 243, 176, 175.

Article 4 : Cartographie d'éléments particuliers

(bâti remarquables, jardins, espaces naturels, cônes de vue....)

Dans les enveloppes ou zones de l'AVAP des éléments particuliers sont cartographiés. Leur particularité conduit à des prescriptions adaptées selon les enveloppes ou zones. Ils font l'objet d'une légende spécifique. Tous les éléments de cette légende renvoient à des dispositions réglementaires.

On distingue :

4-1. Les éléments remarquables : immeubles, façades particulières, terrains, élément naturel, clôture...

Les plans annexés au présent règlement distinguent ¹³ :

- les Monuments Historiques qui relèvent de la loi du 13 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée ;
- les immeubles ou ensembles d'immeubles non protégés devant être conservés, pour lesquels des prescriptions particulières de conservation et de valorisation sont énoncées selon les enveloppes dans lesquelles ils se trouvent. Ils sont repérés sur le plan par une couleur et par une lettre et ont fait l'objet d'un chapitre dans le rapport de présentation. Une analyse patrimoniale est recommandée pour ces édifices
- les parcs et jardins, ensembles de constructions rurales, bâtiments spécifiques, éléments naturels pour lesquels des prescriptions particulières de conservation et de valorisation sont énoncées selon les enveloppes dans lesquelles ils se trouvent
- les façades remarquables représentatives de la qualité architecturale propre à LOMBEZ.
- les murs et clôtures remarquables par leur qualité constructive, architecturale et urbaine.

Les immeubles remarquables indiqués dans ces paragraphes sont repérés sur le plan par un numéro ou une lettre, la nomenclature est la suivante :

Enveloppe de la ville ancienne		
1	L'ancienne sous préfecture	Enveloppe 1
2	La halle	Enveloppe 1
3	La partie ancienne de l'hôpital et sa chapelle	Enveloppe 1
4	La mairie - ancien tribunal	Enveloppe 1
5	Le moulin	Enveloppe 1
Enveloppe du coteau		
6	Saint-Majan. Chapelle	Enveloppe 2

4-2. Les éléments de typologie architecturale, catégories d'intérêt, pans de bois, remises

Les plans annexés au présent règlement distinguent :

- Les catégories d'intérêt des immeubles
- les édifices remarquables listés au chapitre 4-1

¹³ Les Sites Protégés au titre de la loi de 1930 sont reportés dans le rapport de présentation. Le (ou les) périmètre(s) de site inscrit est (sont) rappelé(s), toutefois l'AVAP s'y substitue.

- les édifices d'architecture très intéressante
- les édifices à valeur générale d'ensemble
- les constructions sans intérêt particulier
- les structures de pans de bois identifiées
- les architectures de remises situées dans l'ancien intra muros

4-3. Les cônes de vues

Le tracé des cônes de vue ne constitue pas une limite d'enveloppe ou de zone. Il est donné à titre indicatif comme repérage. Les prescriptions qu'il engendre ne s'appliquent qu'au périmètre de l'A.V.A.P. indiqué selon la légende décrite à l'article 1 du chapitre A.

4 cônes de vue majeurs sont repérés sur le document cartographique de zonage. À partir d'eux, des perceptions emblématiques des intérêts patrimoniaux de LOMBEZ existent.

N° point de vue	Lieu dit	Élément patrimonial perçu (non exhaustif pour les moins perçus)
A	Depuis Saint Majan	La cathédrale, la ville dans le grand paysage
B	Depuis l'entrée de ville route de Tarbes	Le clocher de la cathédrale, la couronne urbaine et la couronne de jardins
C	Depuis la route de Toulouse	Les espaces urbains de la ville, le coteau ouest et Saint Majan
D	Depuis la route de Samatan	Le clocher de la cathédrale dans l'axe de la perspective

4-4 Les jardins, parcs, espaces naturels ou cultivés, vergers, arbres d'alignement

Les plans annexés au présent règlement indiquent avec une légende appropriée :

- les espaces paysagers dont la vocation est d'être préservés avec des règles de construction adaptées (légende xxx);
- les ensembles (parcs, jardins, éléments plantés remarquables- bouquets d'arbres de Saint Majan, cyprès du cimetière) devant être conservés et/ou rétablis (légende xxx)
- les ensembles de jardins particuliers dont la vocation n'est pas d'être bâtis (légende xxx)
- les cordons boisés de la ripisylve accompagnant la Save et ses canaux.

4-5 Les espaces publics à restructurer

Une légende appropriée distingue les espaces publics ayant fait l'objet d'aménagements qui nécessiteront à l'avenir une meilleure intégration et une amélioration dans la trame urbaine et paysagère.

N° secteur	adresse	Élément d'intégration
1	Rue des greniers	Restituer la lecture de la trame urbaine (rythme, échelle, rue, îlot)
2	Caserne des Pompiers	Clarifier la notion de cour et la notion de rue de façon à rétablir la continuité de la trame des jardins.
3	Hangar communal et extension du cimetière	Renforcer la singularité paysagère de ces lieux publics par la composition et l'organisation des plantations (ex : cyprès dans le cimetière)

TITRE 2

Règles et prescriptions par secteurs

ORGANISATION DES REGLES ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES PAR SECTEUR

TROIS CHAPITRES

Le règlement est organisé en trois grands chapitres, chacun d'eux correspondant à un des 3 secteurs du plan général de l'AVAP :

- enveloppe 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens.
- enveloppe 2 : le coteau peu bâti, à valeur paysagère en relation avec la ville.
- enveloppe 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save.

Dans chaque enveloppe, l'ensemble des règles a pour but le respect, la valorisation et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés aux époques de production du bâti et à la nature des lieux. Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales de Lombez. Ceci se traduit par des actions de réhabilitation et de construction : le règlement est au service d'interventions cohérentes avec les particularités de chaque enveloppe. D'une enveloppe à l'autre, le corps de règles varie.

GRANDS THEMES

Pour chaque enveloppe sont donc affirmés les thèmes principaux de protection et de mise en valeur du patrimoine, et en conséquence les règles qui y correspondent.

Ces grands thèmes sont :

Pour l'enveloppe 1

- conserver, restaurer et réparer le bâti ancien (monuments et maisons) dans son caractère pour le mettre en valeur et rendre la ville attractive
- promouvoir des aménagements et évolutions compatibles permettant la reconquête de l'habitat du cœur de ville
- promouvoir des techniques d'amélioration énergétiques compatibles avec la nature du bâti ancien
- préserver les jardins (ne pas les bâtir), leurs murs et pavillons, promouvoir leur culture dans la valeur de l'espace naturel en milieu urbain
- préserver et valoriser l'ancien parc de l'évêché, dans le respect de son étendue, sa forme, l'échelle de ses plantations
- promouvoir un soin approprié à la nature particulière des espaces publics hérités de l'histoire urbaine: entrées de ville, tour de ville, places plantées, rues, ruelles...
- promouvoir la réintégration des espaces urbains déstructurés.
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville
- préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau, les berges architecturées (cales, murs, quai) et naturelles
- promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents ainsi que l'accueil d'une architecture d'aujourd'hui

Pour l'enveloppe 2

- permettre un bâti de façon mesurée et intégrée dans le paysage d'ensemble (matériaux, couleurs, gabarits)
- promouvoir un couvert végétal suffisant et adapté : jardins, vergers, boisements
- réserver l'usage des résineux (pins et cyprès) au marquage des lieux emblématiques : cimetière du coteau et chapelle Saint Majan

- promouvoir l'intégration de l'espace public récent (extension cimetière + hangar communal) par le paysage
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville
- former le paysage urbain : extension du bâti existant, insertion du bâti neuf.
- conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien
- caractériser et embellir l'espace public.
- préserver et valoriser les parcs et les jardins, les alignements.
- restaurer et mettre en valeur les entrées de ville créées au XVIII^e siècle.

Pour l'enveloppe 3

- promouvoir l'entretien et évolution du bâti récent sans concurrence avec le centre ancien (gabarits, matériaux, couleurs)
- promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville ordonnant les aménagements d'accueil, les accès aux grands équipements publics....
- préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau, les berges architecturées et naturelles

SECTEUR 1

NATURE ET VOCATION DU SECTEUR

Cette enveloppe contient la ville la plus ancienne et ses faubourgs anciens continus.

Sa nature patrimoniale est majeure :

- résultat de toute l'histoire urbaine et de l'évêché (y compris son parc et ses viviers) ,
- fruit de la reconstruction de la ville sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales
- caractérisée par une couronne de jardins liés à la trame urbaine et par les ouvrages d'art liés à la présence de la Save et ses canaux (moulin, ponts, murs, cale...)

Elle inclut : des monuments protégés au titre de la loi de 1913 (cf rapport de présentation)

- un Monument Historique classé,
- un monument Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.
- un Site Inscrit protégé au titre de la loi de 1930 (cf rapport de présentation) :

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans les dispositions générales; ils sont localisés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

Ce cœur de ville est appelé à être conservé et valorisé dans le respect de son caractère patrimonial, en observant les principes suivants :

- conserver, réutiliser et réhabiliter,
- renforcer la fonction de centre,
- mettre en valeur son caractère original de ville enclose
- mettre en valeur les espaces de tour de ville avec la couronne de jardins
- mettre en valeur les faubourgs cohérents de la ville prolongeant cette trame urbaine,
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain.

Ce chapitre s'organise selon cinq thèmes principaux de protection et de mise en valeur :

A conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien.....	p. 310
B promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur	p. 318
C insérer le bâti neuf	p. 321
D caractériser et valoriser l'espace public	p. 322
E préserver et valoriser les jardins	p. 324

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. A - CONSERVER, REUTILISER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

Objectif

Le bâti ancien doit être conservé et réhabilité. Le plan de l'AVAP indique avec une légende appropriée :

- les qualités des immeubles bâtis :
 - o leur niveau d'intérêt patrimonial particulier
 - o leur principal type architectural (remise ou maison de ville),
 - o les éléments d'architecture : pan de bois, façade remarquable, murs.
- les jardins
- les plantations d'alignement

Pour mettre en œuvre l'action de valorisation de l'architecture et du patrimoine de l'Aire, tous ces éléments doivent être pris en compte. Les toitures et les façades des maisons du cœur de ville jouent un rôle décisif dans le paysage. Elles doivent être particulièrement soignées afin de renforcer la valeur d'image de la ville, tout en améliorant les qualités techniques et de maîtrise de l'énergie.

Les règles ci après sont au service de cette action.

L'analyse patrimoniale de l'état actuel doit être détaillée. Les projets d'aménagement doivent assurer la conservation et la valorisation des éléments anciens, le caractère dominant de l'immeuble et sa cohérence.

1. A.1 MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES URBAINES DE CHAQUE MAISON DE VILLE

Règle 1 A. 1.1

- o Le rythme parcellaire lisible dans le rythme des façades devra être conservé.
- o En cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural respectera et valorisera :
 - les différences de volumétrie,
 - les particularités de la composition de chaque façade,
 - les particularités des dispositifs d'adaptation à la topographie,
 - les murs de soutènement et de clôture qui organisent les cours et les jardins.
 - les traces du parcellaire ancien

1. A.2 RESTAURER, AMENAGER ET METTRE EN VALEUR LES FAÇADES

1. A.2.1 LES MURS SUR LA RUE

Règle 1 A. 2.1.1 la maçonnerie de brique hourdée au mortier de chaux

Les maçonneries courantes sont en brique, parfois en brique de terre crue. Ces maçonneries courantes devront être jointoyées au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales.

La finition sera traitée en accord avec l'architecture de l'édifice, la qualité de sa maçonnerie, son décor particulier et son époque de construction, notamment :

- jointoiement soigné
- badigeon de chaux teinté
- enduit de chaux par panneaux ou en totalité

Règle 1 A. 2.1.2 le pan de bois

Seuls les pans de bois soigneusement construits en croix de Saint André pourront rester apparents.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

Les autres murs en structure de pan de bois devront recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable, soit directement, soit sur un lattis de bois, en ne laissant apparents que les éléments de modénature et de décor sculptés dans le bois en saillie.

Lorsque l'enduit ne recouvrira pas le pan de bois non décoratif mais seulement les panneaux de remplissage, on devra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.

Règle 1 A. 2.1.3 la pierre

Les éléments et parties de maçonnerie en pierre de taille devront être rejointoyées et/ou rebouchées au mortier de chaux grasse.

Il sera interdit de peindre les appareillages de pierre. Seules seront autorisées les eaux de chaux ou eaux fortes qui contribuent à la recalcification des parements.

La pierre de taille à employer sera de même teinte, de même texture que celle existante. Dans le cas de remplacement ponctuel, elle aura un coefficient de dureté analogue au parement conservé.

La réparation des pierres se fera par refouillement, remplacement et agrafage de pierre de même nature que l'existant dans une épaisseur d'au moins 15 cm.

La taille de la pierre, tant pour les parements que pour les moulures devra être en cohérence avec l'époque de construction des ouvrages réhabilités (layée, gradinée, ravalée, selon les époques...).

Le sablage des pierres sera interdit.

Le placage de pierre sera interdit.

Le ragréage, qui enferme la pierre ancienne, ne devra être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de ragréage doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre existante.

Règle 1 A. 2.1. 4 l'enduit, le badigeon

Le parement de brique ou l'enduit de chaux pourra être badigeonné. Dans ce cas il recevra un badigeon à la chaux aérienne blanc ou coloré.

Règle 1 A. 2.1.5 la modénature et le décor, le profil

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés et ou restitués, d'après les témoins existants : soubassement, chaîne d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés et allèges de liaison, corniches....

Les matériaux et les profils existants et cohérents avec le caractère architectural de l'immeuble seront reproduits exactement, qu'ils soient en brique taillée, en pierre ou en mortier tiré au calibre.

Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade seront interdits. Lors d'une reprise de façade qui à l'origine n'en comportait pas, les appuis en béton et/ou en saillie devront être démolis.

1. A.2-2 LES MURS MITOYENS

Le traitement et la finition des murs mitoyens sont différents des façades sur rue.

Règle 1 A. 2.2.1 la maçonnerie enduite

Les maçonneries courantes devant rester apparentes devront être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales, couvrant ou à pierre rase. La couleur sera celle du mortier naturel.

Règle 1 A. 2.2.2 le pan de bois

Les murs en structure de pan de bois devront recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales. La structure de bois située au niveau des combles courants pourra rester apparente.

Règle 1 A. 2.2.3 le bardage de bois sur murs mitoyens au dessus des toitures riveraines

Les différents types de murs apparents en mitoyen au dessus des toitures riveraines pourront recevoir un bardage en bois de planches inclinées suivant des modèles anciens de Lombez. La finition sera brute de sciage.

Ce bardage pourra faire partie d'un complexe d'isolation destiné à améliorer les performances énergétiques du bâti ancien.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. A. 2. 3 LES MURS SUR LA COUR OU LE JARDIN

Règle 1. A.2.3.1 la maçonnerie enduite

Les maçonneries courantes sont en brique, parfois en brique de terre crue. Ces maçonneries courantes devront être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales.

Règle 1.A.2.3.2 le pan de bois

Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales.

Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois, on devra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.

Règle 1. A.2.3.3 la pierre

Pour les ouvrages en pierre on suivra les prescriptions de l'article « pierre » des façades sur rue.

Règle 1. A.2.3. 4 l'enduit, le badigeon

Le parement de brique ou l'enduit de chaux pourra être badigeonné. Dans ce cas il recevra un badigeon à la chaux aérienne blanc ou coloré.

1. A.2- 4 LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

Règle 1. A. 2.4.1 dissimulation des réseaux

Les réseaux seront dissimulés :

- dans les passages horizontaux, le passage des câbles en façade doit être le plus discret possible, en suivant les saillies des ressauts, corniches, bandeaux de façades.
- dans leur passage vertical, ils seront dissimulés dans la maçonnerie, sans atteinte aux éléments de modénature et de décor.

Les câbles et les goulottes seront peints dans le ton des matériaux de façade.

Règle 1. A. 2.4.2 intégration des coffrets de comptage et des boîtes aux lettres

Les compteurs seront intégrés à la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, en tenant compte de la structure de la construction.

Ils devront être occultés par un volet, peint dans le ton de la façade.

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.

Règle 1. A. 2.4.3 dissimulation des appareillages divers, climatiseurs, ventouses.

Les appareillages ne seront pas visibles en façade depuis l'espace public. Ils seront disposés en façade sur cour ou jardin ou intégrés dans les combles.

Les percements qu'ils nécessitent seront intégrés en façade par des dispositifs de masque tels que grilles ou volets peints dans le ton de la façade, l'utilisation d'impostes de menuiseries existantes, sans perturber la composition architecturale.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. A. 2.5 LES PERCEMENTS

Règle 1.A. 2.5.1 les percements des baies : portes et fenêtres

Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements dans la façade doit être préservé, restauré ou restitué.

Les percements incohérents avec la logique de composition devront être modifiés dans la même logique.

Toute création doit se faire en référence avec les percements existants préservés et dans le sens de la composition d'ensemble, en observant leur proportion, leur nombre et leur hiérarchisation.

Règle 1.A. 2.5.2 les percements de portes de garage

Les percements de porte de garage devront être intégrés en cohérence avec la composition générale en se référant au registre des portes cochères et des passages de rez-de-chaussée d'immeuble.

Leur traitement architectural devra être cohérent avec l'architecture de l'édifice sur les points suivants : la forme et proportions de la baie, le seuil, l'encadrement et modénature, le type de menuiserie battante.

1. A.2-6 LES MENUISERIES ET LEUR SERRURERIE

Règle 1 A. 2.6.1 les menuiseries de fenêtres

Seul sera autorisé le bois peint.

Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice seront conservées et restaurées.

Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.

La restauration de menuiseries métalliques du XIX^e siècle sera autorisée.

Règle 1 A. 2.6.2 les menuiseries de contrevents et volets

Seul sera autorisé le bois peint.

Les contrevents et volets reprendront les modèles anciens de Lombez en observant notamment :

- l'emploi de planches larges et sans rainures.
- le montage sur barres et écharpes chanfreinées

Les pièces métalliques anciennes en bon état seront réemployées et serviront de modèle aux pièces neuves : pentures, espagnolettes crémones ou d'arrêts de volets à bascule est maintenu.

Les volets roulants seront interdits.

Règle 1 A. 2.6.3 les menuiseries de portes et portails

Seul sera autorisé le bois peint.

Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période d'édification de l'édifice seront préservées et restaurées.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

Lorsqu'elles doivent être remplacées, on respectera la composition de la menuiserie et les éléments ornementaux en place, notamment sculptés, en fonction de la période architecturale de l'édifice et des modèles anciens présents à Lombez : planche et contre-planche pour les périodes les plus anciennes, à panneaux et traverses dont le dessin et le profil évoluent entre le XVI^e et le XIX^e siècle.

Règle 1 A. 2.6.4 la serrurerie et le décor

Les éléments de serrurerie lorsqu'ils sont en cohérence avec les éléments d'occultation et de fermeture sur lesquels ils se trouvent doivent être conservés ou restitués. Il s'agit de : cloutage, peinture, heurtoir, éléments d'arrêt...

1. A.2-7 LES BOUTIQUES ET LES ENSEIGNES

Règle 1 A. 2.7.1 le projet architectural

Les boutiques existantes et offrant un intérêt architectural singulier devront être conservées et restaurées.

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Il nécessitera donc une campagne préalable de sondage (recherche de linteaux, d'anciennes arcades..) puis l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale, le rythme de l'architecture existante, le résultat des sondages.

La devanture doit se référer, selon l'édifice, à l'un des types suivants, caractéristiques de la ville ancienne :

- le type « médiéval », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, à l'intérieur en feuillure d'une arcade appartenant à l'architecture de l'immeuble ;
- le type « XIX^e », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, placé au devant de la baie et son linteau.

Le projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, les couleurs prévues, la disposition des enseignes correspondantes.

Règle 1 A. 2.7.2 respect du rythme architectural et urbain

Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'intégrité du parcellaire et de chaque façade, et en conséquence fractionner leur devanture en autant d'unités que d'immeubles concernés.

La devanture projetée ne devra pas empiéter sur les entrées d'immeubles.

La devanture devra se limiter au rez-de-chaussée. La devanture ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que : balcons, corniches, entablements, appuis, etc.

Règle 1 A. 2.7.3 menuiseries, fermetures, stores, bannes

Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.

Les menuiseries seront en bois ou en métal. Elles devront être peintes.

Seuls seront autorisés, les dispositifs pare-soleil mobiles en toile, de type stores ou bannes, placés entre tableaux. Ils doivent s'adapter à la typologie retenue de la devanture pour s'intégrer dans sa

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

menuiserie. Les dispositifs doivent respecter la forme des percements sans les recouper. Leur projection restera en proportion de l'espace public et sera conforme au règlement de voirie.

La couleur des dispositifs pare-soleil sera unie de couleur écru, rouge, vert ou bleu sombres.

Règle 1 A. 2.7.4 enseignes et pré enseignes

Les enseignes seront à plat ou perpendiculaire en drapeau au mur de façade.

Leur nombre sera au maximum de deux par activité, y compris à l'angle de deux rues .

Au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble où s'exerce l'activité, l'enseigne sera limitée à la hauteur du niveau d'appui de l'allège de l'entresol ou du premier étage sans nuire à la composition architecturale et aux décors et éléments d'architecture en place.

Le débord maximum de l'enseigne en drapeau sera de 0,80m à apprécier. La hauteur minimale sera fixée par le règlement de voirie. La surface maximum sera limitée à 0,50m².

Les coffres et caissons lumineux ou non seront interdits.

Les prés enseignes seront de type de dispositifs non scellés au sol de type chevalet : 1 par activité, installés directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.

1. A.2-8 LES MIRANDES ET LES GALERIES

Règle 1 A. 2.8.1 les mirandes en façade sur la rue

Les mirandes seront exclusivement en façade sur rue. Elles seront établies dans le plan de la façade.

Les mirandes existantes seront conservées, restaurées et restituées, en respectant, leur composition architecturale : charpente, ou colonnade, ou arcades en enduits sur lattis.... Elles ne seront pas closes. Les éléments fonctionnels et ornementaux seront conservés, restaurés et ou restitués, en respectant leur dessin, mise en œuvre et les matériaux d'origine : ferronnerie, bois découpé peint, balustres en terre cuite ou en bois peint.

Règle 1 A. 2.8.2 les galeries en façade arrière

Les balcons couverts et galeries seront conservés et restaurés selon leur composition d'origine.

Dans le cas où il s'agirait d'ajouts postérieurs et incohérents par rapport à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux de restauration complète.

Les structures des balcons couverts et galeries seront en charpente bois ou avec des piliers métalliques ornés....

Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, seront conservés, restaurés ou restitués. Ils seront peints.

1. A. 3- ENTRETENIR ET RESTAURER LES TOITURES EN TUILE CANAL

1. A. 3 .1 LA COUVERTURE EN TUILE CANAL ET SES OUVRAGES ANNEXES

Règle 1 A. 3.1.1 matériaux de couverture

Les couvertures et les ouvrages annexes (arêtiers, faîtage, rives, porte-solins...) seront en tuile canal de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solin, etc. seront réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.

Lorsqu'un édifice exceptionnel est couvert depuis son origine d'un autre matériau celui-ci sera conservé et restauré selon les règles de l'art propres à ce matériau.

Rappel : pour apprécier et ajuster la matière et ses couleurs, des échantillons seront réalisés et évalués sur place avant réalisation. (cf règles générales)

Règle 1 A. 3.1.2 pentes de couverture

De manière générale les pentes de couverture en tuile canal auront une pente entre 33% et 40%.

La pente des couvertures en autres matériaux seront celles des dispositions d'origine.

1. A. 3-2 LES VOLUMES DE TOITURE

Règle 1 A. 3.2.1 volume et sens de faîtage

Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faîtage seront conservés.

Règle 1 A. 3.2.2 pentes

La restauration des volumes de toiture et l'aménagement des combles devront conserver les formes générales de la toiture et le sens du faîtage.

1. A. 3-3 LES LUCARNES

Règle 1 A. 3.3.1

Les lucarnes en retrait de la façade, lorsqu'elles existent sont soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant.

La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne.

La couverture sera la même que celle du toit.

1. A. 3-4 LES PERCEMENTS DANS LE PLAN DU TOIT ET LES PUIXS DE JOUR

Règle 1 A. 3.4.1

Les percements autorisés en couverture sont :

- les tabatières en fonte,
- les ouvertures de type « fenêtre de toit » ou similaire encastrée, de petite dimension (50cmx70cm),

Les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit,

L'implantation de ces ouvrages devra être réalisée de façon à ne pas avoir d'impact depuis l'espace public, de près, comme de loin, en utilisant les masques formés par les ouvrages de toiture : cheminée, lucarne.

Les puits de jour couverts en verrière ou en lanterneau sont autorisés : soit dans le plan de toit, soit en creux.

Les structures métalliques seront peintes.

Tous les ouvrages de ventilations et tout ouvrage plus important seront regroupés et bâtis selon le principe de la souche de cheminée.

Règles et prescriptions par secteur secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. A. 3-5 LES CORNICHES, GENOISES, DEBORD DE TOITURE, REPRISE DES EAUX

Règle 1 A. 3.5.1 corniches et génoises

Les corniches et les génoises existantes sont conservées, restaurées ou restituées, en utilisant les matériaux et leur mise en œuvre d'après des modèles existants à Lombez.

Règle 1 A. 3.5.2 débords de toiture

Les débords de toiture seront réalisés par simple débord des chevrons bois.

Règle 1 A. 3.5.3 reprise des eaux pluviales

La reprise des eaux pluviales se fera :

- par une gouttière pendante demi-ronde.
- un chéneau encaissé, en retrait, dissimulé par le rythme des tuiles de couvrant, afin de dégager les corniches et les génoises

Les descentes d'eau pluviales seront composées dans l'ensemble de la façade et ramenées sur les extrémités.

Les descentes d'eau pluviale seront équipées d'un dauphin fonte.

1. A. 3-6 LES CHEMINEES

Règle 1 A. 3.6.1

Les cheminées sont maçonnées et enduites.

La proportion est plus large qu'épaisse, la largeur minimale est 1m, l'épaisseur minimale est 0,50m.

Le couronnement est réalisé en corps d'enduit.

Le couvrement est réalisé par une mitre de tuiles canal.

1. A. 3-7 LES ANTENNES, LES PARABOLES

Règle 1 A. 3.7.1

Les antennes et paraboles ne seront pas visibles de l'espace public.

Leur matériau sera d'une couleur mat et se rapprochant du fond sur lequel elle est posée.

Règles et prescriptions par secteur secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. B - PROMOUVOIR L'EFFICACITE ENERGETIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITE PATRIMONIALE DU SECTEUR

Un second grand objectif de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique.

Dans le secteur 1 de l'AVAP rassemblant le bâti de la ville historique, les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réaliseront en cohérence avec la valeur architecturale et patrimoniale des édifices concernés.

L'objectif principal pour ce secteur de l'Aire est principalement les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables n'ayant pas d'impact sur le paysage patrimonial.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances.

La mise en œuvre de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

1. B .1 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES IMMEUBLES BATIS.

Règle 1. B.1.1 Interventions sur les murs de façades.

Sur les immeubles bâtis identifiés au plan de l'AVAP, les dispositifs d'isolation du bâti se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor, la modénature.
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux de « respirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. On interdira donc les solutions conduisant à étancher les structures.

Seuls seront autorisés le remplacement des panneaux d'enduits existants et cohérents avec l'architecture de l'immeuble, par des panneaux d'enduit isolants et respirants, établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Les solutions d'isolation par l'intérieur ne font pas l'objet du présent règlement.

Le bardage des murs mitoyens au dessus des toits riverains sera autorisé, pour faire partie d'un complexe d'isolation destiné à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble ancien.

Règles 1. B.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre.

Règle 1. B.1.2.1 matériau

Au titre des mesures de développement durable par l'emploi du bois dans la construction, les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, stockant le carbone.

Les essences disponibles localement seront utilisées en lieu et place des bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.

Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront interdits.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

Règle 1. B.1.2.2 vitrage

Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.

Si cette technique remet en cause la sauvegarde de menuiseries anciennes remarquables, il sera demandé de mettre en œuvre sur la menuiserie ancienne :

- un dispositif de calfeutrement
- un double vitrage de rénovation
- un dispositif intérieur non réglementé ici (par exemple survitrage non visible de l'extérieur ou double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air).

Règle 1.B.1.2.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles et toitures

Sur le bâti existant, l'isolation des combles est autorisée car elle représente une amélioration déterminante pour le bâti ancien.

Les techniques d'isolation sur structure de charpente existante entraînant une rehausse du toit, une attention particulière sera portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Les débords de toiture importants seront encouragés pour limiter notamment les surchauffes d'été.

1. B .2 MESURES D'AMELIORATION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES LIBRES

Règle 1. B.2.1 Interventions sur les jardins privés

Règle 1. B.2.1.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.

Les revêtements étanches seront interdits

Règle 1. B.2.1.2 végétaux

Les jardins seront plantés de végétaux et d'arbres de haute tige :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent en façades ouest et sud.
- pour la qualité du cadre de vie de l'habitat.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

Règle 1.B.2.2 Interventions sur les espaces publics

Règle 1. B.2.2.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.

Les revêtements étanches seront interdits

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

Règle 1. B.2.2.2 végétaux et plantations d'alignement

Les espaces publics seront plantés d'arbres de haute tige et conduits suivant leur composition urbaine et paysagère :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler le climat urbain, les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent.
- pour la qualité du cadre de vie de public.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

1. B.3 INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIES RENOUVELABLES

Règle 1. B.3.1

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables ne devra pas avoir d'impact sur le paysage patrimonial.

Les dispositifs autorisés seront :

- les traitements de flux d'air dont les ouvrages extérieurs seront dissimulés
- la géothermie à partir de sources diverses

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et les citernes en toiture seront interdits.

Ils seront autorisés au sol à proximité des constructions existantes. Ils seront dissimulés depuis l'espace public soit par le mur de clôture, soit par la disposition des végétaux.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. C - INSERER LE BATI NEUF ET RECENT

Objectif : ce chapitre concerne deux types de constructions :

- les constructions entièrement neuves,
- les constructions récentes qui par leur mode de construction, leurs matériaux leur typologie et architecture n'appartiennent pas au bâti ancien. On peut fixer le début de leur apparition vers 1945.

Ces deux types de construction méritent d'être insérées et d'évoluer dans le contexte particulier du cœur de ville. On devra donc assurer en priorité la cohérence de l'ensemble urbain et la continuité du paysage bâti.

Ainsi, dans l'enveloppe du cœur de ville, la réalisation d'une construction entièrement neuve est possible ; par exemple, nécessaire pour le comblement d'une « dent creuse » existante ou provenant d'une démolition accidentelle ou inévitable.

Règle 1 C

Pour permettre l'élaboration des projets de construction et d'aménagement dans cette continuité, l'analyse patrimoniale devra cerner les rythmes parcellaires à maintenir et manifester dans la composition de la volumétrie et des façades. Elle fera également apparaître le caractère architectural des immeubles voisins auxquels devra s'accorder l'immeuble nouveau ou existant.

1. C.1 - ASSURER LES CONTINUITES URBAINES

1. C.1.1 LE RYTHME PARCELLAIRE.

Règle 1 C.1.1.1

Il sera maintenu et apparaîtra dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie de l'ensemble.

1.C.1.1.2 L'ALIGNEMENT

Règle 1 C.1.1.2

La façade sur rue est implantée sur toute sa longueur et de façon continue à l'alignement existant.

1.C.1.1.3 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

Règle 1.C.1.1.3

Le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions mitoyennes.

1.C.1.1.4 LES MATERIAUX DE FAÇADES, DE MENUISERIE ET DE COUVERTURE

Règle 1 C.1.1.4 matériaux

Le choix des matériaux doit assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

L'emploi des matériaux traditionnels en façade, la peinture des menuiseries seront des facteurs de cohérence.

Les couvertures seront en tuile de terre cuite.

Les matériaux brillants en couverture et en façade seront interdits.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. D - CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Objectif :

les rues, les places, le tour de ville, les esplanades, sont destinées à être embellies en conformité avec leur caractère spécifique qui découle notamment de l'époque à laquelle ces espaces ont été créés, ainsi que de l'architecture des édifices qui au fil du temps les ont bordés.

L'analyse patrimoniale fera plus particulièrement apparaître le caractère particulier des paysages urbains à embellir de façon à fonder les choix. Elle déterminera les éléments à conserver (monuments, fontaines, revêtement de sols, arbres....)

1.D 1- MAINTENIR LES DISPOSITIONS URBAINES QUI STRUCTURENT LA FORME DE L'ESPACE PUBLIC

Règle 1.D 1. 1

Afin de préserver et mettre en valeur l'espace public on devra pour chaque opération d'aménagement maintenir :

- les alignements,
- le parcellaire,
- les gabarits et épannelage.

1.D 2 - LES SOLS

Règle 1 D.2.1 la topographie

On devra conserver la topographie naturelle, la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage urbain de Lombez.

Toute intervention sur la pente devra avoir pour objectif d'aménager sans nivellement excessif.

Règle 1 D.2.2 les matériaux

Conserver et restituer lorsqu'ils sont connus les anciens revêtements des places, chaussées (galets, pavés...). En particulier on doit conserver et restaurer les caniveaux en galets en bordure de façade.

Limiter le traitement banalisé des sols en limitant les revêtements à base de bitume.

Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre du type des pierres d'origine locale, galets, sable, gravillons...

Limiter le marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.

1.D 3 - LES EQUIPEMENTS ET PLANTATIONS

Règle 1 D.3.1 le mobilier urbain

Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber le paysage urbain.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

L'embellissement sera au service de l'architecture des monuments et des maisons qui bordent l'espace public. L'embellissement intégrera les statues, fontaines etc.

Règle 1 D.3.2 les plantations

Les plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.

Les plantations nouvelles seront intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.

Règle 1 D.3-3 les réseaux

Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.

L'éclairage public sera ramené en façade.

règle 1 D.3.4 l'affichage et la signalétique

La publicité est interdite.

Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.

1 .D 4 – AMELIORER LES SECTEURS D'ESPACES PUBLIC MAL OU DESTRUCTURES

Objectif : dans le secteur 1, deux espaces publics mal structurés ont été identifiés. Ils figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée.

Outre les règles générales ci dessus ces deux secteurs méritent un projet de requalification à court ou moyen terme.

Règle 1 .D.4 .1

Dans les secteurs d'amélioration des espaces publics figurant au plan de l'AVAP, devront être mis en œuvre des projets d'aménagement et traitement des espaces libres ayant pour but par tous moyens de :

- plantation, mobilier
- traitement de sol,
- réintroduction de marquages architecturaux,

Pour restituer l'échelle, le rythme et la logique des espaces publics et privés sur le mode de :

- marquage et restitution du tracé de rues et ruelles dans le respect de la maille ancienne
- création de seuils perceptibles pour délimiter une « cour »
- création d'un jardin délimité

Ces projets devront être examinés et validés par la Commission Locale.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. E - PRESERVER ET VALORISER LES JARDINS

Objectif :

Dans la ville ancienne, les jardins forment une couronne spectaculaire suivant le tracé des anciens fossés. Ils ont une valeur :

- Individuelle par la qualité qu'ils apportent à l'habitat ancien
- d'ensemble par l'effet continu « en couronne » dans le paysage urbain.

Leur préservation présente à la fois un intérêt environnemental et un intérêt patrimonial. Ils sont appelés à participer à la mise en valeur du patrimoine de Lombez.

Pour cela ils devront être préservés de toute construction, hormis les architectures d'accompagnement cabanons, gloriottes, portails.

Les murs de clôture et les murs de soutènement des anciens viviers et des canaux jouent aussi un rôle important dans le site de Lombez, appelant une mise en valeur appropriée à leur nature.

Les jardins et murs de clôture et de soutènement figurent avec une légende appropriée sur le plan de l'AVAP.

L'analyse patrimoniale fera apparaître la nature particulière des types de jardins afin d'orienter les choix végétaux et la constitution des éléments d'architecture qui traditionnellement enclosent et accompagnent les jardins.

1. E. 1 - ELEMENTS D'ARCHITECTURE

1 E.1.1 MURS DE SOUTÈNEMENT ET DE CLOTURE

Règle 1 E.1.1.1 clôture

Tout mur de clôture existant figurant sur le plan de l'AVAP sera à conserver, restituer ou réhabiliter selon l'art de bâtir traditionnel.

Sur le domaine public la clôture sera construite et maçonnée :

- soit sur une hauteur supérieure à 1,20 m.
 - o en briques pleines de terre cuite restant apparentes, avec chaperon en briques foraine dressées
 - o en maçonnerie enduite de couleur naturelle, avec chaperon en briques foraine dressées.
- soit sur une hauteur inférieure. Dans ce cas elle sera surmontée d'une grille métallique dont le dessin reprendra celui des grilles anciennes de Lombez.

En limite séparative la clôture sera réalisée :

- soit par un mur comme ci dessus
- soit par une haie vive taillée de persistants, résineux exclus

Règle 1 E.1.1.2 soutènement

Les murs de soutènement des anciens viviers et des canaux seront conservés et restaurés selon leur art de bâtir en briques.

Toute modification du terrain naturel nécessitant un mur de soutènement, sera réalisée en brique ou en maçonnerie enduite.

Règles et prescriptions par secteur secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. E.1-2 PORTAILS ET BATI DE JARDIN

Règle 1 E.1.2.1 portails

Les portails anciens seront conservés et restaurés selon leur art de bâtir : piliers, ferronnerie.

La création de nouveaux portails reprendra le dessin des portails anciens de Lombez.

Règle 1 E.1.2.2 petit bâti de jardin

Le petit bâti de jardin caractéristique des enclos de jardins de Lombez sera conservé et restauré dans le respect de son art de bâtir :

- maçonneries de brique ou enduite
- menuiseries de bois
- couvertures de tuile, ardoise ou zinc
- éléments de décor

La construction de nouveau petit bâti sera autorisée dans le respect des dispositions anciennes :

- implantation en continuité du mur de clôture
- gabarit inférieur à 10 m² sur une hauteur de rez de sol
- même matériaux que le bâti ancien

1. E.1.3 MOBILIERS, FONTAINES, TREILLES

Règle 1 E.1.3.1 mobilier de jardin

Les éléments anciens existants seront restaurés : mobiliers, fontaines, puits treilles

Seules seront autorisées les constructions suivantes :

- tonnelles,
- treilles en bois, métal et fer forgé, serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant

1. E.1.4 PISCINES ET BASSINS

Règle 1 E.1.4.1

Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, se situer dans la partie intermédiaire proche de la cour, et leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

1. E. 2 - COMPOSITION, PALETTE VEGETALE

Règle 1 E.2.1 organisation et composition des jardins

Dans les secteurs de jardins, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :

- jardins potagers,
- jardins d'agrément utilisant des palettes végétales locales,
- vergers.

Règle 1 E.2.2 plantations

Les seuls résineux autorisés sont les cèdres du Liban ou de l'Atlas, et les cyprès fastigiés.

Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles sont autorisées.

Règles et prescriptions par secteur secteur 1 : le centre historique et ses faubourgs anciens

1. F – METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE PAR LA COULEUR

Objectif :

Dans la ville ancienne, pour la mise en valeur de l'architecture existante, comme pour l'architecture nouvelle, la réalisation s'accompagne d'un projet de coloration.

Celui-ci s'appuie sur la reconnaissance des périodes, palettes de teintes identifiées dans le diagnostic de l'AVAP et appropriés à chaque matériau et à la nature des ouvrages.

Cette démarche relève d'une méthode et est au service du caractère accueillant des couleurs chaudes de Lombez.

Une cohérence d'ensemble est à rechercher liée à l'utilisation traditionnelle des pigments et des terres locales assortie à une palette de peinture.

Règle 1 F. 1. LA COLORATION

Règle 1 F. 1.1. LES MURS

Règle 1 F. 1.1. 1 les murs principaux enduits ou en parements de briques des façade sur rue ou cours et jardins

Les enduits seront au choix :

- de teinte naturelle de la chaux et du sable local
- coloré par l'application d'un badigeon de chaux en référence à la palette de couleurs de la ville

L'emploi d'enduit teint dans la masse sera exclusivement réservé à la palette des ocres et terres naturelles.

Règle 1 F. 1.1.2. les murs mitoyens

Ils resteront dans la teinte naturelle des matériaux et des mortiers de chaux et de sables locaux
Les bardages de bois au dessus des toitures riveraines ne seront ni peints ni teintés.

Règle 1 F. 1.1.3. les murs de clôtures et de soutènement

Ils resteront dans la teinte naturelle des matériaux et des mortiers de chaux et de sables locaux.

Règle 1 F. 1.2. les menuiseries

Les menuiseries (portes, fenêtre, contrevents, mirandes, galeries, portails, devantures de boutiques) seront peintes dans la palette des couleurs de la ville.

Règle 1 F. 1.3. les ferronneries

Les ouvrages métalliques (grilles, balcons, portail, serrurerie) seront peints dans la palette des couleurs de la ville.

Règle 1 F. 1.4. les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture (tuiles de terre cuite, ardoises, zinc) auront une couleur se référant à la palette des couleurs de la ville.

Règle 1 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Tous les éléments de jardins devront se fondre dans la tonalité des jardins en utilisant des teintes sombres et mates, sans utiliser de profilés brillants.

Règle 1 F. 2. ECHANTILLONS ET ESSAIS

Pour apprécier et ajuster les couleurs et les matières, des échantillons seront réalisés et évalués sur place avant réalisation. (cf règles générales)

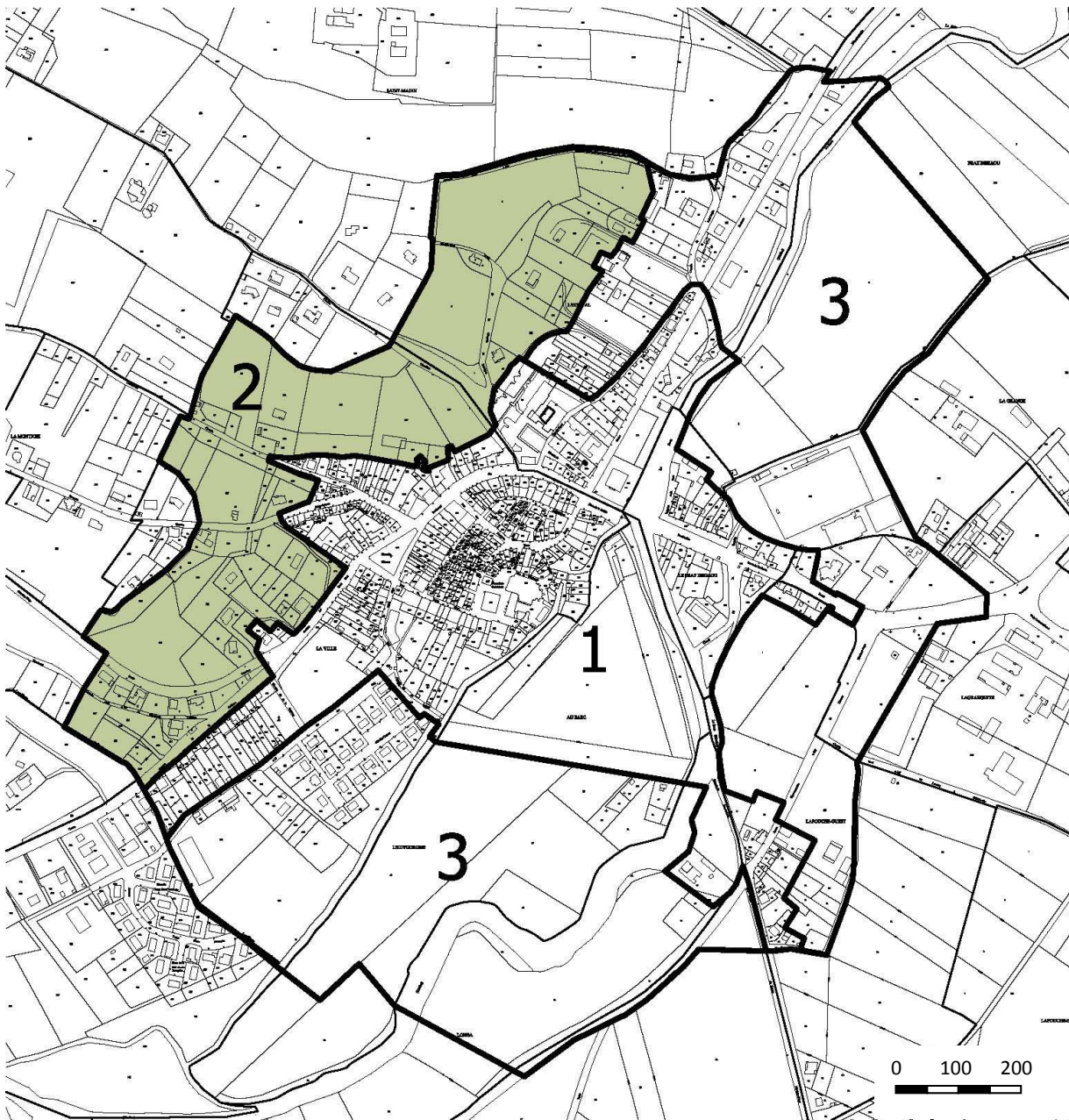
SECTEUR 2

LE COTEAU PEU BÂTI À VALEUR PAYSAGÈRE EN RELATION AVEC LA VILLE

Rappel des intentions pour l'enveloppe 2

- permettre un bâti de façon mesurée et intégrée dans le paysage d'ensemble (matériaux, couleurs, gabarits)
- promouvoir un couvert végétal suffisant et adapté : jardins, vergers, boisements
- Réserver l'usage des résineux (pins et cyprès) au marquage des lieux emblématiques : cimetière du coteau et chapelle Saint Majan
- promouvoir l'intégration de l'espace public récent (extension cimetière + hangar communal) par le paysage
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville
- former le paysage urbain : extension du bâti existant, insertion du bâti neuf.
- conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien
- caractériser et embellir l'espace public.
- préserver et valoriser les parcs et les jardins, les alignements.
- restaurer et mettre en valeur les entrées de ville créées au XVIII^e siècle.

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère



SECTEUR 2

NATURE ET VOCATION DU SECTEUR

Cette enveloppe contient le coteau peu bâti à valeur paysagère en arrière plan de la ville historique (secteur 1)

Sa nature patrimoniale est majeure, en relation avec la ville ancienne :

- installations antiques révélées par l'archéologie,
- installation des prémices de la ville religieuse avec le site de Saint Majan et sa chapelle reconstruite au XIX^e
- versant dont le caractère paysager est indissociable de l'ensemble bâti ancien dans les vues de la plaine vers la ville (arrière plan paysager),
- crête et points de vues vers la plaine permettant de découvrir la ville ancienne dans sa relation à la plaine de la Save
- ensembles arborés remarquables liés la chapelle Saint Majan, et à l'enclos du cimetière (majorité de résineux type pins et cyprès)
- caractérisée par un habitat discontinu en majorité récent accompagné de grandes parcelles jardinées ou arborées.
- Caractérisée par la continuité des jardins, plantations et espaces agricoles ou naturels qui contribuent fortement au caractère paysager reconnu de ce versant.

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans les dispositions générales; ils sont localisés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

Elle contient également le point de vue majeur depuis le belvédère que forment les abords de la chapelle Saint Majan. (cône de vue 1)

Ce versant est appelé à conserver son caractère paysager et à être valorisé et occupé par de nouvelles constructions dans le respect des caractères ci-dessus en observant les principes suivants :

- conserver, réutiliser et réhabiliter, pour les constructions anciennes identifiées au plan de l'AVAP,
- mettre en valeur le caractère paysager d'ensemble
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage.

Ce chapitre s'organise selon cinq thèmes principaux de protection et de mise en valeur :

A préserver et valoriser le caractère paysager	p. 330
B conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien identifié	p. 332
C insérer le bâti neuf	p. 333
D promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité patrimoniale du secteur	p. 334
E caractériser et valoriser l'espace public	p. 336

2 A - PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE PAYSAGER D'ENSEMBLE

Objectif :

La valeur paysagère du coteau repose sur la continuité des jardins, couverts arborés et espaces agricoles. Les caractères de discontinuité du bâti récent qui l'occupe, et de son gabarit limité sont actuellement suffisants pour ne pas nuire à la valeur paysagère d'ensemble.

Pour maintenir cette valeur d'ensemble des espaces du coteau et de ses crêtes, l'insertion de bâti neuf doit être mesurée et accompagnée d'aménagements paysagers dominants dans le caractère de la palette végétale locale.

Les plantations remarquables aux essences spécifiques (résineux, alignement de platanes) dans le paysage du coteau doivent être pérennisées:

- cimetière
- chapelle saint Majan
- entrée de ville sud-ouest

Elles sont identifiées sur le plan de l'AVAP.

2.A. 1 - ELEMENTS DE STRUCTURE

2.A.1.1 SOUTÈNEMENT ET CLOTURE

Règle 2.A.1.1.1 soutènement

Tout soutènement est réalisé soit :

- par un talus planté
- par une structure bois
- par un mur de soutènement.

Toute modification du terrain naturel nécessitant un mur de soutènement, sera réalisée avec un parement de brique ou d'enduit teinté de couleur à l'exclusion du blanc et de texture mate.

Règle 2.A.1.1.2 clôture

Sur le domaine public la clôture sera soit :

- construite et maçonnée avec un parement de brique ou avec enduit teinté de couleur à l'exclusion du blanc et de texture mate.
- végétale, haie vive et mélangée d'essences locales et rustiques capables de faire écran pour assurer la valeur paysagère d'ensemble du coteau.

En limite séparative la clôture sera réalisée :

- par une haie vive et mélangée d'essences locales et rustiques, capables de faire écran pour assurer la valeur paysagère d'ensemble du coteau.

2.A 1.2 BATI DE JARDIN

Règle 2.A 1.2.1 petit bâti de jardin

La construction de petit bâti sera autorisée dans le respect des dispositions suivantes :

- implantation accompagnée de plantations (haie, bosquets, potager, jardin d'agrément, verger...)
- emprise inférieure à 20 m² sur une hauteur de rez-de sol
- matériaux de couleur (hormis le blanc) et de texture mate.

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère

2.A 1.3 PISCINES ET BASSINS

Règle 2.A 1.3.1

Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.

Leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

Les margelles seront d'une teinte rappelant celle du terrain naturel.

2.A. 2 - COMPOSITION, PALETTE VEGETALE

Règle 2.A.2.1 composition

Le projet doit être accompagné d'un plan de plantation précisant les essences des haies arbustives et des arbres.

Règle 2.A.2.2 nature des espaces paysagers

Dans l'enveloppe 2, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :

- jardins potagers,
- jardins d'agrément, parc arboré
- vergers
- boisements
- prairies

Règle 2.A.2.3 plantations

Les platanes, les résineux de type pins et cyprès sont réservés aux seuls espaces publics (cimetière, alignement de route, chapelle Saint-Majan)

Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles (buis, charmilles...) sont autorisées.

2. B - CONSERVER, REUTILISER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN IDENTIFIÉ

Objectif

Le bâti ancien doit être conservé et réhabilité. Le plan de l'AVAP indique avec une légende appropriée :

- les qualités des immeubles bâtis :
 - o leur niveau d'intérêt patrimonial particulier
 - o leur principal type architectural (remise ou maison de ville),
 - o les éléments d'architecture : pan de bois, façade remarquable, murs.
- les jardins
- les plantations d'alignement

Pour mettre en œuvre l'action de valorisation de l'architecture et du patrimoine de l'Aire, tous ces éléments doivent être pris en compte.

Dans ce secteur, peu de constructions sont identifiées. Pour celles-ci, l'objectif est de les mettre en valeur suivant les mêmes dispositions que celles de la ville historiques.

Une seule règle générale est au service de cet objectif, en références aux objectifs et règles du secteur 1.

L'analyse patrimoniale de l'état actuel doit être détaillée. Les projets d'aménagement doivent assurer la conservation et la valorisation des éléments anciens, le caractère dominant de l'immeuble et sa cohérence.

2. B.1 CONSERVER ET VALORISER L'ARCHITECTURE ANCIENNE IDENTIFIÉE

Règle 2 B. 1.1

- o appliquer les règles concernant l'architecture ancienne du secteur 1
-

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère

2. C - INSERER LE BATI NEUF ET RECENT

Objectif : ce chapitre concerne deux types de constructions :

- les constructions entièrement neuves,
- les constructions récentes qui par leur mode de construction, leurs matériaux leur typologie et architecture n'appartiennent pas au bâti ancien. On peut fixer le début de leur apparition vers 1945.

Ces deux types de construction méritent d'être insérés et d'évoluer dans le contexte particulier paysager du coteau et de sa crête. On devra donc assurer en priorité la prédominance de l'ensemble paysager.

Ainsi, dans l'enveloppe du coteau, la réalisation d'une construction entièrement neuve est possible en étant accompagné d'aménagements paysagers suffisants pour assurer la valeur d'ensemble du secteur.

Règle 2 C

Pour permettre l'élaboration des projets de construction et d'aménagement dans cette continuité, l'insertion paysagère requise dans les pièces administratives d'autorisation de travaux devra s'attacher à montrer l'adaptation à la pente, la nature des ouvrages de soutènement, les dispositions garantissant une implantation sous la ligne de crête, l'organisation des espaces paysagers et des plantations structurantes.

2. C.1 - ASSURER L'INSERTION PAYSAGERE

Règle 2 C 1-1 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

Le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne d'un étage sur rez de chaussée calculé à partir du terrain naturel à son point le plus bas.

Dans les terrains en pente, la conception du bâti sera établie de façon à ne pas nécessiter plate forme et nivellements excessifs.

Règle 2 C.1.2 LES MATERIAUX DE FAÇADES, DE MENUISERIE ET DE COUVERTURE

Le choix des matériaux doit assurer la cohérence visuelle du paysage d'ensemble, de près comme de loin.

Les matériaux de l'enveloppe bâtie doivent être colorés (hormis le blanc) et de texture mate.

2. D - PROMOUVOIR L'EFFICACITE ENERGETIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR

Un des objectifs de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique.

Dans le secteur 2 de l'AVAP rassemblant du bâti en majorité récent, les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réaliseront en cohérence avec la valeur paysagère d'ensemble du coteau.

L'objectif principal pour ce secteur de l'Aire est principalement les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables n'ayant pas d'impact sur le paysage patrimonial.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales et paysagères pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances.

La mise en œuvre de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

2. D .1 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES IMMEUBLES BATIS

Règle 2. D.1.1 Interventions sur les murs de façades.

Règle 2.D.1.1.1 Sur les immeubles bâtis identifiés au plan de l'AVAP,

Les dispositifs d'isolation du bâti se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- La composition architecturale, le décor, la modénature.
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux de « respirer » c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. On interdira donc les solutions conduisant à étancher les structures.

Seuls seront autorisés le remplacement des panneaux d'enduits existants et cohérents avec l'architecture de l'immeuble, par des panneaux d'enduit isolants et respirants, établis au même nu que l'original ou du pan de bois et de la pierre.

Les solutions d'isolation par l'intérieur ne font pas l'objet du présent règlement.

Règle 2.D.1.1.2 Sur les autres immeubles bâtis,

Les dispositifs d'isolation du bâti se feront de façon à mettre en œuvre :

- Un aspect général de même valeur que le bâti ancien de Lombez : couleur à l'exclusion du blanc et texture mate.

Règles 2.D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règle 2.D.1.2.1 matériau

Au titre des mesures de développement durable par l'emploi du bois dans la construction, les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, stockant le carbone.

Les essences disponibles localement seront utilisées et en lieu et place des bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.

Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable seront interdits.

Règle 2.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles et toitures

Les techniques d'isolation sur structure de charpente existante entraînant une rehausse du toit, une attention particulière sera portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Les débords de toiture importants seront encouragés pour limiter notamment les surchauffes d'été.

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère

2.D.2 MESURES D'AMÉLIORATION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES LIBRES

Règle 2.D.2.1 Interventions sur les jardins privés

Règle 2.D.2.1.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
Les revêtements étanches seront interdits

Règle 2.D.2.1.2 végétaux

Les jardins seront plantés de végétaux et d'arbres de haute tige :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent en façades ouest et sud.
- pour la qualité du cadre de vie de l'habitat.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

Règle 2.D.2.2 Interventions sur les espaces publics

Règle 2. D.2.2.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
Les revêtements étanches seront interdits

Règle 2.D.2.2.2 végétaux et plantations d'alignement

Les espaces publics seront plantés d'arbres de haute tige et conduits suivant leur composition urbaine et paysagère :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler le climat urbain, les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent.
- pour la qualité du cadre de vie de public.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs

Pour compléter ou remplacer les ensembles de plantations remarquables des résineux équivalents seront mis en œuvre.

2. D.3 INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Règle 2. D.3.1

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables ne devra pas avoir d'impact sur le paysage patrimonial.

Les dispositifs autorisés seront :

- les traitements de flux d'air dont les ouvrages extérieurs seront dissimulés
- la géothermie à partir de sources diverses

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et les citernes en toiture seront interdits.

Ils seront autorisés au sol à proximité des constructions existantes. Ils seront dissimulés depuis l'espace public soit par le mur de clôture, soit par la disposition des végétaux.

Les éoliennes limitées à 6 m. de hauteur seront autorisées dans les jardins.

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère

2. E - CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Objectif :

Les espaces publics du coteau à valeur paysagère ont essentiellement un caractère rural : chemins (enrobé, en terre ou en herbe), route plantée.

La préservation et valorisation de ces caractères correspond à la valeur d'ensemble du secteur.

Le site de Saint Majan et du cimetière ancien, identifiés par l'AVAP sont des espaces publics dont la conservation et la pérennisation du caractère paysager à valeur de signal à l'échelle de Lombez font partie de la valorisation du site de Lombez.

En outre, le secteur 2 inclut un espace public de projet identifié sur le plan de l'AVAP, constitué par l'extension du cimetière ancien, et ses abords, ainsi qu'un espace dévolu aux services de la ville.

Cet espace récemment dégagé nécessite un projet d'aménagement et de mise en valeur dans les caractères paysagers reconnus du coteau :

- Paysage propre à l'enclos du cimetière ancien avec ses cyprès qu'il convient de poursuivre dans l'extension
- Insertion paysagère du hangar communal par des motifs paysagers et urbains dignes de son voisinage avec le cimetière.

Toute démarche de valorisation fera apparaître le caractère particulier de ce paysage à préserver, embellir ou à restructurer, de façon à fonder les choix. Elle déterminera les éléments à conserver (petits monuments, fontaines, croix, revêtement de sols, arbres, fossés, ruisseaux....)

2.E 1 - LES SOLS

Règle 2.E.1.1 la topographie, l'eau de ruissellement

On devra conserver la topographie naturelle, la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage de Lombez.

Toute intervention sur la pente devra avoir pour objectif d'aménager sans nivellement excessif et de permettre une gestion aérienne des eaux pluviales (maintien des fossés, accompagnement végétal, noues...).

Règle 2.E.1.2 les matériaux

Limitier le traitement imperméabilisant des sols en en limitant les revêtements à base de bitume ou de béton.

Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre du type des pierres d'origine locale, galets, sable, gravillons, herbe...

Limitier le marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.

Préserver les accotements en herbe, sans accompagnement de bordure.

2.E 2 - LES EQUIPEMENTS ET PLANTATIONS

Règle 2.E. 2.1 le mobilier urbain

Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition paysagère ou les perspectives intéressantes.

Règles et prescriptions par secteur secteur 2 : le coteau à valeur paysagère

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber le paysage urbain.

Règle 2.E. 2.2 les plantations

Les plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.

Les plantations nouvelles seront intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.

Règle 2.E.2-3 les réseaux

Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.

règle 2.E.2.4 l'affichage et la signalétique

La publicité est interdite.

Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact. Leur arrière sera peint de couleur sombre pour diminuer leur impact visuel dans le paysage.

2 E 3 – AMELIORER LES SECTEURS D'ESPACES PUBLIC MAL OU DESTRUCTURES

Objectif : dans le secteur 2, l'espace de l'extension récente et future du cimetière, leurs abords, et ceux du hangar des services communaux ont été identifiés. Ils figurent sur le plan de l'AVAP avec une légende appropriée.

Outre les règles générales ci dessus ce secteur mérite un projet de qualification paysagère.

Règle 2.E.3 .1

Dans les secteurs d'amélioration des espaces publics figurant au plan de l'AVAP, devront être mis en œuvre des projets d'aménagement et traitement des espaces libres ayant pour but de restituer l'échelle, le rythme et la logique des espaces paysagers publics et privés sur le mode de

- développement et poursuite des compositions paysagères de cyprès de l'enclos du cimetière
- structuration de l'espace public en contrebas et aux abords du hangar communal :
 - o bordure du ruisseau et motifs de ripisylve
 - o accompagnement paysager du bâtiment communal et motif de hies d'accompagnement
 - o structuration de l'espace d'accueil et motif de mail planté...

Ces projets devront être examinés par la Commission Locale.

2. F – METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE PAR LA COULEUR

Objectif :

Sur le coteau, pour la mise en valeur de l'architecture existante, comme pour l'architecture à venir, la réalisation s'accompagne d'un projet de coloration.

Celui-ci s'appuie sur la recherche d'une harmonie avec l'ambiance paysagère, en excluant l'usage de la couleur blanche et des textures brillantes et en recherchant une palette de teintes identifiées dans le diagnostic de l'AVAP et appropriées aux matériaux.

Cette démarche relève d'une méthode et est au service d'une modération qui préserve par contraste le caractère accueillant des couleurs chaudes du cœur ancien de Lombez.

Règle 2 F. 1. LA COLORATION

Règle 2 F. 1.1. les murs

Leur couleur se réfèrera à la palette de couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 2 F. 1.2. les menuiseries

Les menuiseries (portes, fenêtre, contrevents, mirandes, galeries, portails) seront peintes dans la palette des couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 2 F. 1.3. les ferronneries

Les ouvrages métalliques (grilles, balcons, portail, serrurerie) seront peints dans la palette des couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 2 F. 1.4. les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture auront une couleur se référant à la palette des couleurs de la ville.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 2 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Tous les éléments de jardins devront se fondre dans la tonalité des jardins en utilisant des teintes sombres et mates, sans utiliser de profilés brillants.

Le blanc est exclu.

Règle 2 F. 2. ECHANTILLONS ET ESSAIS

Pour apprécier et ajuster les couleurs et les matières, des échantillons seront réalisés et évalués sur place avant réalisation. (cf règles générales)

SECTEUR 3

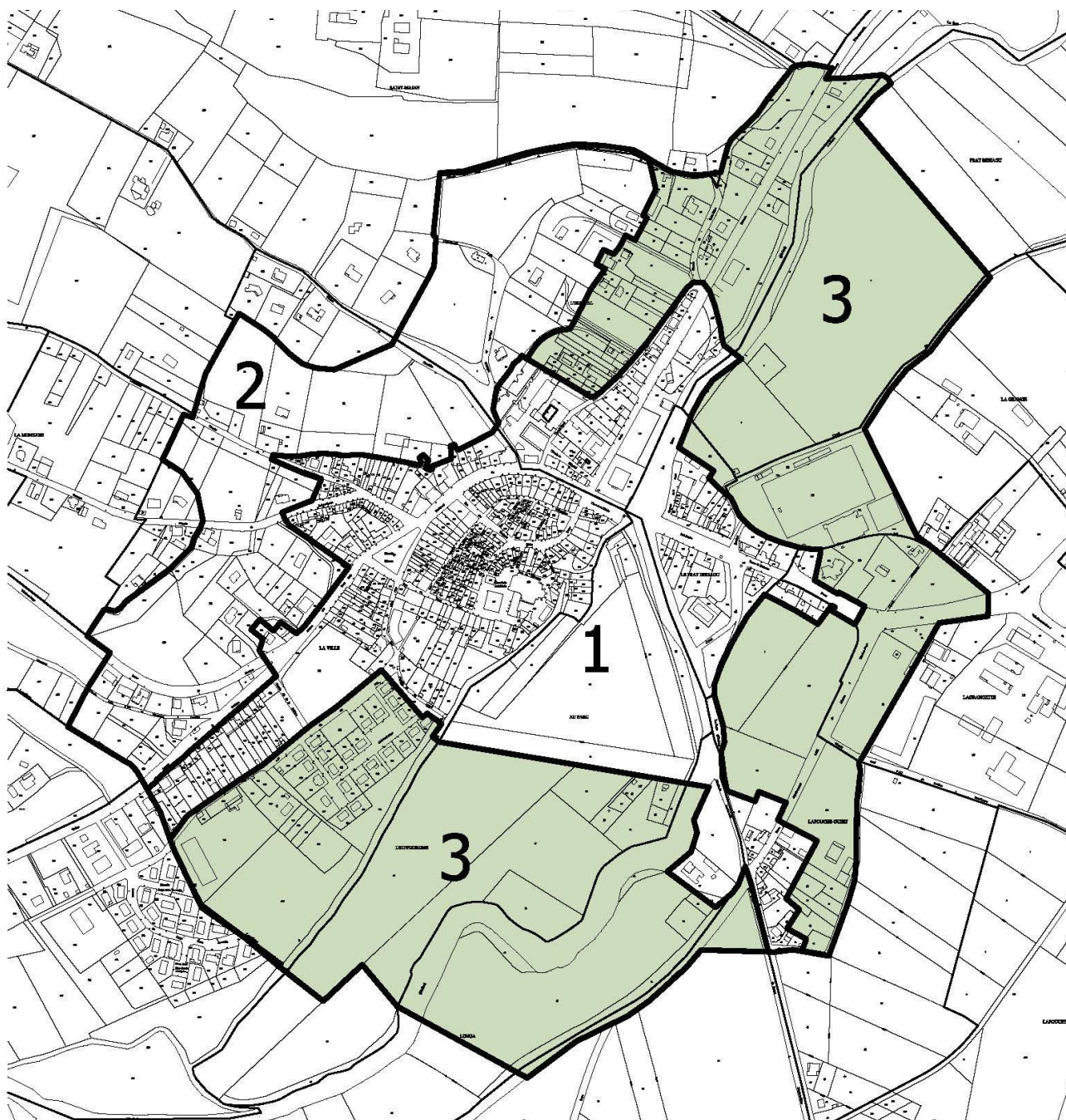
LES FAUBOURGS RÉCENTS ET LA VALLÉE DE LA SAVE

Rappel des intentions pour l'enveloppe 3

- promouvoir l'entretien et évolution du bâti récent sans concurrence avec le centre ancien (gabarits, matériaux, couleurs)
- promouvoir un urbanisme capable de constituer des faubourgs continus et cohérents
- préserver et restituer en tant que de besoin les plantations d'alignement de routes et entrées de ville ordonnant les aménagements d'accueil, les accès aux grands équipements publics....
- préserver, restaurer et mettre en valeur les ouvrages et infrastructures de l'eau, les berges architecturées et naturelles
- restaurer et mettre en valeur les entrées de ville créées au XVIII^e siècle.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save



SECTEUR 3

NATURE ET VOCATION DU SECTEUR

Cette enveloppe contient les faubourgs récents, les équipements publics sportifs, les itinéraires d'entrée de ville limitrophes de la ville ancienne avec ses faubourgs anciens continus (secteur1) ou contigus du pied de coteau (secteur 2). Cette enveloppe comprend également une partie de la Save et de son canal, de part et d'autre de leurs cours inclus dans l'enveloppe 1.

Sa valeur paysagère de plaine est d'être co-visible avec la ville ancienne, depuis les grands itinéraires de la plaine et depuis le secteur 2 des coteaux.

Avec ses écrans de ripisylve et de routes plantées, elle contribue à la transition entre la ville ancienne et la ville contemporaine de la Ramondère.

Elle contient des motifs paysagers structurants : motif des alignements des entrées de ville et motifs de ripisylve accompagnant les berges de la Save, tous deux repérés sur le plan de l'AVAP et identifiés par une légende spécifique. Les alignements d'entrée de ville nécessitent d'être préservés, remplacés ou prolongés pour leur valeur paysagère et urbaine.

La vocation de cette enveloppe est une vocation d'accompagnement, elle sert de transition entre le grand paysage et le paysage urbain de la ville ancienne. Elle recouvre des emprises touchées par les inondations de la Save.

Cette enveloppe est appelée à être valorisée dans le respect de son caractère d'accompagnement et à se développer en observant les principes suivants :

- mettre en valeur le caractère paysager d'ensemble
- intégrer le bâti existant dans le paysage urbain d'ensemble par une gestion appropriée
- promouvoir l'intégration de l'architecture et des formes urbaines adaptées dans ce paysage

Ce chapitre s'organise selon cinq thèmes principaux de protection et de mise en valeur :

A préserver et valoriser le caractère paysager de la plaine.....	p.350
B restaurer, mettre en valeur le bâti existant	p.352
C insérer le bâti neuf	p.353
D promouvoir l'efficacité énergétique en accord avec la qualité paysagère du secteur	p.354
E caractériser et valoriser l'espace public et entrées de ville.....	p.358

Règles et prescriptions par secteur

secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save

3 A - PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE PAYSAGER DE LA PLAINE

Objectif :

La valeur paysagère de la plaine repose sur la continuité des écrans arborés liés aux ripisylves de la Save et de son canal, auxquels se rajoutent ceux des entrées de ville (motif d'alignement de haute venue).

Cette valeur est également liée à l'ouverture des espaces et espaces agricoles, la limite de constructibilité due à la zone inondable laisse une grande place aux espaces naturels aux frontières même de la ville. La limite historique de la ville ancienne face au paysage de la Save et de la plaine est ainsi préservée. Ce caractère a une valeur patrimoniale essentielle.

Le bâti de ce secteur est un bâti récent : ensemble du lotissement des « Castors », faubourg discontinu de la route de Samatan, grands équipements des plateaux sportifs et de la gendarmerie. Leur proximité avec la ville ancienne leur donne une sensibilité : l'enjeu est d'accompagner l'aspect général de la ville dans ce paysage de plaine. Il est appelé à être entretenu en tenant compte de cette sensibilité et à évoluer en raison des enjeux énergétiques.

Les plantations remarquables d'alignement de platanes doivent être pérennisées, complétées et si nécessaire remplacées à l'identique :

- entrée de Samatan
- entrées de Toulouse

Elles sont identifiées sur le plan de l'AVAP.

Rappel : les présentes règles ne s'appliquent que dans le respect des prescriptions de la zone inondable.

3.A. 1 - ELEMENTS DE STRUCTURE

3.A.1.1 SOUTÈNEMENT, MERLONS, OUVRAGES D'ART ANCIENS ET CLOTURE

Règle 3.A.1.1.1 soutènement, merlons, ouvrages d'art anciens

Tout soutènement ou merlon est réalisé soit :

- par un talus planté
- par une structure bois
- par un mur de soutènement.

Toute modification du terrain naturel nécessitant un mur de soutènement, sera réalisée avec un parement de brique ou d'enduit teinté de couleur à l'exclusion du blanc et de texture mate.

Tout ouvrage d'infrastructure ancien existant lié au canal doit être préservé et valorisé dans l'aspect de ses matériaux et de ses mises en œuvre.

Règle 3.A.1.1.2 clôture

Sur le domaine public la clôture n'est pas obligatoire.

Dans le cas de réalisation de clôture elle sera soit :

- construite et maçonnée avec un parement de brique ou avec enduit teinté de couleur à l'exclusion du blanc et de texture mate.
- végétale, haie vive et mélangée d'essences locales et rustiques capables de faire écran pour assurer la valeur paysagère d'ensemble du coteau.
- constituée de piquets bois refendus et fils métallique.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save

En limite séparative la clôture sera réalisée :

- par une haie vive et mélangée d'essences locales et rustiques, capables de faire écran pour assurer la valeur paysagère d'ensemble du coteau.
- constituée de piquets bois refendus et fils métallique.

3.A 1.2 BATI DE JARDIN

Règle 3.A 1.2.1 petit bâti de jardin

La construction de petit bâti sera autorisée dans le respect des dispositions suivantes :

- Implantation accompagnée de plantations (haie, bosquets, potager, jardin d'agrément, verger...)
- emprise inférieure à 20 m² sur une hauteur de rez de sol
- matériaux de couleur (hormis le blanc) et de texture mate.

3 A 1.3 PISCINES ET BASSINS

Règle 3.A 1.3.1

Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.

Leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

Les margelles seront d'une teinte rappelant celle du terrain naturel.

3.A. 2 - COMPOSITION, PALETTE VEGETALE

Règle 3.A 2.1 composition

Tout projet d'aménagement doit être accompagné d'un plan de plantation précisant les tracés, les essences des haies arbustives et des arbres.

Règle 2.A.2.23 plantations

Les platanes, les résineux de type pins et cyprès sont réservés aux seuls espaces publics

Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles (buis, charmilles...) sont autorisées.

3. B - RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI EXISTANT

Objectif

Le bâti existant peut être conservé et doit être réhabilité en cohérence paysagère avec la proximité de la ville ancienne.

3. B.1 RESTAURER ET VALORISER L'ARCHITECTURE RECENTE

Règle 3 B 1-1 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

Le gabarit et la volumétrie existants doivent être conservés.
Sont autorisées les extensions mesurées prolongeant les volumes existants sans les rehausser.

Règle 3 B.1.2 LES MATERIAUX DE FAÇADES, DE MENUISERIE ET DE COUVERTURE

Le choix des matériaux doit assurer la cohérence visuelle du paysage d'ensemble, de près comme de loin.

Les matériaux de façade, murs et menuiseries, doivent être colorés hormis le blanc et de texture mate

Les matériaux de couverture doivent être :

- en terre cuite pour les petits volumes (maison..)
- de texture mate et de couleur terre cuite pour les grands volumes (équipements de sports, hangars divers..)

3. C - INSERER LE BATI NEUF

Objectif : ce chapitre concerne les constructions entièrement neuves,
Elles méritent d'être insérées dans le contexte particulier du paysage de la plaine et de la proximité du cœur ancien.

3. C.1 - ASSURER L'INSERTION PAYSAGERE

Règle 3 C 1-1 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

Le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne d'un étage sur rez de chaussée calculé à partir du terrain naturel à son point le plus bas, dans le cas des petits volumes (maison d'habitation)

Dans le cas de grands volumes (tribunes par exemple..) gabarit et volumétrie n'excéderont pas les bâtiments de ce type déjà existants.

Règle 3 C.1.2 LES MATERIAUX DE FAÇADES, DE MENUISERIE ET DE COUVERTURE

Le choix des matériaux doit assurer la cohérence visuelle du paysage d'ensemble, de près comme de loin.

Les matériaux de façade, murs et menuiseries, doivent être colorés hormis le blanc et de texture mate

Les matériaux de couverture doivent être :

- en terre cuite pour les petits volumes (maison..)
- de texture mate pour les grands volumes (équipements de sports, hangars divers..)

3. D - PROMOUVOIR L'EFFICACITE ENERGETIQUE EN ACCORD AVEC LA QUALITE PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE DU SECTEUR

Un des objectifs de l'AVAP est de répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique.

Dans le secteur 3 de l'AVAP incluant du bâti récent, les interventions pour l'amélioration des performances énergétiques du bâti et l'intégration des énergies renouvelables se réaliseront en cohérence avec la valeur paysagère d'ensemble de la plaine et de la proximité du cœur ancien.

L'objectif principal pour ce secteur de l'Aire est principalement les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables n'ayant pas d'impact sur le paysage patrimonial.

Pour cela, sont donc formulées des règles architecturales et paysagères pour les modes opératoires en l'état actuel de nos connaissances.

La mise en œuvre de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

3. D .1 MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES IMMEUBLES BATIS

Règle 3. D.1.1 Interventions sur les murs de façades.

Les dispositifs d'isolation du bâti se feront de façon à mettre en œuvre :

- Un aspect général de même valeur que le bâti ancien de Lombez : couleur à l'exclusion du blanc et texture mate.

Règles 3. D.1.2 Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de porte et fenêtre

Règle 3.D.1.2.1 matériau

Au titre des mesures de développement durable par l'emploi du bois dans la construction, les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, stockant le carbone.

Les essences disponibles localement seront utilisées et en lieu et place des bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.

Les matériaux dérivés de ressource non renouvelable seront interdits.

Règle 3.D.1.3 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques des combles et toitures

Les techniques d'isolation sur structure de charpente existante entraînant une rehausse du toit, une attention particulière sera portée sur les éléments de liaisons entre le toit et le mur : corniche, entablement, passe de toit...

Les débords de toiture importants seront encouragés pour limiter notamment les surchauffes d'été.

Règles et prescriptions par secteur

secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save

3. D.2 MESURES D'AMELIORATION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES ESPACES LIBRES

Règle 3. D.2.1 Interventions sur les jardins privés

Règle 3. D.1.2.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
Les revêtements étanches seront interdits

Règle 3. D.1.2.2 végétaux

Les jardins seront plantés de végétaux et d'arbres de haute tige :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent en façades ouest et sud.
- pour la qualité du cadre de vie de l'habitat.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs.

Règle 3. D.2.2 Interventions sur les espaces publics

Règle 3. D.2.2.1 sols

Les sols des jardins seront maintenus en matériaux perméables : terre végétale, sables ou graviers.
Les revêtements étanches seront interdits

Règle 3. D.2.2.2 végétaux et plantations d'alignement

Les espaces publics seront plantés d'arbres de haute tige et conduits suivant leur composition urbaine et paysagère :

- pour leur capacité de fixation du carbone
- pour leur capacité à moduler le climat urbain, les apports solaires entre les saisons et leur effet coupe vent.
- pour la qualité du cadre de vie de public.

Les arbres de haute tige seront des feuillus caducs

Pour compléter ou remplacer les ensembles de plantations remarquables des résineux équivalents seront mis en œuvre.

3. D.3 INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIES RENOUVELABLES

Règle 3. D.3.1

L'intégration des équipements d'énergies renouvelables ne devra pas avoir d'impact sur le paysage patrimonial.

Les dispositifs autorisés seront :

- les traitements de flux d'air dont les ouvrages extérieurs seront dissimulés
- la géothermie à partir de sources diverses

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et les citernes en toiture seront interdits.

Ils seront autorisés au sol à proximité des constructions existantes. Ils seront dissimulés depuis l'espace public soit par le mur de clôture, soit par la disposition des végétaux.

Les éoliennes limitées à 6 m. de hauteur seront autorisées dans les jardins.

3. E - CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Objectif :

Les espaces publics de la plaine ont essentiellement un caractère rural : chemins (enrobé, en terre ou en herbe), route plantée.

La préservation et valorisation de ces caractères correspond à la valeur d'ensemble du secteur.

En outre, le secteur 3 à proximité de la Save et de son canal, du fait de l'existence d'emprises publiques importantes est susceptible de recevoir des aménagements paysagers liés aux fonctions publiques de ce secteur (entrée de ville, plaine des sports, événements..).

Ces espaces publics nécessitent un projet d'aménagement et de mise en valeur dans les caractères paysagers reconnus de la plaine et des entrées de ville:

- motif des alignements et nature des végétaux
- articulation des tracés aux tracés d'entrée de ville

Toute démarche de valorisation fera apparaître le caractère particulier de ce paysage à préserver, embellir ou à restructurer, de façon à fonder les choix. Elle déterminera les éléments à conserver (revêtement de sols, arbres, fossés, ruisseaux....)

3.E 1 - LES SOLS

Règle 3.E.1.1 la topographie, l'eau de ruissellement

On devra conserver la topographie naturelle, la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage de Lombez.

Toute intervention sur la pente devra avoir pour objectif d'aménager sans nivellement excessif et de permettre une gestion aérienne des eaux pluviales (maintien des fossés, accompagnement végétal, noues...).

Règle 3.E.1.2 les matériaux

Limitier le traitement imperméabilisant des sols en en limitant les revêtements à base de bitume ou de béton.

Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre du type des pierres d'origine locale, galets, sable, gravillons, herbe...

Limitier le marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.

Préserver les accotements en herbe, sans accompagnement de bordure.

3 E 2 - LES EQUIPEMENTS ET PLANTATIONS

Règle 3.E. 2.1 le mobilier urbain

Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition paysagère ou les perspectives intéressantes.

Les infrastructures lourdes telles que transformateurs, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber le paysage urbain.

Règle 3.E. 2.2 les plantations

Règles et prescriptions par secteur

secteur 3 : les faubourgs récents et la vallée de la Save

Les plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.

Les plantations nouvelles seront intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.

Règle 3.E.2-3 les réseaux

Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.

règle 3.E.2.4 l'affichage et la signalétique

La publicité est interdite.

Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.

Leur arrière sera peint de couleur sombre pour diminuer leur impact visuel dans le paysage.

3 E 3 – AMELIORER LES SECTEURS D'ESPACES PUBLIC MAL OU DESTRUCTURES

Objectif : dans le secteur 3 des améliorations peuvent être apportées aux équipements existants (stationnements, desserte, terrains de sports, berges..)

Outre les règles générales ci dessus ce secteur mérite un projet de qualification paysagère.

Règle 3.E.3 .1

Tout projet devra être examiné par la Commission Locale.

3. F – METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE PAR LA COULEUR

Objectif :

Dans la plaine, pour la mise en valeur de l'architecture existante, comme pour l'architecture à venir, la réalisation s'accompagne d'un projet de coloration.

Celui-ci s'appuie sur la recherche d'une harmonie avec l'ambiance paysagère, en excluant l'usage de la couleur blanche et des textures brillantes et en recherchant une palette de teintes identifiées dans le diagnostic de l'AVAP et appropriées aux matériaux.

Cette démarche relève d'une méthode et est au service d'une modération qui préserve par contraste le caractère accueillant des couleurs chaudes du cœur ancien de Lombez.

Règle 3 F. 1. LA COLORATION

Règle 3 F. 1.1. les murs

Leur couleur se réfèrera à la palette de couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 3 F. 1.2. les menuiseries

Les menuiseries (portes, fenêtre, contrevents, mirandes, galeries, portails) seront peintes dans la palette des couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 3 F. 1.3. les ferronneries

Les ouvrages métalliques (grilles, balcons, portail, serrurerie) seront peints dans la palette des couleurs de la ville.

Le blanc est exclu.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 3 F. 1.4. les matériaux de couverture

Les matériaux de couverture auront une couleur se référant à la palette des couleurs de la ville en tenant compte de l'ampleur de l'édifice.

Les textures brillantes sont exclues.

Règle 3 F. 1.5. les éléments de jardin (clôtures, mobilier...)

Tous les éléments de jardins devront se fondre dans la tonalité des jardins en utilisant des teintes sombres et mates, sans utiliser de profilés brillants.

Le blanc est exclu.

Règle 3 F. 2. ECHANTILLONS ET ESSAIS

Pour apprécier et ajuster les couleurs et les matières, des échantillons seront réalisés et évalués sur place avant réalisation. (cf règles générales)

Les couleurs à Lombez

La pierre et les enduits de chaux teints par la couleur des sables, donnent une couleur d'ensemble à la ville de Lombez. Les tons chauds et lumineux se déclinent dans une palette où dominent ocres et oxydes de fer naturels.

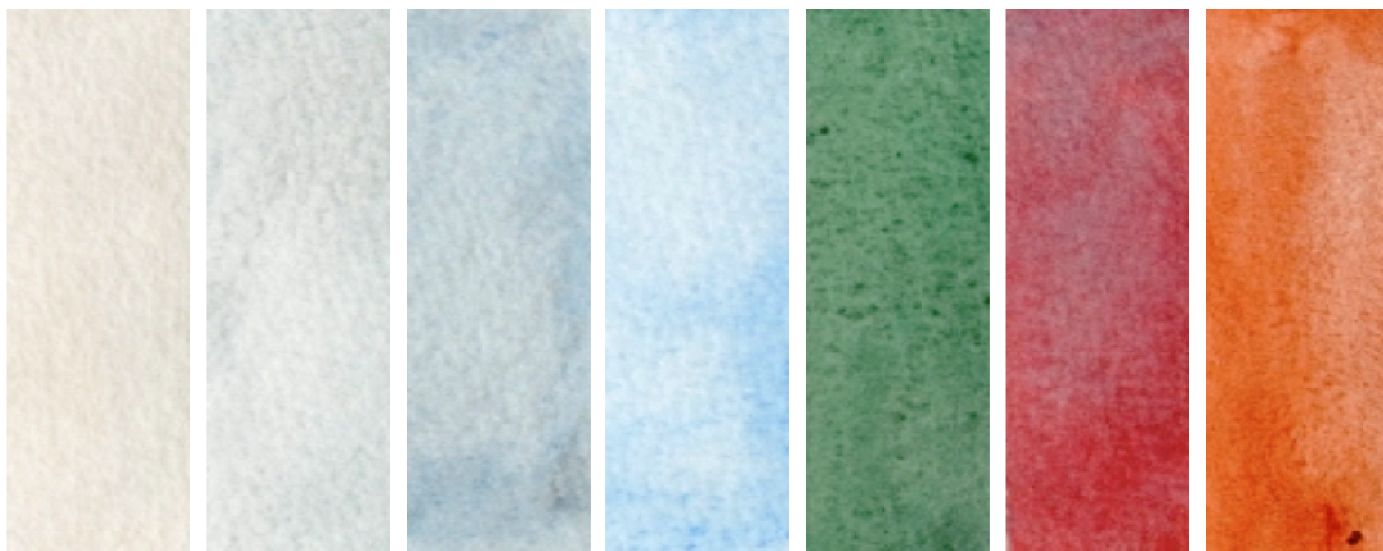
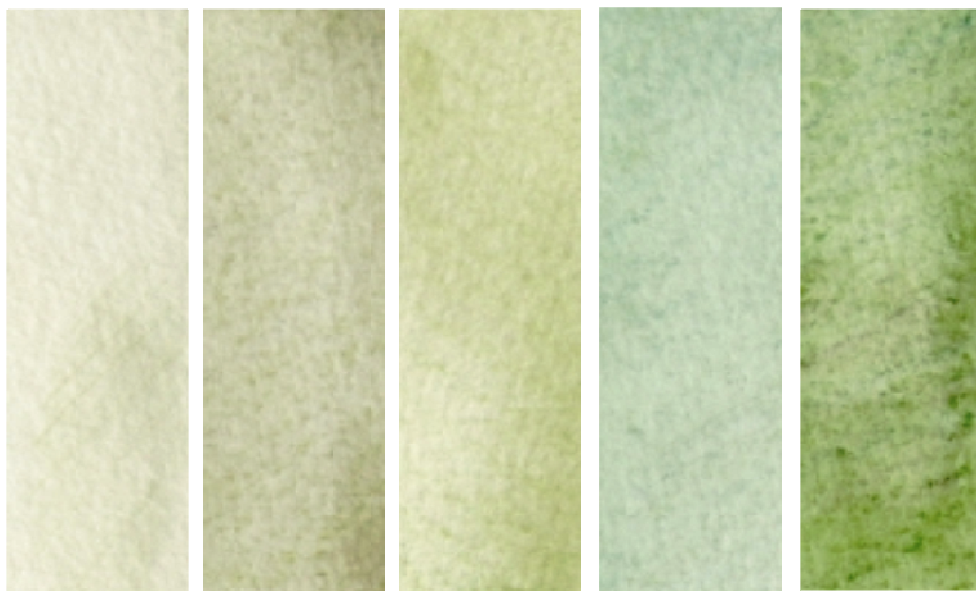


Les façades principales enduites reçoivent parfois un badigeon protecteur et décoratif. Au blanc de chaux se conjuguent des teintes obtenues par des pigments naturels : terres et oxydes de fer, compatibles avec la chaux. La palette colorée est à la fois plus mate, mais plus vive et colorée.



Les couleurs à Lombez

Les menuiseries, fenêtres, contrevents et portes offrent une gamme principale de blancs et gris clairs (chauds ou froids) qui accompagnait la tonalité lumineuse de la ville. On trouve aussi l'emploi de pigments plus élaborés que les terres compatibles avec la nature des anciennes peintures : pigments végétaux (pastel) ou oxydes métalliques



Les toiles de stores et de bannes correspondent aux teintes des toiles traditionnelles issues du végétal, écru, couleur lin, ou avec des bandes colorées dans le principe du tissage traditionnel.

