

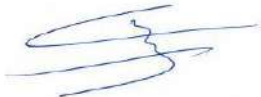
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

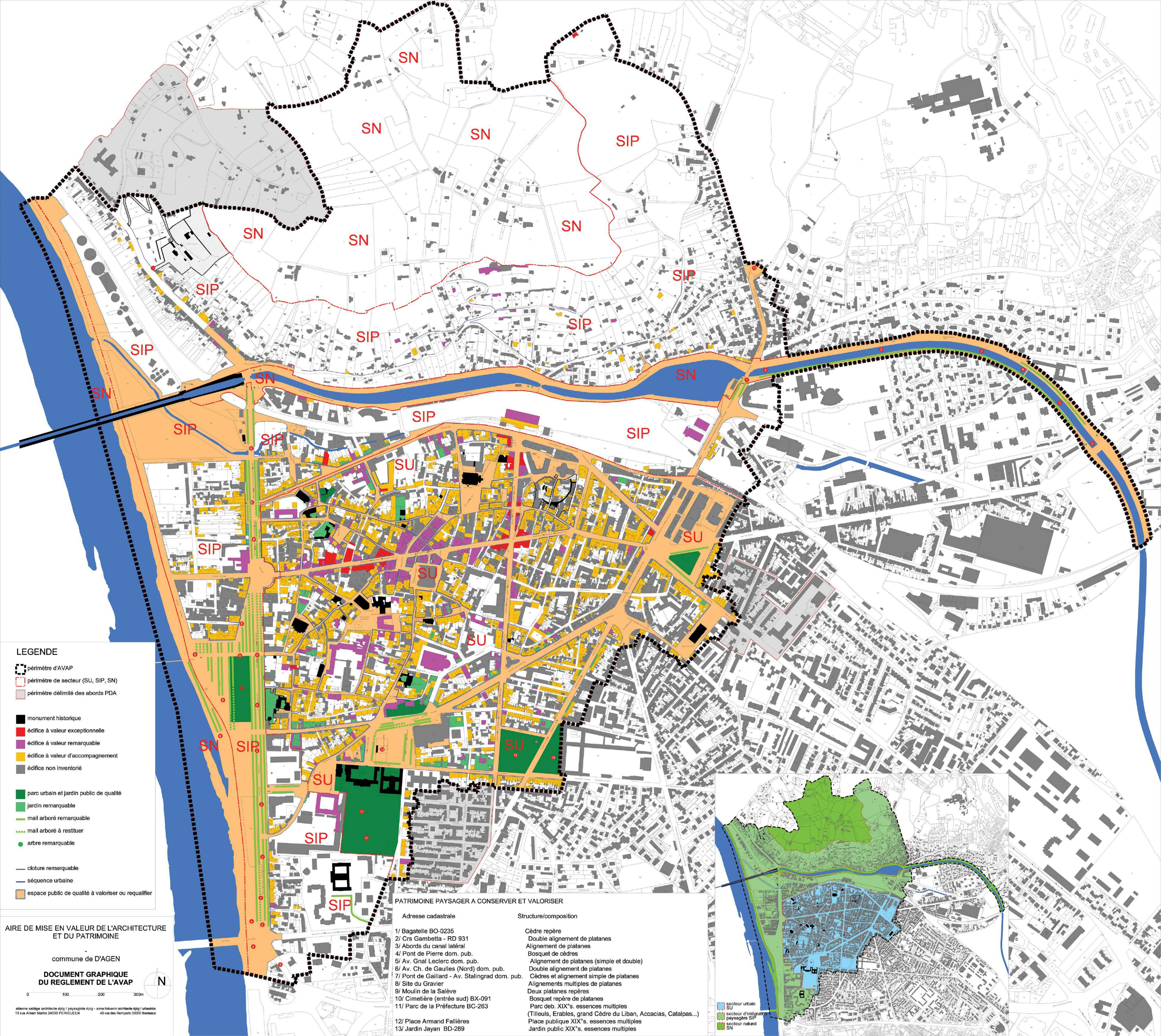
REVISION GENERALE

DOSSIER APPROUVÉ

PIÈCE N°7.15 :

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) D'AGEN

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS2)		/	13 novembre 2014	
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015	
Mise en compatibilité du PLUi (MEC1)			17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	9 février 2016	/	7 juillet 2016	
Modification n°1 du PLUi (M1)		/	7 juillet 2016	
Modification n°2 du PLUi (M2)		/	7 juillet 2016	
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017	
Pour le Président et par délégation, Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols				
Christian DEZALOS 				



- LEGENDE**
- périmètre d'AVAP
 - périmètre de secteur (SU, SIP, SN)
 - périmètre délimité des abords PDA

- monument historique
- édifice à valeur exceptionnelle
- édifice à valeur remarquable
- édifice à valeur d'accompagnement
- édifice non inventorié

- parc urbain et jardin public de qualité
- jardin remarquable
- mail arboré remarquable
- mail arboré à restituer
- arbre remarquable

- cloture remarquable
- séquence urbaine
- espace public de qualité à valoriser ou requalifier

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

commune de D'AGEN

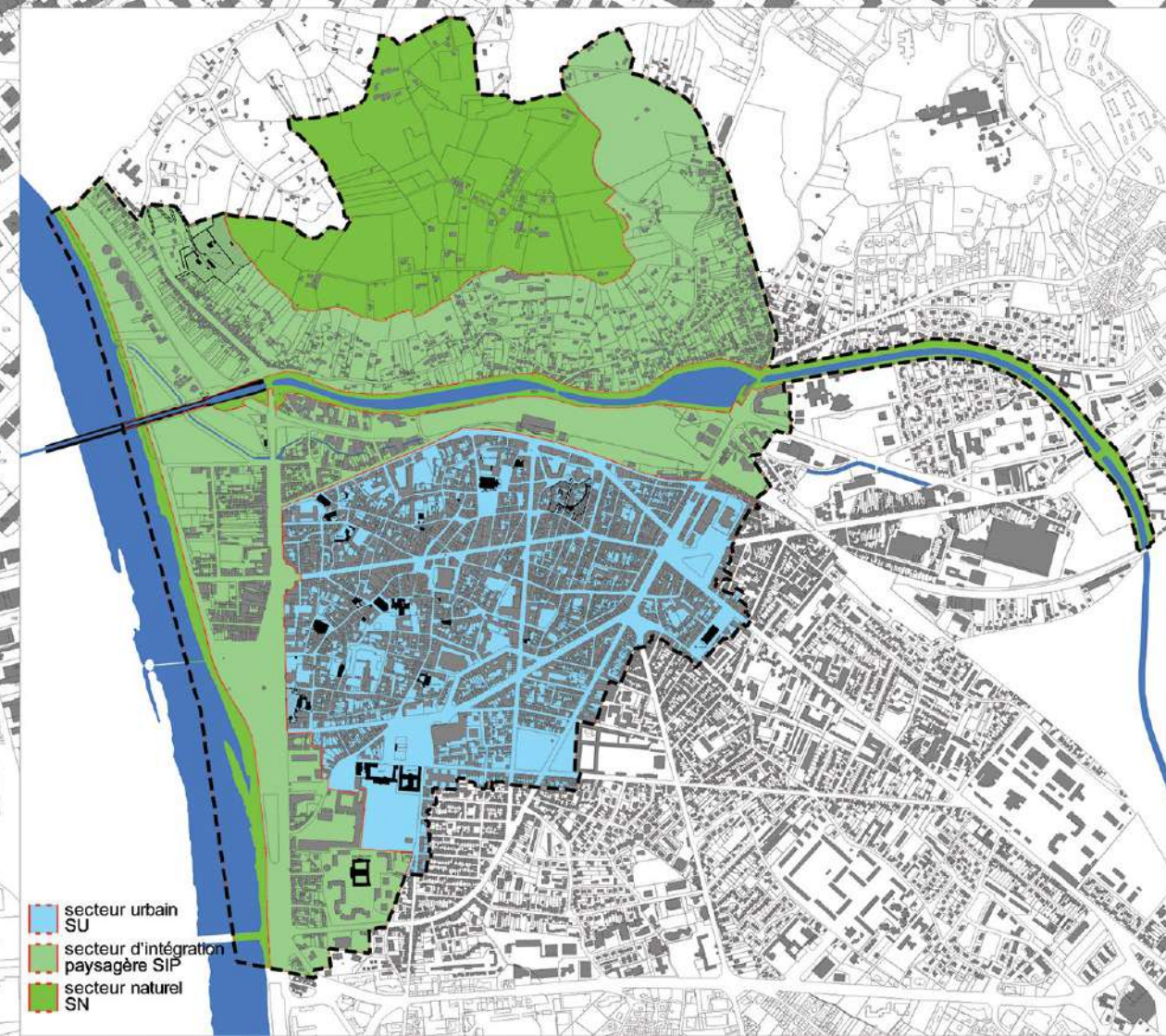
**DOCUMENT GRAPHIQUE
DU REGLEMENT DE L'AVAP**

0 100 200 300m

ateneo satilgo architecte dplg / paysagiste dplg - anas thibault architecte dplg / urbaniste
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX 45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX

PATRIMOINE PAYSAGER A CONSERVER ET VALORISER

Adresse cadastrale	Structure/composition
1/ Bagatelle BO-0235	Cèdre repère
2/ Crs Gambetta - RD 931	Double alignement de platanes
3/ Abords du canal latéral	Alignement de platanes
4/ Pont de Pierre dom. pub.	Bosquet de cèdres
5/ Av. Gnal Leclerc dom. pub.	Alignement de platanes (simple et double)
6/ Av. Ch. de Gaulles (Nord) dom. pub.	Double alignement de platanes
7/ Pont de Gaillard - Av. Stalingrad dom. pub.	Cèdres et alignement simple de platanes
8/ Site du Gravier	Alignements multiples de platanes
9/ Moulin de la Salève	Deux platanes repères
10/ Cimetière (entrée sud) BX-091	Bosquet repère de platanes
11/ Parc de la Préfecture BC-263	Parc deb. XIX ^s . essences multiples
	(Tilleuls, Erables, grand Cèdre du Liban, Accacias, Catalpas...)
12/ Place Armand Fallières	Place publique XIX ^s . essences multiples
13/ Jardin Jayan BD-289	Jardin public XIX ^s . essences multiples



- secteur urbain
- secteur d'intégration paysagère SIP
- secteur naturel
- SN

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

COMMUNE D'AGEN



Etienne Saliège / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thévenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR d'Agen	Le 18 décembre 2014	Le 6 octobre 2016	Le

**Document complet
consultable à la mairie
d'Agen, à l'Agglomération
d'Agen ou leurs sites Internet**

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliège@yahoo.fr

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

COMMUNE D'AGEN



Etienne Saliege / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thevenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

RAPPORT DE PRESENTATION

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR d'Agen	Le 18 décembre 2014	Le 6 octobre 2016	Le

**Document complet
consultable à la mairie
d'Agen, à l'Agglomération
d'Agen ou leurs sites Internet**

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliege *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliege@yahoo.fr

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

COMMUNE D'AGEN



Etienne Saliège / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thévenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

REGLEMENT

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION du SPR d'Agen	Le 18 décembre 2014	Le 6 octobre 2016	Le

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliège@yahoo.fr

1	PREAMBULE.....	1
2	FONDEMENT LEGISLATIF	1
2.1	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	2
2.2	CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP	2
2.3	REGIME D'AUTORISATION EN AVAP.....	2
2.4	COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP	4
2.5	CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	5
2.6	REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP	6
3	DISPOSITIONS GENERALES	7
3.1	EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES	7
3.2	EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	8
3.2.1	FOUILLES.....	9
3.2.2	DECOUVERTES FORTUITES	9
3.2.3	PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.....	9
3.2.4	PRESCRIPTIONS D'URBANISME	10
3.3	EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES	10
3.4	EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU	11
3.5	PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	11
3.6	EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	11
4	PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN	12
5	SECTEURS	13
5.1	SECTEUR URBAIN	14
5.1.1	LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS.....	15
5.1.2	ESPACES PUBLICS	16
5.1.3	AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT	17
5.1.4	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	17
5.1.5	DEMOLITION - CURETAGE	17
5.1.6	CONSTRUCTIONS NEUVES.....	17
5.1.7	COMMERCES	17
5.1.8	RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES.....	18
5.2	SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	19
5.2.1	LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS.....	20
5.2.2	ESPACES PUBLICS	21
5.2.3	AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT	21
5.2.4	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	21
5.2.5	DEMOLITION - CURETAGE	21
5.2.6	CONSTRUCTIONS NEUVES.....	22
5.2.7	COMMERCES	22
5.2.8	RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES.....	22
5.3	SECTEUR NATUREL.....	23
5.3.1	LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS.....	24
5.3.2	CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	25
5.3.3	CONSTRUCTIONS NEUVES.....	25

6	PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL .	26
6.1	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE	27
6.1.1	DEFINITION	27
6.1.2	ENJEUX – ORIENTATIONS	27
6.1.3	PRESCRIPTIONS GENERALES	28
6.1.4	VOLUMETRIE	29
6.1.5	TOITURE ET COUVERTURE	30
6.1.6	FACADES	32
6.1.7	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	38
6.2	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE	39
6.2.1	DEFINITION	39
6.2.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	39
6.2.3	PRINCIPE GENERAL	39
6.2.4	VOLUMETRIE	40
6.2.5	TOITURE ET COUVERTURE	41
6.2.6	FACADES	44
6.2.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	50
6.2.8	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	52
6.3	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT	53
6.3.1	DEFINITION	53
6.3.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	53
6.3.3	PRINCIPE GENERAL	53
6.3.4	VOLUMETRIE	54
6.3.5	TOITURE ET COUVERTURE	55
6.3.6	FACADES	58
6.3.7	TEINTES	62
6.3.8	ACCESSOIRES TECHNIQUES	62
6.3.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	64
6.4	PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE	65
6.4.1	DEFINITION	65
6.4.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	65
6.4.3	PRINCIPE GENERAL	65
6.4.4	VOLUMETRIE	66
6.4.5	TOITURE ET COUVERTURE	67
6.4.6	FACADES	69
6.4.7	TEINTES	73
6.4.8	ACCESSOIRES TECHNIQUES	73
6.4.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	75
7	CONSTRUCTIONS NEUVES	76

7.1	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)	76
7.1.1	DEFINITION	76
7.1.2	PRINCIPE GENERAL	76
7.1.3	VOLUMETRIE	77
7.1.4	TOITURE ET COUVERTURE	78
7.1.5	FACADES	80
7.1.6	TEINTES	82
7.1.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	82
7.1.8	ABORDS	83
7.1.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	84

7.2	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)	85
7.2.1	DEFINITION	85
7.2.2	PRINCIPE GENERAL	85
7.2.3	VOLUMETRIE	86
7.2.4	TOITURE ET COUVERTURE	87
7.2.5	FACADES	89
7.2.6	TEINTES	91
7.2.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	91
7.2.8	ABORDS	92
7.2.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	93
7.3	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)	94
7.3.1	DEFINITION	94
7.3.2	PRINCIPE GENERAL	94
7.3.3	VOLUMETRIE	95
7.3.4	TOITURE ET COUVERTURE	96
7.3.5	FACADES	98
7.3.6	TEINTES	100
7.3.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	100
7.3.8	ABORDS	101
7.3.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	102
8	FACADES COMMERCIALES	103
8.1.1	PRINCIPE GENERAL	103
8.1.2	COMPOSITION	104
8.1.3	VITRINE ET DEVANTURE	104
8.1.4	STORES ET BANNES	105
8.1.5	ENSEIGNES	106
8.1.6	ENSEIGNES EN DRAPEAU	107
8.1.7	DISPOSITIFS DE PROTECTION	107
8.1.8	ECLAIRAGE	107
8.1.9	RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES	108
9	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER	109
9.1	TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC	110
9.1.1	LES SOLS	110
9.1.2	ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX	111
9.1.3	LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC	112
9.1.4	LE MOBILIER URBAIN	113
9.2	LES PLANTATIONS	114
9.2.1	GENERALITES	114
9.2.2	PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT	115
9.2.3	ARBRES REMARQUABLES	116
9.2.4	PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI	118
9.2.5	AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES	118
9.3	ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS	119
9.3.1	DEFINITION	119
9.3.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	119
9.3.3	PRESCRIPTIONS	119
9.4	COURS ET JARDINS REMARQUABLES	121
9.4.1	DEFINITION	121

9.4.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	121
9.4.3	PRINCIPE GENERAL.....	121
9.5	CLOTURES REMARQUABLES	122
9.5.1	DEFINITION	122
9.5.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	122
9.6	SEQUENCES URBAINES.....	124
9.6.1	DEFINITION.....	124
9.6.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	124
9.6.3	PRESCRIPTION	125
9.7	SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER	126
10	<u>ANNEXES.....</u>	<u>127</u>
10.1	LEXIQUE	128
10.2	ACRONYMES	138
10.3	PALETTE VEGETALE INDICATIVE	139
10.4	NUANCIER	140
10.4.1	PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS).....	140
10.4.2	PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS).....	141
10.4.3	PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE).....	146

1 PREAMBULE

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Les modalités de la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions d'actions de concertation et d'information listées ci-dessous accompagnent l'élaboration de l'AVAP d'Agen :

- Informations sur le site internet de l'Agglomération d'Agen,
- Informations sur les bulletins communautaires et municipaux de la ville d'Agen,
- Dossier explicatif du projet au fur et à mesure de son avancé disponible à l'Agglomération d'Agen
- Une exposition sur l'AVAP,
- Une réunion publique en lien avec les conseils de quartiers.

Depuis le 8 juillet 2016, la loi n° 2016-925, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine stipule de dénommer les AVAP en SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables)

2 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine d'Agen s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- Aux Monuments Historiques : Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-33),
- Aux Sites Inscrits et Classés : Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22),
- Code du Patrimoine (article L.630-1),
- Aux AVAP :
 - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 (articles 28 à 31)
 - Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011
 - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP
 - Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10)

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. d'Agen s'applique sur l'ensemble du périmètre délimité sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'A.V.A.P. "

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle 2".

Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et est annexée au Plan Local d'Urbanisme

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP

Articles R.111, R.313, R.421, R.423, R. 425, R.431-14, R.433-1 du Code de l'urbanisme

Articles L.642-6 et D.642-11 à D.642-28 du code du patrimoine

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région qui instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

- dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;
- dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en

application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. A défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.421-1 (PC) et R.421-9 à R.421-12 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc...).

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir (art R.421-28 sauf dispenses art R.421-29). Si un projet de construction ou d'aménagement soumis à permis ou à déclaration préalable implique des démolitions, un permis de démolir est obligatoirement déposé.

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP

Article L.642-5 du code du patrimoine

Une commission de suivi de l'AVAP a été créée lors du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 18 décembre 2014 et par délibération du Conseil Municipal de la ville d'Agen en date du 15 décembre 2014, dont la mission est

- D'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La commission locale a été créée par la délibération du conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 18 décembre 2014.

Elle est composée de 14 membres :

- 7 représentants des collectivités territoriales intéressées,
- 1 représentant de la préfecture,
- 1 représentant de la DRAC,
- 1 représentant de la DREAL,
- 2 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local,
- 2 personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux.

Cette commission est présidée par l' élu en charge de l'Urbanisme à la ville d'Agen ou son représentant et se réunira à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

2.5 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Code du patrimoine art. L.642-2, Décret : art. 0.642-3 à 0.642-6, Circulaire (p.18 à 20)

Le diagnostic, en annexe du dossier, comprend :

- une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager,
- une partie relative au développement durable.

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP (qui comporte une synthèse du diagnostic) énonce :

- Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers,
- Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

Le règlement composé de pièces écrites et de documents graphiques comprend :

- Des prescriptions liées à la protection et la conservation des patrimoines,
- Des prescriptions liées à l'implantation et à la volumétrie des constructions,
- Des prescriptions liées à la mise en valeur ou au remplacement du bâti existant et des espaces naturels,
- Des prescriptions liées aux conditions d'insertion architecturale et paysagère des projets au sein du périmètre de l'aire,
- Des prescriptions liées à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie sur le bâti existant ou à venir.
- Il ne contient pas de recommandations.

Le document graphique contient le périmètre de l'AVAP et une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement dont :

- La typologie des constructions (catégories de bâtiments),
- Une mention des immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée, le cas échéant,
- Les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions du bâtiment.

2.6 REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP

En application de l'article L642-2 du Code du Patrimoine, « la révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration ».

L'AVAP ne peut faire l'objet d'une procédure de modification que si les évolutions projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

3 DISPOSITIONS GENERALES

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES ET SUR LES SITES

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Il en est de même pour les sites protégés au titre de la loi de 1930 sur les sites.

La commune d'Agen possède 3 sites inscrits son territoire :

- La promenade, Péristyle du Gravier,
- Le quartier des Cornières,
- Le cœur de Ville.

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Code du patrimoine, livre V.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par la loi LCAP du 9 juillet 2016.

L'AVAP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

Les procédures d'archéologie préventive sont indépendantes des règlements de l'AVAP.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

Toute intervention sur le patrimoine archéologique visible en élévation et/ou enfoui (terrassement et/ou modification de sol, creusement de cave, de piscines, ...etc) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

Tout projet excédant 3 hectares dans ou hors des zones de prescriptions archéologiques sur la commune doit, de même, faire l'objet d'une saisine du Service Régional de l'Archéologie.

A ces fins, le service régional de l'archéologie doit être destinataire de tous les permis de démolir, de construire et les déclarations préalables touchant au cadre bâti dans le périmètre de l'AVAP. Une procédure d'archéologie préventive peut être engagée sur des élévations du cadre bâti vernaculaire destinées à disparaître ou être transformées.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

3.2.1 FOUILLES

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de l'Aquitaine (DRAC, SRA).

3.2.2 DECOUVERTES FORTUITES

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et/ou le pétitionnaire et/ou le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le pétitionnaire et/ou le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

3.2.3 PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine.

Arrêté de zone de présomption de prescription élaboré en application de l'article L.522-5 du livre V code du patrimoine (voir arrêté préfectoral n° AZ.04.24.1 du 19 octobre 2004)

Articles 5, 6 et 7 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3.2.4 PRESCRIPTIONS D'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES

Toutes installations de pré-enseignes sont interdites dans les AVAP sauf institution d'un Règlement Local de Publicité. Un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) a été créé par délibération du Conseil d'Agglomération du 11 Juillet 2015.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne (CERFA 14798*1). Les enseignes sont donc admises sous conditions du respect du Règlement de l'AVAP et du Règlement Local de Publicité intercommunal applicable.

En application des dispositions de l'article L 581 8 du code de l'environnement, la publicité et les pré-enseignes sont interdites dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L 631 1 du même code. Il est dérogé à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L581 14 du même code.

Le RLPi précise le régime applicable aux publicités, aux pré-enseignes et enseignes dans le périmètre de l'AVAP d'Agen. Le périmètre étendu de l'AVAP est soumis aux dispositions de la zone de publicité réglementée dans laquelle il se situe.

En application des dispositions des articles L581-6 et L581-18 du code de l'environnement, dans le périmètre de l'AVAP, l'installation d'une publicité ou d'une pré-enseigne est soumise à déclaration préalable et l'installation d'une enseigne est soumise à autorisation préalable.

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU

L'A.V.A.P. est une servitude du document d'urbanisme ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Code du Patrimoine art L.642-1 – Circulaire 2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités architecturales recensées dans le cadre de l'approche patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions, ...

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 exprime le principe "d'accès à tout pour tous". La réglementation s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quelque soit leur activité. Avant le 1^{er} janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

4 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN

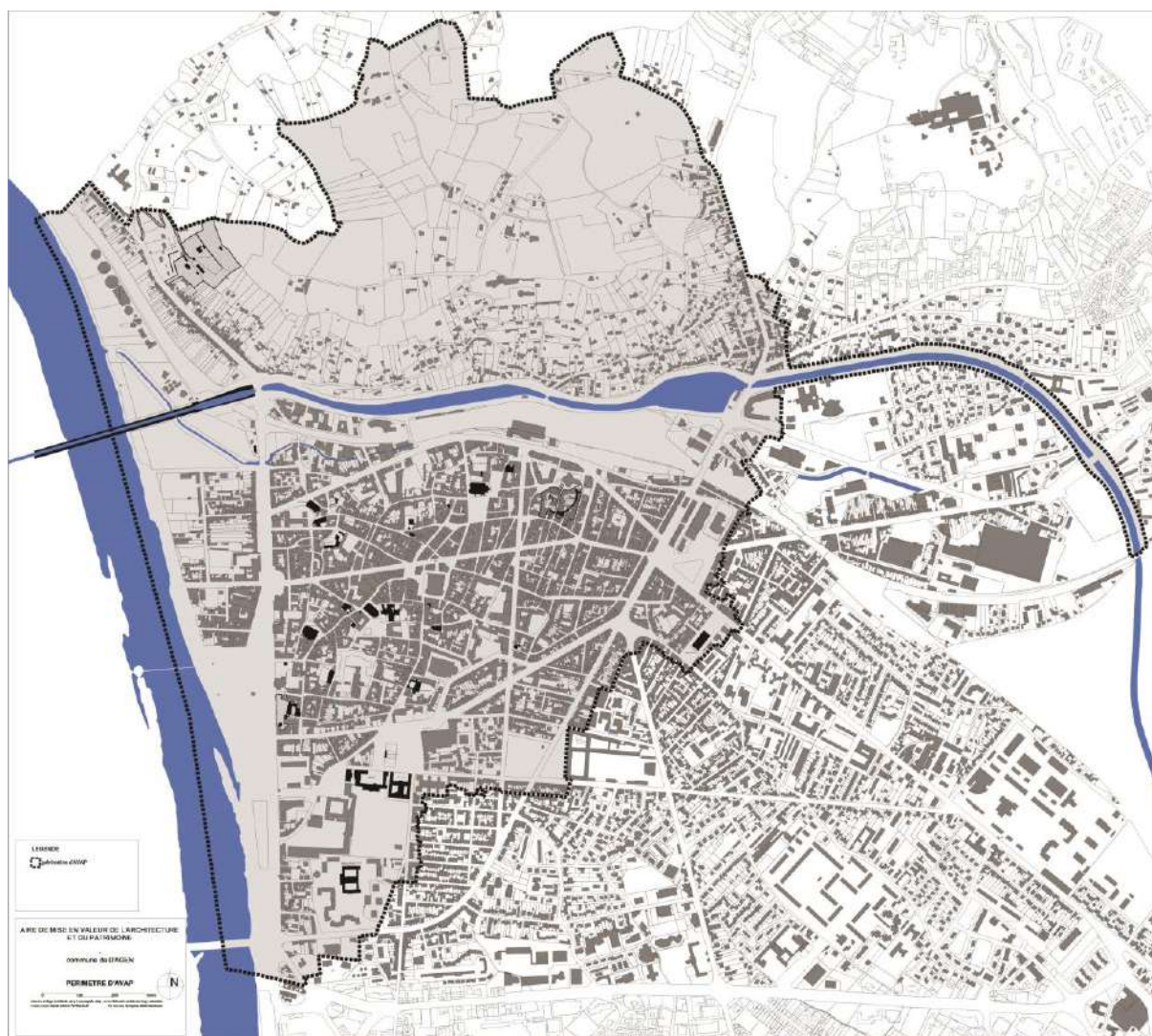
Le présent règlement d'AVAP s'applique à tous les immeubles et espaces bâtis et non bâtis compris dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections. Ce plan est annexé au présent règlement.

Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre d'AVAP considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords.

Le périmètre est délimité :

- Au nord par la ligne de crête du versant boisé de l'ermitage et prend en considération l'emprise communale du canal latéral de la Garonne,
- A l'est et au sud, par les extensions urbaines du XVIII^e et XIX^e siècle aux abords des boulevards,
- A l'ouest, par l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble paysager des berges de Garonne, compris les seuils urbains marquant les parcours d'entrée de ville.



5 SECTEURS

Au regard des enjeux de l'AVAP, trois secteurs sont identifiés :

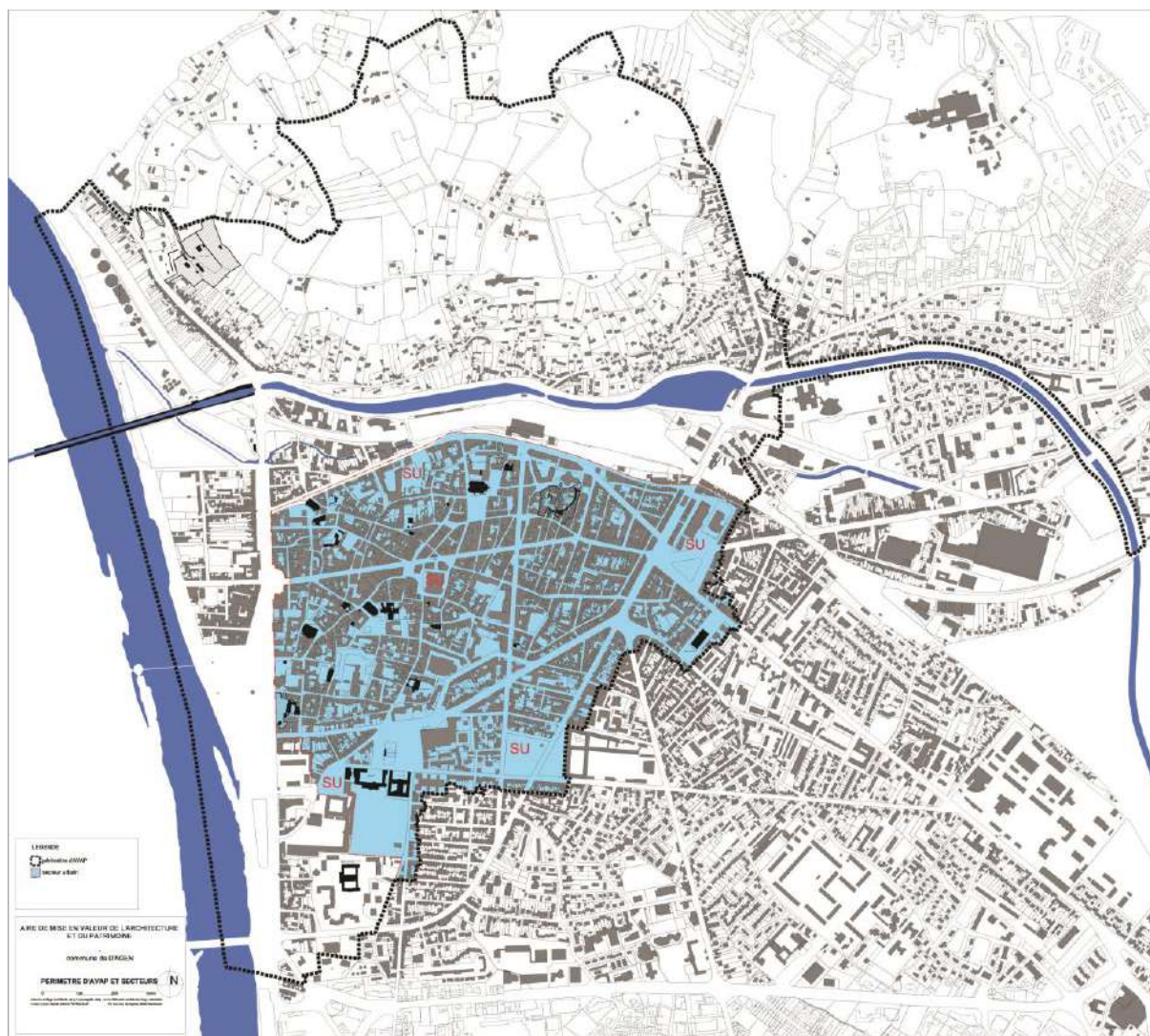
- Le secteur urbain (SU)
- Le secteur d'intégration paysagère (SIP)
- Le secteur naturel (SN)



5.1 SECTEUR URBAIN

Il recouvre un tissu densément urbanisé et à fort potentiel patrimonial.

Il correspond au centre-ville d'Agen, cœur de ville historique délimité par le tracé des boulevards périphériques du XVIII^e et du XIX^es. Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot, de la rue et de l'architecture du cadre bâti.



Ce secteur vise à réguler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur. Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise. La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra d'enrichir le paysage patrimonial de la ville.

5.1.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

5.1.1.1 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

- Respecter la trame urbaine et historique,
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,
- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique de l'espace public.

5.1.1.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public,
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

5.1.1.3 INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,
- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

5.1.1.4 PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

5.1.2 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie en centre-ville. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,).

-L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenaillés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.

On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Lorsqu'elles existent, les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.

- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

5.1.3 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

5.1.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre " PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).
- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

5.1.5 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.
- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

5.1.6 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES

5.1.7 COMMERCES

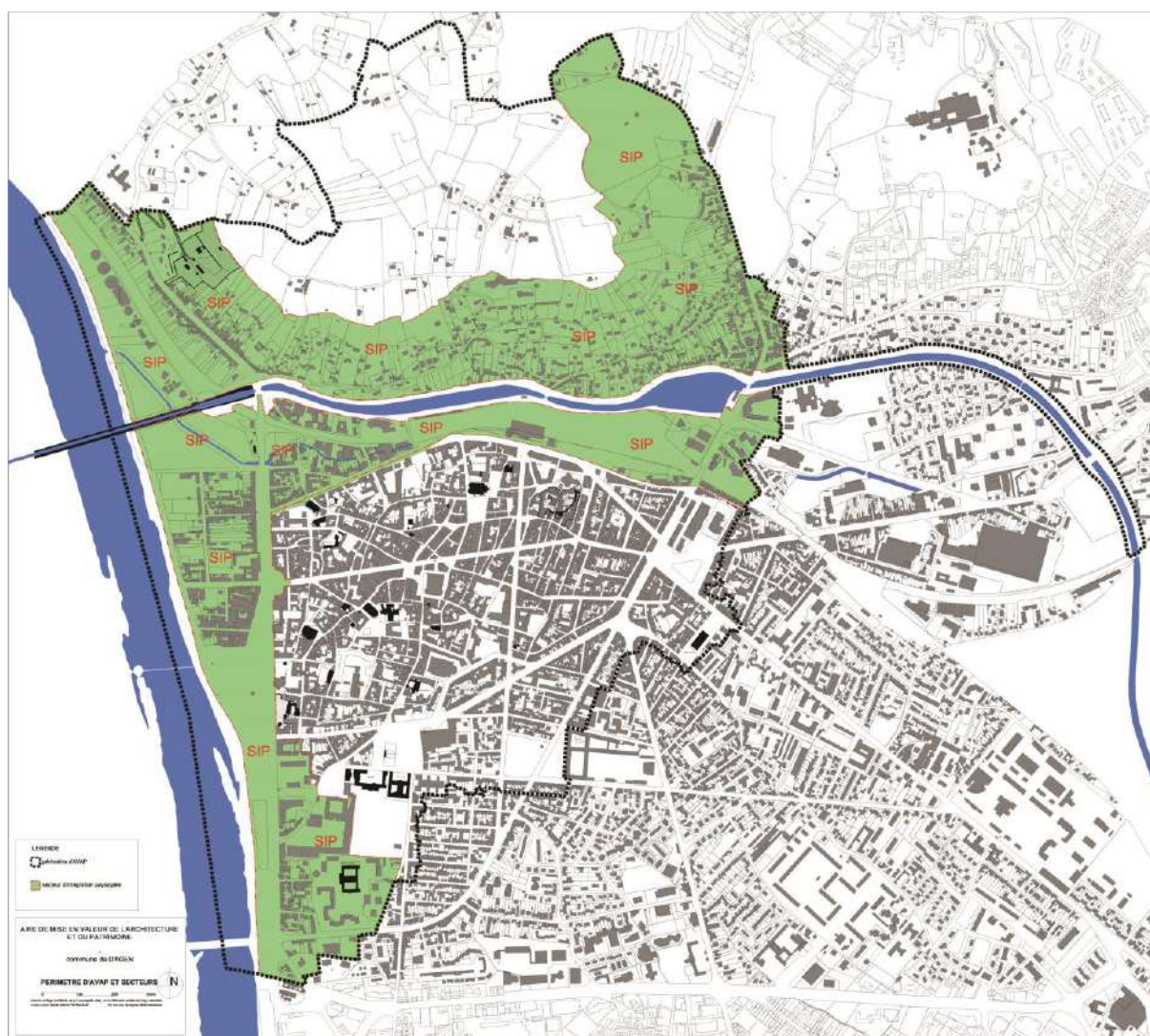
Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

5.1.8 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
 - Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
 - La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
 - La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
 - Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
 - Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
 - Les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.
- L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

5.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

Il correspond aux quartiers installés sur le versant du coteau de l'Ermitage ainsi que le quartier des îlots, aux abords des berges de Garonne et du Canal de l'entre deux mers. Il est marqué par une pluralité de typologies architecturales et d'ambiances urbaines. Sa vocation est l'intégration paysagère du bâti afin d'en minimiser l'impact visuel. Il s'agira de valoriser les co-visibilités, les ensembles patrimoniaux et leur environnement tout en ménageant une marge d'adaptation et de souplesse au contexte du projet.



Ce territoire déjà urbanisé implique de réguler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Tout projet de construction participera à la protection et la valorisation du paysage et de l'environnement. L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire. Les contraintes naturelles de ce secteur relèvent de deux facteurs importants que sont le risque d'inondation aux abords des berges de la Garonne et le risque de glissement de terrains pour le versant du coteau de l'Ermitage.

5.2.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

5.2.1.1 CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère
- Préserver et valoriser l'aspect paysager des quartiers de transition vers la ville historique
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué
- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers sud de la ville

5.2.1.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville
- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier de la gare et ses abords, site du Gravier.

5.2.2 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie du secteur. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés. L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.
- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.
- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain et à leur usage.
- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

5.2.3 AIRES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

5.2.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

5.2.5 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.
- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

5.2.6 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES

5.2.7 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

5.2.8 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.

- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :

- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.

- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.

- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.

- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet en bois, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

5.2.8.1 PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.

- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.

- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale

- Les arbres ne peuvent être abattus excepté :

- si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel

Et/ou

- s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes.

Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments reprenant des caractéristiques paysagères similaires (port, houpier, envergure...).

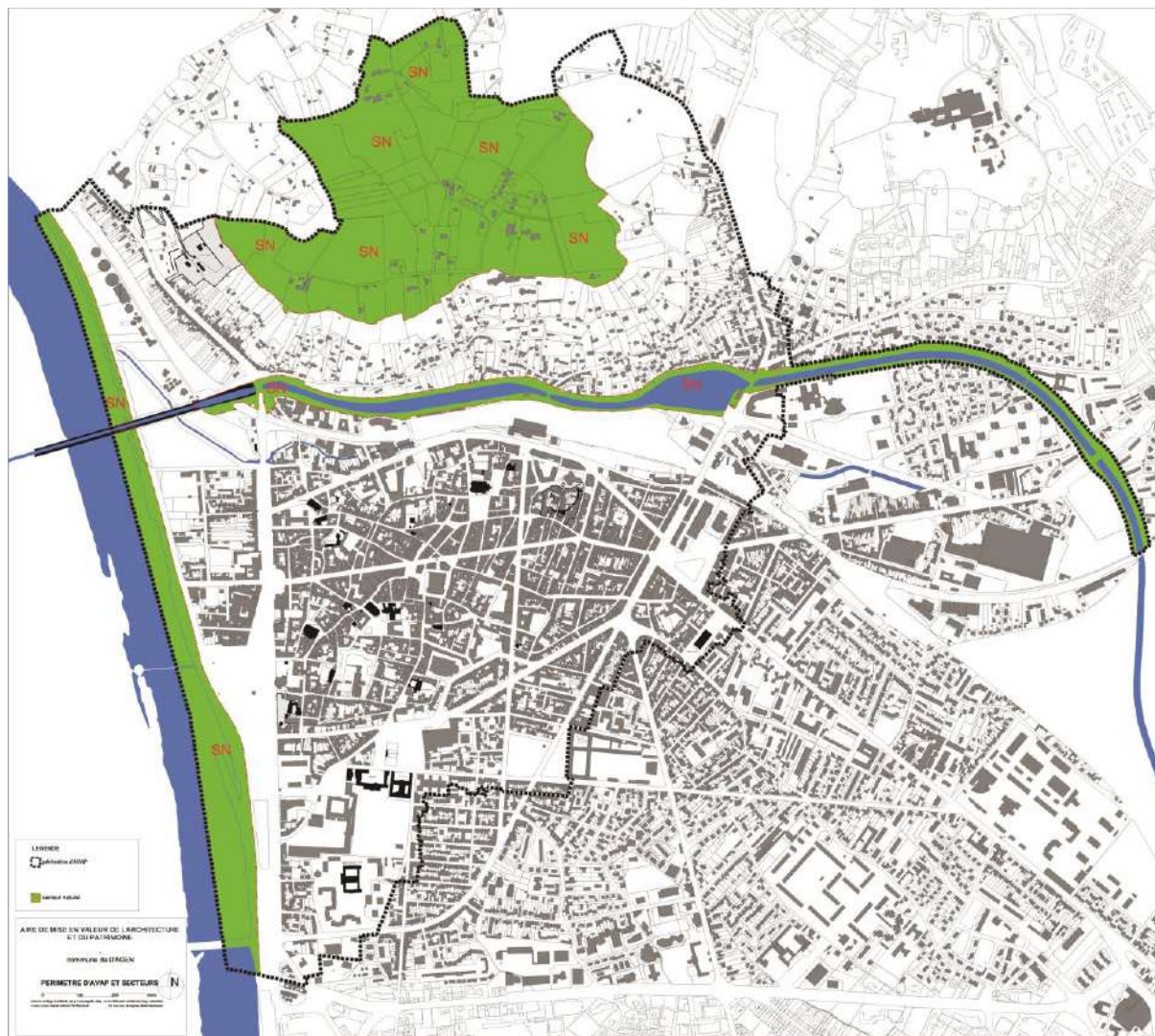
- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être réalisés de manière à ne pas perturber l'écosystème existant.

- La plantation de plantes invasives avérées est interdite.

5.3 SECTEUR NATUREL

Il regroupe l'ensemble naturel à fort potentiel écologique et paysager. Il comprend :

L'ensemble des lignes de crête du coteau de l'Ermitage et du site archéologique de l'oppidum, la ripisylve et les berges de Garonne ainsi que l'emprise du canal et de ses abords.



Ce secteur a pour objectif de conforter la forte image paysagère et naturelle de ce territoire au travers de la protection de cet écrin végétal, de sa biodiversité et du maintien des éléments à forte valeur environnementale.

5.3.1 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX, URBAINS ET PAYSAGERS

5.3.1.1 PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE

- Entretenir et valoriser les massifs boisés
- Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

5.3.1.2 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage
- Réintégrer la berge de la Garonne dans l'histoire de la ville et les chemins de Saint-Jacques de Compostelle

5.3.1.3 PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.
- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale
- Les arbres ne peuvent être abattus excepté :
 - si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel
 Et/ou
 - s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes.

Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments reprenant des caractéristiques paysagères similaires (port, houppier, envergure...).

- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être réalisés de manière à ne pas perturber l'écosystème existant.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite.

5.3.1.4 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.
- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

5.3.2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

-Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

5.3.3 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES

5.3.3.1 RESEAUX – INSTALLATIONS TECHNIQUES

L'implantation des pylônes hertziens et d'éoliennes est interdite.

6 PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

6.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE

6.1.1 DEFINITION

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant une très forte valeur patrimoniale.

Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales, urbaines et témoignant de l'histoire de la ville et de l'architecture. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

6.1.2 ENJEUX – ORIENTATIONS

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville tant dans leur ensemble que dans leurs détails d'architecture. L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

6.1.3 PRESCRIPTIONS GENERALES

Ces constructions doivent être maintenues.

La démolition des constructions ou parties de construction constitutives de l'unité bâtie n'est pas autorisée.

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel selon les prescriptions des articles suivants.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public sont autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architectural,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Des modifications mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et de l'ordonnancement de sa façade, toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux, format, dessin, couleurs
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

6.1.4 VOLUMETRIE

6.1.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTION

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction, adjonction ou modification qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

6.1.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont interdites sauf dans le cas où elles auront pour unique objet de reconstituer un volume ancien disparu.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

6.1.5 TOITURE ET COUVERTURE

6.1.5.1 TOITURE A PANS

Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti.

La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques.

6.1.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées quelle que soit leur nature et leur fonction sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré auquel cas, une restauration stricte est autorisée.

6.1.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture n'est pas autorisée.

6.1.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera donc reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

6.1.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

6.1.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

6.1.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

6.1.5.4.4 SCELLEMENTS

En cas de scellements, les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

6.1.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

6.1.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

6.1.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

6.1.5.5.2 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

6.1.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en respectant les proportions et les finitions.

6.1.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

6.1.6 FACADES

Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnement. La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques.

6.1.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

L'ensemble des éléments de symétrie de partition ainsi que les proportions des différents éléments constitutifs de la composition de la façade de l'immeuble seront conservés et restaurés.

6.1.6.2 MATERIAUX

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine permettant la conservation et la valorisation de l'authenticité du l'édifice est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant.

6.1.6.2.1 PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées).

6.1.6.2.2 ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine.

D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

6.1.6.2.3 BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufures et éviter de changer des briques encore saines.

6.1.6.2.4 PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

6.1.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état originel.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

6.1.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

6.1.6.5 VERANDAS

La création de nouvelles vérandas est interdite.

Les vérandas existantes de facture vernaculaire et issues de l'état originel du bâti seront restaurées à l'identique.

6.1.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés.

Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

6.1.6.7 MENUISERIE

6.1.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes, ...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.1.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être restituées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.1.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

6.1.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

6.1.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

6.1.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis, ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

6.1.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

6.1.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

6.1.6.11 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

6.1.6.12 CLOTURES ET PORTAILS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux, teintes et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

6.1.7 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

6.1.7.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

6.1.7.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques n'est pas autorisée.

6.1.7.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

6.2 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE

6.2.1 DEFINITION

Édifices présentant un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie architecturale particulière

6.2.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

6.2.3 PRINCIPE GENERAL

La règle générale veille à la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré par la réhabilitation stricte. Cette dernière est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

Toutefois, des adjonctions du type extension et/ou surélévation seront autorisées sous réserve d'une démonstration justifiée prouvant le bien fondé et l'apport significatif du projet en termes de qualité architecturale. Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire très précis abordant l'ensemble des aspects du projet parmi lesquels :

- les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de l'espace bâti existant et créé.
- une justification historique et technique concernant l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue entre bâti existant et projet, notamment en terme de continuité architecturale, d'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition et le rapport architectonique des façades entre existant et projet (nouveaux percements des pignons apparents, reconstruction éventuelle, unité de traitement de l'espace libre public et/ou privé, plantations ...etc.).

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architecturé,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux, format, dessin, couleur
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

6.2.4 VOLUMETRIE

6.2.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction partielle et/ou totale de leur état originel. D'autre part, ils doivent être protégés de toutes adjonctions ou modifications qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

Les adjonctions éventuelles pourront avoir pour objet de reconstituer un volume ancien disparu ou de créer un nouveau volume au titre d'une extension dont les choix architecturaux seront justifiés au regard de la mise en valeur du patrimoine bâti existant.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives.

6.2.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont autorisées sous réserve de proposer un projet à grande plus-value en termes de qualité architecturale, de respect de l'intégrité et de la cohérence et de la qualité architecturale de l'édifice originel et de son authenticité.

Tout projet d'extension/surélévation fera l'objet d'un avis de la CLAVAP qui déterminera le bien fondé du projet.

Tout projet altérant l'intégrité, l'authenticité et la qualité architecturale de l'édifice et son état originel sera refusé.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées. Elles seront réalisées sous la forme d'architecture de création, sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant et devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

6.2.5 TOITURE ET COUVERTURE

6.2.5.1 TOITURE A PANS

D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction.

Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti.

La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

La modification des toitures n'est pas autorisée sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural de l'immeuble.

6.2.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses sont interdites quelle que soit leur nature et leur fonction sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré auquel cas une restauration stricte est autorisée en accord et harmonie avec l'existant par réemploi de matériaux existants ou de matériaux identiques à l'existant.

6.2.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture est admise sous réserve de la présence d'ouvertures préexistantes. Les nouvelles ouvertures reprendront la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions)

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

6.2.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

6.2.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

6.2.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

6.2.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

6.2.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

6.2.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

6.2.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

6.2.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

6.2.5.5.2 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

6.2.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINEES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

6.2.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

6.2.6 FACADES

6.2.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

6.2.6.2 MATERIAUX

6.2.6.2.1 PRINCIPE GENERAL

Le traitement des façades devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute la hauteur de façade soit par niveau entier.

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble et se référeront au nuancier établi pour l'AVAP.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages en plastique et PVC sont interdits.

6.2.6.2.2 PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées) ou badigeonnés.

6.2.6.2.3 ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

6.2.6.2.4 BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

6.2.6.2.5 PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

6.2.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Cependant, la création de nouveaux percements est admise sous réserve du respect de la composition architecturale de la façade existante et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les percements déjà transformés seront restitués dans leurs dimensions d'origine en référence à la typologie du bâti concerné et aux caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée sauf restitution de l'état originel.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

6.2.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

6.2.6.5 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent. Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou similaires sont interdites.

6.2.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés. Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

6.2.6.7 MENUISERIE

6.2.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.2.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble, son style et sa période de construction

- être réalisés en bois peint, fer peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.2.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

6.2.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

6.2.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

6.2.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

6.2.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier).

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

6.2.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

6.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

6.2.7.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

6.2.8 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

6.2.8.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

6.2.8.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas dénaturer la valeur patrimoniale de la toiture de l'édifice (épis terre cuite, faîtage en dentelle et tout détail décoratif de toiture).

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas dénaturer la valeur patrimoniale de la toiture de l'édifice.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

6.2.8.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

6.3 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT

6.3.1 DEFINITION

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés.

Leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent receler, restent déterminants pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

6.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales constitutives du front bâti de ces espaces et de leurs abords, en respectant la composition architecturale initiale.

6.3.3 PRINCIPE GENERAL

La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couverture
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,
et/ou
- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

6.3.4 VOLUMETRIE

6.3.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale du bâti patrimonial d'accompagnement est admise sous réserve :

- d'un état de conservation dégradé de l'immeuble
et/ou
- dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.
- de ne pas faire partie d'une séquence urbaine homogène identifiée au document graphique de l'AVAP (voir chapitre SEQUENCES URBAINES)

Dans le cas où le remplacement est autorisé, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

6.3.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures du bâti patrimonial d'accompagnement est autorisée.

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

6.3.5 TOITURE ET COUVERTURE

6.3.5.1 TOITURE A PANS

La conservation de l'état originel de la couverture ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par réemploi ou matériaux identiques à l'existant.

Dans le cas d'une surélévation, lorsqu'elle est permise, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

6.3.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir 8.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES)

6.3.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale. Les nouvelles ouvertures prévues s'inspireront la composition architecturale de l'existant.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

6.3.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

6.3.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

6.3.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

6.3.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

6.3.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

6.3.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

6.3.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

6.3.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

L'édification de nouvelles émergences et/ou édicules sont admise sous réserve d'être intégrée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

La démolition ou suppression des édicules identifiés n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice, hormis cas de démolition totale.

6.3.5.5.2 GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

6.3.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

6.3.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

6.3.6 FACADES

6.3.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

6.3.6.2 MATERIAUX

6.3.6.2.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

6.3.6.2.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue et du bâti patrimonial identifié. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

6.3.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et non visibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être maintenus dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.

6.3.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

6.3.6.5 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou similaires sont interdites.

6.3.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques. La conservation ou remplacement à l'identique du décor architectonique existant lorsqu'il est présent constitue la règle générale, sauf éléments parasites dégradant l'état originel et postérieur à ce dernier.

6.3.6.7 MENUISERIE

Les vitrages finition miroir sont interdits.

6.3.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.3.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

Les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium laqué mat ; Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés sur les façades arrières non visibles depuis l'espace public.

6.3.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

6.3.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

6.3.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage doivent être obligatoirement en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

6.3.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est autorisée sur les façades non visibles depuis l'espace public. Ils pourront être exceptionnellement tolérés sur les façades visibles depuis l'espace public dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

6.3.6.9 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

6.3.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

6.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

6.3.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées visibles depuis l'espace public :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

6.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

6.3.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

6.3.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas dénaturer la valeur patrimoniale de la toiture de l'édifice (épis terre cuite, faîtage en dentelle et tout détail décoratif de toiture).

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas dénaturer la valeur patrimoniale de la toiture de l'édifice.

6.3.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur est autorisé sous réserve de ne jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant. Le dispositif envisagé devra s'inscrire dans un projet architectural.

6.4 PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE

6.4.1 DEFINITION

Immeubles non repérés au titre du patrimoine architectural et urbain, pouvant être :

- des constructions de moindre intérêt architectural,
- des constructions anciennes dénaturées par des modifications trop importantes,
- des constructions récentes ne pouvant être évaluées en termes de patrimoine.

6.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti pourra être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

6.4.3 PRINCIPE GENERAL

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couverture
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,
et/ou
- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

6.4.4 VOLUMETRIE

6.4.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale est admise sous réserve d'un état de conservation dégradé de l'immeuble et/ou dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.

En cas de remplacement, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

6.4.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures est autorisée.

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

6.4.5 TOITURE ET COUVERTURE

6.4.5.1 TOITURE A PANS

Dans le cas d'une surélévation, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

6.4.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir 8.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES)

6.4.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

6.4.5.4 MATERIAUX

Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

6.4.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

6.4.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles. Les ardoises d'imitation ne sont pas autorisées.

6.4.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

6.4.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

6.4.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

.

6.4.6 FACADES

6.4.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation d'une reconstruction partielle ou totale, la partie créée s'inscrira d'un projet architectural inspiré par la typologie du bâti environnant.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

6.4.6.2 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

6.4.6.2.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

6.4.6.2.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architectural et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

6.4.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse notamment aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et/ou axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3, sauf étage d'attique ou les baies pourront adopter une configuration soit :
 - identique entre la largeur et la hauteur du percement (carré)
 - des percements allongés, plus larges que hauts au minimum dans une proportion minimum des 2/3.

6.4.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

6.4.6.5 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou similaires sont interdites.

6.4.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques.

Les éventuels éléments de décor créés s'inscriront dans le cadre d'un projet d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

6.4.6.7 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium laqué), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe)

Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

6.4.6.7.1 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois ou métal peint, de préférence avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

6.4.6.7.2 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

6.4.6.7.3 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage doivent être obligatoirement en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

6.4.6.8 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

6.4.6.9 FERRONNERIE

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

6.4.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

6.4.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

6.4.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Les haies seront composées aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

6.4.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

6.4.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

6.4.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

6.4.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

7 CONSTRUCTIONS NEUVES

7.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)

7.1.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

7.1.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale contemporaine ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

7.1.3 VOLUMETRIE

7.1.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

7.1.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

7.1.3.3 SURELEVATION

7.1.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

7.1.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

7.1.4 TOITURE ET COUVERTURE

7.1.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La ligne de faîtage principal doit être parallèle à la rue.

La composition générale de la toiture doit être simple à un, deux, trois ou quatre pans.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

7.1.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir 8.5.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses en façade sur espace public n'est pas autorisée.

7.1.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les ouvertures seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

7.1.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

7.1.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

7.1.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

7.1.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

7.1.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

7.1.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits.

7.1.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

7.1.5.4 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou approchant sont interdites.

7.1.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en bois ou métal peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

7.1.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

7.1.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

7.1.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

.

7.1.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

7.1.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Les haies seront composées aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

7.1.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.1.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

7.1.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

7.1.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

7.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)

7.2.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

7.2.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale contemporaine ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

7.2.3 VOLUMETRIE

7.2.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

7.2.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

7.2.3.3 SURELEVATION

7.2.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions réglementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

7.2.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

7.2.4 TOITURE ET COUVERTURE

7.2.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

7.2.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir 8.5.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses est autorisée.

7.2.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

7.2.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

7.2.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

7.2.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

7.2.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

7.2.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

7.2.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits.

7.2.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

7.2.5.4 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou approchant sont interdites.

7.2.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en bois ou métal peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

7.2.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

7.2.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

7.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

7.2.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

7.2.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au $\frac{3}{4}$ des caducs et le cas échéant pas plus d' $\frac{1}{4}$ de persistants.

7.2.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.2.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

7.2.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

7.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)

7.3.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

7.3.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale contemporaine ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

7.3.3 VOLUMETRIE

7.3.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

7.3.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

7.3.3.3 HAUTEURS

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

7.3.4 TOITURE ET COUVERTURE

7.3.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

7.3.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir 8.5.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses est autorisée.

7.3.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

7.3.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

7.3.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

7.3.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

7.3.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

7.3.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

7.3.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits.

7.3.5.3 VERANDAS

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint, les profilés verticaux et de toiture alignés et la toiture, en tuiles ou en verre transparent, doit reprendre la pente du bâti existant. Les toitures en polycarbonates ou approchant sont interdites.

7.3.5.4 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en bois ou métal peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

7.3.5.5 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

7.3.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

7.3.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation directement visible depuis l'espace public des antennes, paraboles et de l'ensemble des accessoires techniques n'est pas autorisée.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

7.3.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

7.3.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les plantations homogènes en alignement.
- les grillages souples

Les clôtures se présenteront préférentiellement sous forme de haies bocagères mélangées.

Les nouvelles plantations de thuya et de laurier sous la forme d'alignement ne sont pas autorisées.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au $\frac{3}{4}$ des caducs et le cas échéant pas plus d' $\frac{1}{4}$ de persistants.

7.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

7.3.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

Les ballons d'accumulation ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

7.3.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

8 FACADES COMMERCIALES

8.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le règlement d'AVAP :

- Stipule les prescriptions relatives au traitement des façades commerciales situées dans le périmètre de l'AVAP.
- Renvoie aux prescriptions énoncées par le Règlement Local de Publicité en vigueur ainsi qu'à toute réglementation concernant les façades commerciales s'appliquant dans l'emprise de l'AVAP.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture, leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

L'ensemble des éléments constitutifs de la façade commerciale devra répondre à un objectif de conservation et/ou de restitution de l'état originel ou s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural respectueux du cadre bâti patrimonial identifié par une écriture architecturale sobre et discrète.

Tout projet concernant les façades commerciales sera accompagné d'une démonstration justifiée concernant les raisons et les choix définissant le cadre du projet.

Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire précis abordant :

- Les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de la façade commerciale au regard de l'architecture de l'ensemble de l'édifice et de son état originel.
- Une justification historique et technique apportant la preuve de l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue, notamment dans l'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition architectonique de la façade vis à vis de l'édifice dans son état actuel.

L'objectif est d'harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes) ; ceci même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, la création d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles n'est pas autorisée dans le cas de bâtiments différents.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public seront être autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées sous la forme d'un projet architectural assurant une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant. Le projet devra respecter l'esprit d'origine de la construction.

L'emploi de PVC ou équivalent n'est pas autorisé.

8.1.2 COMPOSITION

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Un plan d'ensemble sera réalisé, indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain. Il s'agira de respecter la cohérence des bâtiments d'origine et composer le projet en fonction de la totalité de la façade en considérant :

- le rythme des hauteurs d'étage,
- l'organisation des percements,
- l'ensemble décoratif de la façade

Le (ou les) percement (s) de la (ou des) vitrine (s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible (s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

8.1.3 VITRINE ET DEVANTURE

8.1.3.1 CAS GENERAL

L'emprise maximum en hauteur de la devanture commerciale ne doit pas dépasser la moitié de l'allège des percements du 1er étage.

La composition d'ensemble de la vitrine commerciale devra prévoir de fractionner les vitrines en autant d'unités que nécessaire en correspondance avec la trame des percements des étages. Il s'agira de définir la devanture, l'emplacement et la forme des baies commerciales en respectant l'architecture de l'immeuble.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

La différenciation des accès du commerce et de l'habitation sans bloquer l'accès aux niveaux d'étages constitue la règle générale. Il s'agira de respecter les alignements et la trame des percements de façade en organisant la/les devantures en accord avec les descentes de charges de l'ensemble de la façade.

8.1.3.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

La réalisation d'une devanture en applique correspond à la réalisation d'une façade commerciale constituée d'un coffrage plaqué sur la façade de l'immeuble.

Les devantures en applique seront constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries (cf.nuancier) ou relevant d'une composition d'architecturée reprenant ces principes.

8.1.3.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

La réalisation d'une devanture en feuillure correspond à la réalisation d'une façade commerciale établie à l'intérieur et en retrait des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles.

Dans ce cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

8.1.4 STORES ET BANNES

8.1.4.1 CAS GENERAL

Les stores et bannes ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

Les stores continus sur l'ensemble d'un linéaire de façade sont interdits.

Les stores qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux sont interdits.

Les rues sans trottoir ne peuvent accueillir des stores et des bannes (cf code de la voirie).

Les stores seront dissimulés une fois roulés.

Ils sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée – au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1er étage, à condition d'être individualisés par percement.

Des caches incorporeront le mécanisme et la tringlerie.

Ils seront à projection droite, sans joue, de couleur unie, choisie en harmonie avec la façade (cf. nuancier).

Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés.

Les stores fixes ne sont pas autorisés.

Encastremements interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.30cm.

Les inscriptions références doivent faire partie de la banne sans ajout, et seront réalisés par collage ou couture sur les parties verticales uniquement.

8.1.4.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au-dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

8.1.4.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit au même nu que la devanture.

8.1.5 ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute « inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- 1) une enseigne appliquée (sur la devanture)
- 2) une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

8.1.5.1 ENSEIGNES APPLIQUEES

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur du coffrage et éclairées ou retroéclairées par un éclairage direct. Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage.

Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres séparées.

Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même. Les lettres seront :

- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

8.1.5.1.1 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Les enseignes seront situées sur le tableau supérieur du coffrage ou disposées sur la vitrine elle-même; les lettres seront alors peintes (cf nuancier) ou sablées.

8.1.5.1.2 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Les enseignes se présenteront sous la forme de :

Lettres inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui devra être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m, soit sous la forme de lettres fixées séparément sur la façade.

Les enseignes seront peintes (cf. nuancier) ou sablées sur la vitrine elle-même.

8.1.6 ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau doivent être disposées en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en saillie, 0,80m du nu du mur de façade. Les enseignes en drapeau auront pour dimension 80x80cm maxi, et seront positionnées au maximum au niveau du plancher du 1er étage.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

8.1.7 DISPOSITIFS DE PROTECTION

Les dispositifs de protection font partie intégrante de la vitrine et doivent respecter les mêmes préconisations. A ce titre, ils doivent être considérés comme des éléments décoratifs et s'inscrire dans l'architecture de la façade.

Les grilles et caissons qui masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les grilles et caissons qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de protection seront implantés à l'intérieur de la vitrine sans occulter complètement la vue sur la devanture.

8.1.8 ECLAIRAGE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses sont autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

8.1.9 RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES

8.1.9.1 RESEAUX

Les canalisations devront être situées à l'intérieur de l'immeuble.

Seules les canalisations d'évacuation des eaux pluviales peuvent être apparentes en façade.

Seuls sont tolérés les réseaux pour l'éclairage public en façade.

Les canalisations apparente en façade pour l'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne sont pas autorisées.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

8.1.9.2 CLIMATISEURS ET BOITIERS TECHNIQUES

Les appareillages, tels que climatiseurs, seront disposés à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Ces derniers seront disposés :

- Soit en cave ou en comble,
- soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.

8.1.9.3 COFFRETS DE COMPTAGE

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint en bois ou métal dans le ton de celle-ci. Les volets PVC destinés aux coffrets de comptage sont interdits.

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

9.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

9.1.1 LES SOLS

9.1.1.1 GENERALITES

Le choix des types de sol sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les sols recevront un traitement sobre et de qualité. Le dessin des espaces publics doit en favoriser la lisibilité. Il doit également assurer une transition entre les différents quartiers qui composent le tissu urbain, tout en s'adaptant à leurs caractéristiques, notamment pour les quartiers les plus anciens. Les fils d'eau devront être traités suivant le profil de la voie, soit à l'axe, soit de part et d'autre de la voie.

La préservation des dispositions et éléments anciens constitue la règle générale. Ainsi, tout élément à caractère patrimonial et/ou historique (identifié ou non au document graphique) devra faire l'objet d'une attention particulière en vue d'une restauration et/ou d'une mise en valeur adaptée au contexte architectural, urbain et paysager environnant.

La mise en valeur de tracés vernaculaires disparus par un traitement spécifique du sol visant à restituer ces tracés historiques (enceinte fortifiée, monument, rue) constitue un objectif à atteindre dès qu'il est possible de le réaliser dans le cadre de l'aménagement futur des espaces publics. Les matériaux employés seront choisis en respectant une cohérence en fonction de la hiérarchie des lieux et des usages. Ils devront présenter une unité d'aspect au travers d'un traitement soigné et de qualité, en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux.

La mise en œuvre de types de sols poreux au-delà des bandes circulables présente un intérêt dans la lutte contre les îlots de chaleur. Dans le cas d'une utilisation de ce type de sol, la mise en place des réseaux se fera prioritairement dans ces bandes poreuses afin de faciliter les réparations. La mise en œuvre de revêtements de sol perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation.

Dans le cas de l'aménagement complet d'espaces (places, avenues, sites de transports en commun...), la trame et le matériau pourront être différents de la règle sous réserve d'être en cohérence avec son environnement.

9.1.1.2 TYPE DE SOL

Les sols seront traités sous forme de pavages ou de dallages en pierre, notamment pour les aménagements des places ou parvis.

L'emploi de matériaux autres est admis, sous réserve que leur aspect et leur couleur soit proche de celui de la pierre.

Le traitement des bordures sera réalisé en cohérence avec le matériau de revêtement de sol choisi, par l'emploi d'un matériau d'apparence similaire.

L'emploi de matériaux autres est admis, sous réserve que leur aspect et leur couleur soit proche de celui de matériaux naturels de type pierre ou terre cuite.

9.1.1.3 SIGNALÉTIQUE AU SOL

La signalétique et l'ensemble des marquages devant figurer au sol respecteront l'intégrité des lieux et leur qualité par un traitement discret et harmonieux dans le respect logique des obligations du code de la route et de la sécurité routière.

9.1.2 ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX

9.1.2.1 RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (câbles dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les compteurs électriques ou autres compteurs seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade. La pose en façade de l'éclairage public est admise à condition de ne pas détruire ou camoufler les éléments de modénature de l'immeuble.

9.1.2.2 LUMINAIRE

Le choix du type de luminaire et des dispositifs divers d'éclairage sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les luminaires les plus énergivores (trop consommateur d'énergie) seront remplacés par des modèles plus performants.

Les luminaires choisis seront performants, peu énergivores. Ils répondront au minimum aux caractéristiques des luminaires éligibles au Certificat d'Economie d'Energie (CEE)

- Pour éviter les flux parasites, on préférera les luminaires équipés de fermeture plane.

- Les luminaires de type boule sont interdits. Si des candélabres existants munis de globes correspondent au style et à l'ambiance des lieux dans lesquels ils sont implantés, seuls les globes seront remplacés par des luminaires de type lanternes offrant une meilleure diffusion de la lumière vers le sol.

9.1.2.3 MISE EN LUMIERE

La mise en lumière de façades de bâtiments particuliers est autorisée uniquement lorsqu'ils jouent un rôle urbain (angle de rue, façade participant à une composition d'ensemble).

La mise en lumière des bâtiments sera réalisée dans le respect des qualités architecturales du bâtiment.

Un éclairage modéré sera réalisé avec des appareils situés de préférence à proximité de l'objet à éclairer, sauf s'il s'agit de végétation, et équipés de systèmes optiques permettant un contrôle optimum du flux lumineux.

On veillera à dissimuler les appareils d'illumination, en les intégrant dans les luminaires d'éclairage de voirie ou en les équipant de visières. L'installation d'éclairages de bas en haut (spots encastrés au sol...) doit être accompagnée d'une gestion raisonnée des périodes d'éclairage.

9.1.2.4 TRANSFORMATEURS ET ARMOIRES TECHNIQUES

Les transformateurs électriques, les armoires techniques et tout équipement technique fixe et constituant une émergence dans l'espace public devront être incorporés dans les nouvelles constructions et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade.

En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés au mieux dans l'espace environnant. Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

9.1.3 LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC

Les cours perçues ou visibles depuis l'espace public des bâtiments publics représentent un enjeu pour augmenter les espaces végétalisés dans le centre-ville.

Les sols anciens (pavements) seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite. Lorsqu'ils se présentent sous la forme de vestiges, ils peuvent être soit complétés par des matériaux similaires, soit intégrés dans une réflexion d'ensemble.

Le traitement des cours utilisera dès que possible des matériaux à qualité drainante.

9.1.4 LE MOBILIER URBAIN

9.1.4.1 GENERALITES

Le choix du mobilier et des divers dispositifs d'accompagnement du mobilier urbain sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement. A cette fin, le mobilier sera choisi et/ou conçu de manière à rester discret et sobre en proposant des formes simples et épurées de tout effet de mode superfétatoire.

Certains éléments du mobilier urbain jouent un rôle important pour le confort d'été en permettant le rafraîchissement de l'air (fontaines), en créant des ombres continues (stores) et en augmentant la part végétalisée dans l'espace public (jardinières). Le mobilier urbain doit contribuer à la lisibilité des espaces publics, et ne pas perturber la lecture des façades des édifices.

Le renouvellement du mobilier urbain tendra à l'unification et l'harmonisation du mobilier afin d'éviter la multiplication des modèles et des matériaux, choisissant des teintes et des matériaux pérennes.

Afin de préserver une bonne lisibilité de l'espace public et des façades, la quantité de mobilier urbain sera réduite et les modèles harmonisés.

9.1.4.2 FONTAINES

Les fontaines ornementales existantes seront conservées et mises en valeur. Aucun obstacle visuel (stationnement compris) ne devra être positionné devant la fontaine.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, celles-ci devront être en cohérence avec l'espace public dans lequel elles s'intègrent, par leur implantation, leur style, leurs dimensions et leurs matériaux.

La margelle ne devra pas obstruer la vue sur l'eau de la fontaine. Les fontaines qui ne fonctionnent pas seront dans la mesure du possible remises en service.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, le projet sera conçu afin de pouvoir intégrer un dispositif de jeux d'eau à effet « rafraîchissant » en été (brumisateurs, jets fins...etc) pourvu d'un système technique de récupération et de recyclage de l'eau.

9.1.4.3 JARDINIÈRES

Le choix et/ou la conception des jardinières sera fait dans le cadre d'un projet d'ensemble.

9.1.4.4 BACS DE RECUPERATION

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique, citerne d'eau....) seront enterrés ou dissimulés à la vue.

9.2 LES PLANTATIONS

9.2.1 GENERALITES

Liste du patrimoine paysager identifié devant répondre à une préoccupation de conservation et de valorisation par réemploi d'essence identique en cas de nécessité de remplacement.

1/ Bagatelle BO-0235

Cèdre repère

2/ Crs Gambetta - RD 931

Double alignement de platanes

3/ Abords du canal latéral

Alignement de platanes

4/ Pont de Pierre dom. pub.

Bosquet de cèdres

5/ Av. Gnal Leclerc dom. pub.

Alignement de platanes (simple et double)

6/ Av. Ch. de Gaulles (Nord) dom. pub.

Double alignement de platanes

7/ Pont de Gaillard - Av. Stalingrad dom. pub.

Cèdres et alignement simple de platanes

8/ Site du Gravier

Alignements multiples de platanes

9/ Moulin de la Salève

Deux platanes repères

10/ Cimetière (entrée sud) BX-091

Bosquet repère de platanes

11/ Parc de la Préfecture BC-263

Parc deb. XIX[°]s. essences multiples (Tilleuls, Erables, grand Cèdre du Liban, Accacias, Catalpas...)

12/ Place Armand Fallières

Place publique XIX[°]s. essences multiples

13/ Jardin Jayan BD-289

Jardin public XIX[°]s. essences multiples

La fosse de plantation devra avoir un volume suffisant afin de permettre le développement du système racinaire au-delà du volume de substrat apporté.

Le volume de la fosse de plantation devra avoir un volume suffisant et adapté à l'essence choisie afin d'assurer le bon développement du sujet.

Elle sera supérieure ou égale à 9 m³/arbre pour les arbres de petit développement.

Les revêtements de type plastiques sont interdits. Idéalement, la plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera réalisée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon un engazonnement ou des grilles d'arbres seront utilisées.

9.2.2 PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT

Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques et en créant des espaces de respiration et d'échappée face au tissu urbain dense.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.

En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils doivent être remplacés :

- soit par des essences similaires,
- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...)

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les alignements d'arbres remarquables repérés sur le plan du présent règlement sont protégés. La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres. Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine. Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

L'interruption dans l'alignement d'arbres est autorisée si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.

Les arbres remarquables repérés sur le plan et listés en annexe du présent règlement sont protégés. En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.

Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

9.2.3 ARBRES REMARQUABLES



Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concourt à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences similaires de taille suffisamment conséquente pour ne pas modifier le paysage.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les arbres repérés et protégés dans le cadre de l'A.V.A.P. devront être préservés et soigneusement entretenus. Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée sera réalisée par intervalles de 8 à 10 ans suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au cœur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considérera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Ne sont pas autorisées :

L'abattage de tout arbre remarquable sans autorisation préalable.

Sont autorisées :

Le diagnostic sera nécessaire afin de prendre connaissance de l'état sanitaire de l'arbre remarquable et le cas échéant envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», voire d'abattage.

Il déterminera l'action à mener et indiquera l'essence à planter en remplacement dans le cas d'un abattage et/ou traduira les améliorations dont peut bénéficier l'arbre sans autorisation préalable dans le cadre d'une amélioration de son état de santé ou un meilleur aspect.

Le choix de l'essence à replanter devra d'abord tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre

La non replantation de l'arbre pourra être acceptée dans les cas suivants :

- la proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal.
- le non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et l'impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.
- la justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perceptions proches et lointaines).

9.2.4 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI

Les plantations destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;
- Elles ne devront ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades pour le patrimoine bâti identifié au plan règlementaire.
- Les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);
- Les pieds ne pourront pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (soulèvements) ni les obstruer;
- Les essences devront être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles.

9.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES

Les choix dans l'aménagement des aires de stationnement libres et non bâties sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement qui reprendra les caractéristiques suivantes :

- La réalisation de plantations, notamment arborées,
- Le respect des arbres en place,
- L'aménagement d'espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- La mise en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) dès que la configuration du site le permet.

9.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS

9.3.1 DEFINITION

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme espaces à protéger et à conserver, se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique. Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration tiendront compte de ces caractéristiques : les éléments remarquables qu'ils contiennent seront conservés et restaurés le cas échéant. Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité.

9.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ces parcs sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.

La mise en valeur de ces espaces, au travers de leur reconstitution progressive est un des objectifs de l'AVAP.

9.3.3 PRESCRIPTIONS

Ces espaces sont grévés d'une servitude d'inconstructibilité

Les plantations seront préservées et entretenues. Sauf dans le cas de dépérissement, après avis sanitaire, elles seront remplacées par des plantations de même essence.

Tout projet de modification, transformation ou d'adaptation de l'accessibilité devra donc être précédé d'une étude préalable donnant les éléments de compréhension de la genèse de cet espace : recherche historique et documentaire, plans anciens.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée sera réalisée par intervalles de 8 à 10 ans suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au coeur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considèrera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition paysagère retenu, sa pertinence par rapport au lieu et par rapport à l'histoire et à la mémoire de celui-ci.

Ces éléments seront préalablement soumis pour aval aux services en charge du suivi de l'AVAP. La mise au point du projet devra être conduite dans le cadre d'une concertation préalable avec ces services.

Ne sont pas autorisés:

- L'altération de tout ou partie du parc ou jardin.
- Le déboisement sauf argumentaire phytosanitaire, patrimonial ou paysager spécifique.
- Les alignements d'essences uniformes (thuya, laurier, ...) en dehors d'un plan d'aménagement paysager.
- Toute construction nouvelle hormis celles destinées au bon fonctionnement du parc urbain et de l'espace public.
- La création d'aire de stationnement dans l'emprise du parc urbain.

Sont autorisés:

- Les éléments de mobilier (bancs, poubelles, ..). Ils devront être de formes simples et monolithiques évitant tout effet de mode.

9.4 COURS ET JARDINS REMARQUABLES

9.4.1 DEFINITION

Jardins clos, significatifs de par leur composition et - ou - leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser.

Ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément.

9.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation. Ils sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti.

L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

9.4.3 PRINCIPE GENERAL

Les cours et les jardins identifiés au document graphique sont inconstructibles pour préserver l'aération du tissu urbain et l'intégrité des espaces paysagers. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité (ascenseur hors-œuvre, accès sécurité...) sont admises si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient.

Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne. La création d'aménagements paysagers contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation qui doivent être en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement. La reprise des revêtements de sol identiques à l'état originel de l'existant constitue ici la règle générale.

La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : conifère, bambou, herbes de la pampa, élagus, thuyas.

Les abris de jardin visibles depuis l'espace public sont interdits.

9.5 CLOTURES REMARQUABLES

9.5.1 DEFINITION

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- Des murs de clôture dans le tissu historique
- Des murs le long des chemins et routes

Ces murs contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les jardins.

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

9.5.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Les clôtures devront être maintenues afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

- Les murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.
- La restauration, ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.
- la suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et de surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine ; ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

Sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) :

- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- Les portails, portillons, piliers, font partie du dispositif d'ensemble de la clôture. Leur suppression n'est pas autorisée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
- Patrimoine bâti à valeur remarquable
- Patrimoine bâti à valeur élémentaire
- Patrimoine bâti non inventorié

9.6 SEQUENCES URBAINES

9.6.1 DEFINITION

Il s'agit de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis remarquables à protéger. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur leur composition urbaine.

Ils correspondent généralement à un îlot ou un ensemble de bâtisses présentant une homogénéité tant dans sa morphologie architecturale que dans sa forme parcellaire, marquée par des campagnes de construction bien définies dans le temps. Ces séquences permettent de mieux appréhender l'histoire de la ville et son évolution morphologique.

9.6.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène. Pour l'ensemble de ces éléments repérés sur le document graphique, les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser.

Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction protégée doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de la séquence urbaine bâtie, à laquelle elle participe.

Tout projet doit prendre en considération les principes de composition existants à savoir :

- le découpage parcellaire,
- les rythmes de composition,
- les matériaux et les hauteurs.
- la distribution des pleins et des vides.

9.6.3 PRESCRIPTION

NE SONT PAS AUTORISES :

- Tout projet de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles il doit s'inscrire harmonieusement,
- La démolition partielle ou totale, la surélévation et/ou l'extension du cadre bâti patrimonial identifié (bâti exceptionnel, remarquable) au sein de la séquence urbaine, sauf cas d'amélioration de la qualité architecturale de l'édifice et/ou restitution d'une configuration architecturale vernaculaire en se référant aux règles établies pour chaque type de patrimoine considéré,
- La démolition partielle ou totale du cadre bâti patrimonial d'accompagnement au sein de la séquence urbaine, sauf cas d'amélioration de la qualité architecturale de l'édifice et/ou restitution d'une configuration architecturale vernaculaire en se référant aux règles établies pour le type de patrimoine considéré,
- La création d'un percement important dans le cas où ce dernier apporte un déséquilibre dans la composition générale de la façade existante.

SONT AUTORISES :

Les surélévations à partir du moment où ces dernières ne perturbent pas l'épannelage des façades vues depuis l'espace public.

9.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER

Ces espaces recouvrent des terrains à enjeux qui :

- Présentent un intérêt au titre des aménagements urbains et des plantations (arbres répertoriés comme remarquables, végétation intéressante dans sa nature ou dans sa forme) et/ou au titre de la composition urbaine et paysagère
- Sont en fort contraste avec le tissu historique de la ville et/ou méritent un projet de valorisation d'ensemble.

Ils pourront à ces titres faire l'objet d'une requalification complète de l'espace public et/ou faire l'objet de projets urbains plus importants. Dans ces espaces, les démolitions et les constructions sont autorisées dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble sous réserve du respect des règles stipulées dans le cadre du règlement de l'AVAP.

Sont autorisées, les constructions qui contribueront à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intégreront, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Ces éléments seront préalablement soumis pour avis aux services en charge du suivi de l'AVAP. La définition et la mise au point du projet s'inscrira dans le cadre d'une concertation préalable avec les services en charge du suivi de l'AVAP et les partenaires institutionnels les plus concernés par le projet.

10 ANNEXES

10.1 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine... - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine...).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window : Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Chien assis : communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée ou rectangulaire et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Descente (de charges) : répartition dans le dessin ou la composition de la façade des poussées structurelles de l'édifice.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiserie dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon : Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiment entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. Enduit lissé : serré et lissé à la truelle. Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epaufure : Eclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise : Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs, horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis : Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

H

Houtteau : Donne-jour fourni par une rupture de pente sur la toiture.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médailion : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Modillon : élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équare et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale. Oriel Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasites.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (chassis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante, structurelle et décorative, d'un mur généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination...etc)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

10.2 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AST	Autorisation Spéciale de Travaux
	DP: Déclaration préalable
	PC: Permis de Construire
	PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle
	PA: Permis d'Aménager
	PD: Permis de Démolir
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme / Intercommunal
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RGV	Règlement Général de Voirie
RLP	Règlement Local de Publicité
SRA	Service Régional de l'Archéologie
SPR	Site Patrimonial Remarquable. Il est régi par l'AVAP.
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (ancien STAP)
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

10.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE

Le respect à l'identique des espèces citées ci-après n'est pas obligatoire dès lors que le choix des végétaux exclut les espèces connues pour leur caractère invasif.

Arbres génériques

Bouleau pleureur (<i>Betula pendula</i>)	Murier blanc (<i>Morus alba</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Orme (<i>Ulmus</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Pommier (<i>Malus</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Poirier (<i>Pyrus</i>)
Chêne rouvre (<i>Quercus petra</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Palmier (<i>rachycarpinus fortunei</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Platane (<i>Platanus</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	

Arbres en milieu humide et/ou ripisylves

Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Saule blanc (<i>Salix alba</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)

Fruitiers

Abricotier (<i>Prunus armeniaca</i>)	Poirier (<i>Pyrus communis</i>)
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Pommier (<i>Malus communis</i>)
Cerisier (<i>Prunus avium</i>)	Prunier (<i>Prunus domestica</i>)
Pêcher (<i>Prunus persica</i>)	Sorbier (<i>Sorbus domestica</i>)

Conifères (en massifs, isolés ou en alignement)

Cèdre de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica</i>)	Pin parasol (<i>Pinus pinea</i>) (isolés ou en alignement)
Cyprès (<i>Cupressus sempervirens</i>)	
Pin maritime (<i>Pinus</i>) (en massif)	

Arbustes

Aubépine (<i>Crataegus</i>)	Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Troène (<i>Ligustrum vulgaris</i>)
Cognassier (<i>Crataegus</i>)	Viorne (<i>Viburnum</i>)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
Fusain (<i>Euonymus</i>)	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	

Haies

Il conviendra de réaliser un linéaire de plantations composé aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

10.4 NUANCIER

Le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après. Cependant, dans le cas d'un édifice identifié comme patrimonial (exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) dont les teintes originelles diffèrent nativement du nuancier, la teinte la plus proche de la teinte originelle est préconisée.

10.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 9001 Cream white, blanc cream	Warm gray, gris chaud 1	5 6 13 0	eee9da
ral 9002 Gray white, blanc gris	420	13 9 13 0	dadbd5
ral 9003 Signal white, blanc signalisation	705	2 1 1 0	f8f9fb
ral 9010 Pure white, blanc pur	Cool gray, gris froid 1	3 2 6 0	f4f4ed
ral 9016 Blanc traffic	705	4 1 2 0	f3f6f6
ral 9018 Blanc Papyrus	428	20 10 15 0	cbd2d0

10.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1011 Beige brun	723	0 38 94 18	af8552
ral 1019 Gris beige	479	31 43 47 0	a6937b
ral 3003	704	24 100 97 21	870a24
ral 3004	491	30 99 80 37	6c1b2a
ral 3005	490	36 94 73 50	581e29
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 3009	181	31 88 84 37	6d312b
ral 3011	1815	28 99 96 29	791f24
ral 3013	484	21 98 100 12	992a28

ral 6000	568	97 30 70 15	327663
ral 6001	349	100 30 100 21	266d3b
ral 6002	349	100 0 83 47	276230
ral 6004	316	90 53 56 42	004547
ral 6005	3308	100 45 76 52	0e4438
ral 6016	342	100 0 69 43	00664f
ral 6017	364	87 23 100 9	4d8542
ral 6024	348	100 19 89 7	008455
ral 6026	2735	100 94 0 0	005c54
ral 6028	3305	92 43 69 37	2e554b
ral 6029	349	100 28 97 20	006f43
ral 6032	3288	100 0 56 18	00855a

ral 6033	569	92 25 52 5	3f8884
ral 6034	624	66 12 31 0	75adb1
ral 7000	424	58 38 36 4	798790
ral 7001	444	49 34 31 1	8c969f
ral 7004	423	42 34 31 1	999a9f
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7006	Warm Gray, Gris chaud 11	48 51 60 20	766a5d
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7012	445	68 53 50 24	575e62
ral 7015	446	71 60 51 32	4c5057
ral 7022	465	14 29 65 0	464644

ral 7023	424	52 49 49 8	7f8279
ral 7024	432	71 61 52 36	484b52
ral 7030	416	0 0 15 51	919089
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7035	421	23 14 17 0	c4caca
ral 7036	Cool gray, Gris froid 8	44 37 36 2	949294
ral 7037	424	53 43 42 7	7e8082
ral 7038 Gris agathe	429	32 23 27 0	b0b3af
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7040 Gris fenêtre	423	43 31 28 1	9aa0a7
ral 7042 Gris trafic A	430	46 33 35 1	929899
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455

ral 8002 Brun signalisation	478	34 71 78 29	774c3b
ral 8007 Brun chevreuil	478	36 72 91 37	6b442a
ral 8011 Brun noyer	477	39 74 86 47	5b3927
ral 8012 Red brown, Brun rouge	175	34 85 82 42	64312a
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 8016 Brun acajou	4695	42 75 77 55	4f3128
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b
ral 8024 Brun beige	4705	0 60 72 47	7b5741
ral 8025 Pale brown, brun pâle	4705	42 59 67 25	765d4d
ral 8028 Earth brown, brun terre	4695	0 79 100 72	4f3b2b

10.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7022	465	14 29 65 0	464644
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE Régé par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
COMMUNE D'AGEN



Etienne Saliege / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thevenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

RECUEIL CARTOGRAPHIQUE

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esalieg@yahoo.fr

1	PANNEAUX DE L'EXPOSITION PUBLIQUE	2
1.1	DE LA ZPPAUP A L'AVAP	3
1.2	TERRITOIRE ET PAYSAGE	4
1.3	HISTOIRE DE LA VILLE ET EVOLUTION URBAINE	5
1.4	MORPHOLOGIE URBAINE.....	6
1.5	TYPLOGIE DU CADRE BATI 1	7
1.6	TYPLOGIE DU CADRE BATI 2	8
1.7	TERRITOIRES D'ENJEUX.....	9
1.8	SYNTHESE DES ENJEUX ET EMPRISE DE L'AVAP.....	10
2	PLANS ET CARTOGRAPHIE URBAINE HISTORIQUE	11
2.1	PLAN LOMET	12
2.2	POSHA / AGEN ANTIQUE.....	13
2.3	POSHA / PLAN D'OCCUPATION DES SOLS HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE	14
3	EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE BATI	15
3.1	AGEN / ANTIQUE	16
3.2	AGEN / X-XIII° SIECLE	17
3.3	AGEN / XIV-XVI° SIECLE	18
3.4	AGEN / XVII-XVIII° SIECLE	19
3.5	AGEN / XIX° SIECLE	20
4	VUE AERIENNE DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE D'AGEN	21
5	PLAN DE L'ACTUELLE ZPPAUP ET DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	22
6	MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE.....	23
6.1	PAYSAGE ET TERRITOIRE	24
6.1.1	LES ENTITES PAYSAGERES.....	24
6.1.2	ELEMENTS D'ANALYSE PAYSAGERE	25
6.2	LES ENTREES DE VILLE ET LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE	26
6.2.1	LES ENTREES DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE	26
6.2.2	ENTREES DE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE ET RUPTURES URBAINES	27
6.3	LA VILLE PATRIMONIALE HERITEE, EVOLUTION HISTORIQUE DU TISSU URBAIN ET VIAIRE.....	28
6.3.1	EVOLUTION DU TISSU URBAIN HISTORIQUE	28
6.3.2	EVOLUTION DU TISSU VIAIRE HISTORIQUE	29
6.3.3	EVOLUTION HISTORIQUE DU TISSU VIAIRE ET URBAIN	30
6.4	L'ESPACE PUBLIC PATRIMONIAL	32
6.4.1	LES ESPACES URBAINS A VALEUR PATRIMONIALE	32
6.4.2	LES ENSEMBLES PAYSAGERS A VALEUR PATRIMONIALE.....	34
6.4.3	L'ESPACE URBAIN PATRIMONIAL, SYNTHESE	35
7	TYPLOGIE DU CADRE BATI	37
8	QUALITE ARCHITECTURALE DU CADRE BATI.....	39

9 LES TERRITOIRES D’ENJEUX 41

9.1 TERRITOIRES D’ENJEUX A DOMINANTE URBAINE 42

9.2 TERRITOIRES D’ENJEUX A DOMINANTE PAYSAGERE 43

9.3 TERRITOIRES D’ENJEUX A DOMINANTE ARCHITECTURALE 44

9.4 SYNTHESE DES TERRITOIRES D’ENJEUX 45

10 PERIMETRE DE L’AVAP D’AGEN 46

10.1 PERIMETRE DE L’AVAP 47

10.2 SECTEURS DE L’AVAP / SECTEUR URBAIN / SU 48

10.3 SECTEURS DE L’AVAP / SECTEUR D’INTEGRATION PAYSAGERE / SIP 49

10.4 SECTEURS DE L’AVAP / SECTEUR NATUREL / SN..... 50

1 PANNEAUX DE L'EXPOSITION PUBLIQUE

Les panneaux présentés ci-après ont fait l'objet d'une exposition publique itinérante et d'une présentation publique. Cette dernière a été suivie d'un débat autour des enjeux et des attendus de l'AVAP auprès de la population et des acteurs institutionnels les plus concernés par le sujet.

1.1 DE LA ZPPAUP A L'AVAP



DE LA ZPPAUP A L'AVAP

Agen, cité bimillénaire bâtie sur un méandre de la Garonne, s'inscrit dans le paysage à la croisée des terroirs et des territoires, forgeant son caractère et son image, entre cause du pays de Serres, terres landaises et terres gasconnes.

Par la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, Agen formule aujourd'hui une nouvelle équation pour sa réussite, alliant renouvellement économique et valorisation de son patrimoine.

Comme servitude d'utilité publique, l'AVAP constitue le nouveau dispositif issu de la loi E.N.E dite Grenelle II du 12 juillet 2010, instituant l'évolution programmée des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

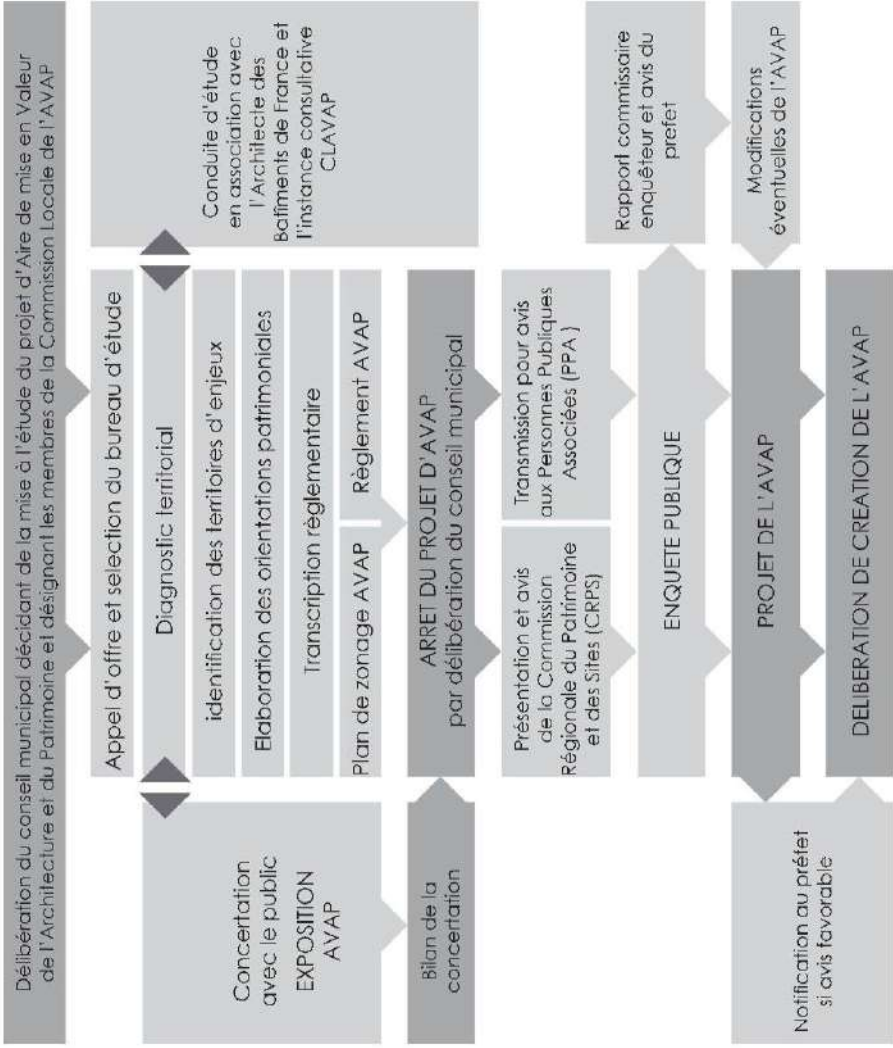
L'AVAP, dans le prolongement de la ZPPAUP actuelle, reprend les grands principes fondateurs, actualisés au regard de la notion de développement durable et d'amélioration du cadre de vie.

Avec l'AVAP, Agen bénéficiera ainsi d'un cadre adapté à l'émergence d'un projet de ville partagé autour de la protection et de la valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager.



LES OBJECTIFS DE L'AVAP		LE CONTENU DU DOSSIER D'AVAP
LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER	LA PROMOTION DE L'ARCHITECTURE DE CRÉATION	LE RAPPORT DE PRÉSENTATION Il présente les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. LE RÈGLEMENT Il est composé de pièces écrites et de documents graphiques, qui définissent des prescriptions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine, via la définition de règles encadrant l'architecture, le paysage, la composition urbaine, l'environnement... LE PLAN RÉGLEMENTAIRE Il définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie graphiquement l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire.

LA PROCEDURE D'ELABORATION DE L'AVAP



1.2 TERRITOIRE ET PAYSAGE



TERRITOIRE & PAYSAGE

LA GÉOLOGIE

Fruits de multiples altérations physico-chimiques, trois entrées géologiques marquent le territoire :
Les terrasses fertiles des méandres de Garonne,
Les plateaux argilo-calcaires et massifs instables,
Les dépôts tertiaires des plateaux et des sommets du relief.

LE RELIEF

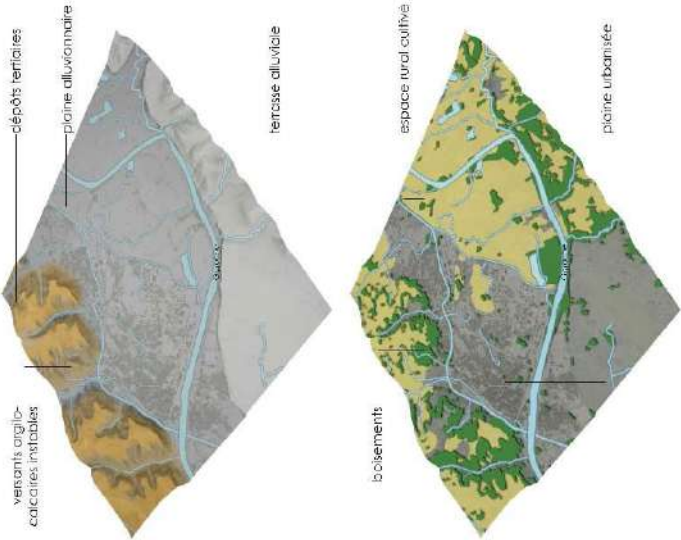
De part et d'autre du méandre de Garonne formant une vaste vallée à fond plat, un ensemble de vallées secondaires encaissées dessinent le modelé du relief, sous la forme d'un dénivelé plus contrasté au nord qu'au sud de l'agglomération.

L'HYDROLOGIE

La Garonne constitue l'épine dorsale du réseau hydrographique, comme bassin versant recueillant l'ensemble des cours d'eau secondaires.
Comme élément de charpente du paysage de la vallée, le fleuve est le grand élément conditionnant l'urbanisation du territoire et l'occupation des sols.

LE COUVERT VÉGÉTAL

Les espaces boisés appartiennent à la série du chêne pédonculé. Cependant, en fonction du relief, un vaste panel d'essences végétales se développe en peuplements hétérogènes.
Les sommets des collines aux sols plus secs, sablonneux et acides accueillent des boisements composés de chênes, de châtaigniers et de pins maritimes.
Sur les versants, là où les sols deviennent de plus en plus humides et profonds, se développent des boisements mixtes de feuillus à dominante de châtaigniers et de charmes.
Les charmes associés aux chênes forment une chênaie-chormelle très répandue sur le territoire dont la composition associe de nombreux arbres et arbustes comme le tilleul, le frêne élevé, l'érable champêtre, le merisier, l'alisier, le cornouiller sanguin, complété par une strate herbacée très diversifiée.



TROIS ENTITES PAYSAGÈRES

LE PAYSAGE DES COIEAUX

Il se présente sous la forme de vallonnements au relief plus contrasté au nord qu'au sud, les fonds de vallées sont le plus souvent occupés par des boisements denses.
Aux abords d'Agen, les versants boisés s'urbanisent avec un cadre bâti, en grande partie implanté de manière isolée sur sa parcelle.



LES PLATEAUX

Ces terrasses sommitales à dominante agricole sont largement ouvertes offrant au regard des points de vue remarquables sur le paysage.

LA PLAINE DE LA GARONNE

Ce vaste espace à dominante agricole, largement ouvert sur le paysage rural, accueille le tracé sinueux des méandres du fleuve sur les rives duquel l'agglomération s'est développée.

L'URBANISATION DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

Elle est le fruit des logiques qui ont présidé à la définition du territoire et s'inscrit entre pied de plateau et Garonne.



De gauche à droite : l'architecte DSC - urbanisme - paysagiste DSC. // Anne Hénaut / l'architecte DSC - urbanisme // 2015



1.4 MORPHOLOGIE URBAINE

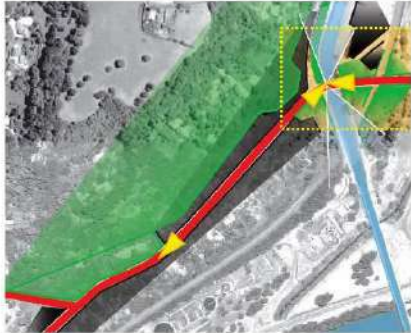


MORPHOLOGIE URBAINE

LES ENTREES DE VILLE

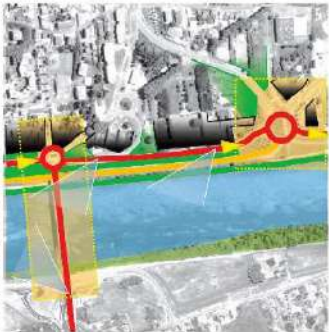


ENTREE NORD
Le parcours de l'entrée nord vers le centre-ville se caractérise par une première séquence d'itinéraire installé au pied du coteau urbain (Av. Georges Delbecq-D813). Il se poursuit par le franchissement d'un pont sur le canal ouantier d'une articulation urbaine majeure entre le paysage de périphérie et le centre-ville. Cette dernière offre des perspectives remarquables sur le paysage du fleuve et du canal. Au-delà, le mal de platane flanqué des façades bâties au centre-ville historique complètent cet itinéraire.

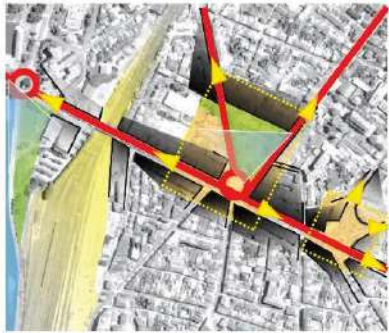


ENTREE SUD
L'entrée sud de la ville se caractérise par de nombreux écrans végétaux. Le linéaire de ripisylve arborée participe notamment à la découverte progressive du paysage urbain.

Le parcours le long des berges débouche sur une première articulation urbaine : le giratoire. Saint-Jacques. Une deuxième articulation urbaine complète cet itinéraire sous la forme d'un giratoire reliant le pont franchissant le fleuve au centre-ville. A cet endroit, l'itinéraire forme un seul marque par le passage obligé sous l'infrastructure routière du pont et du giratoire. A la façon d'une enceinte urbaine, cette articulation joue un rôle flagrant de porte d'entrée de ville derrière laquelle se déploient les façades du cœur de ville historique et les berges plantées du site du Gravier.



ENTREE EST
Depuis le pied de coteau de l'Hermitage, s'ouvre le paysage urbain du cœur de ville, bordé au nord par le canal. L'itinéraire d'entrée de ville se caractérise ici par des parcours convergents. Ces derniers sont reliés entre eux par des articulations urbaines jalonnant le Boulevard de la Liberté (RD-656) : soigneusement de l'itinéraire d'entrée de ville et seul urbain du cœur de ville historique. L'ensemble de ces itinéraires s'inscrit dans un parcours en tissu urbain dense où les places du 14 juillet et E. Pelletan ponctuent ce linéaire de façades continu, comme deux éléments majeurs structurant l'espace urbain de ce secteur.



LE RESEAU DES PLACES, DES RUES ET DES ESPACES PAYSAGERS

LES AXES MAJEURS ET LES RUES

Les axes majeurs sont identifiés par les grandes percées du XIX^e. Ils génèrent des perspectives cadrées, larges et rigoureuses et constituent la charpente du réseau viaire du cœur de ville actuel.

Ces axes sont complétés par le réseau des rues et des ruelles sinueuses hérité du tissu urbain historique dont la physionomie offre un dédale d'itinéraires à forte valeur patrimoniale.

LES PLACES

Le réseau des places relie le centre-ville et combine deux échelles : Les espaces majeurs des places monumentales, reliés entre eux par les grands axes de circulation et le réseau des places vernaculaires, relevant du tissu urbain plus ancien.

L'ensemble du réseau qualifie l'espace public au travers de la respiration du tissu urbain dense du cœur de ville historique.

LES PARCS ET LES ESPACES PAYSAGERS

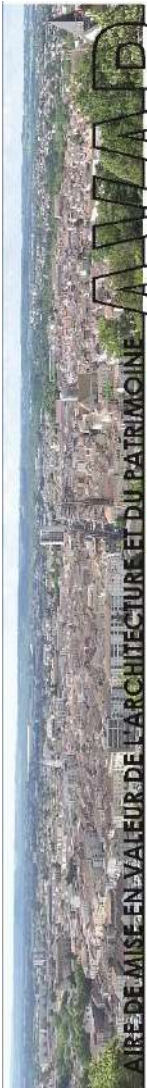
Longement dominé par le minéral, le cœur de ville d'Agén bénéficie néanmoins de quelques espaces paysagers structurants. Ces jardins publics arborés ponctuent l'espace public et tendent à offrir une ceinture verte discontinue aux abords du centre ancien. Ils sont complétés de sites paysagers majeurs comme l'esplanade du Gravier, le canal et ses chemins de halage arborés, le coteau boisé de l'Hermitage, constituant un véritable échin paysager au cœur de ville historique.



Diéna Schlegel / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG // Anne Thewissen / architecte DPLG - paysagiste // 2013



1.5 TYPOLOGIE DU CADRE BATI 1



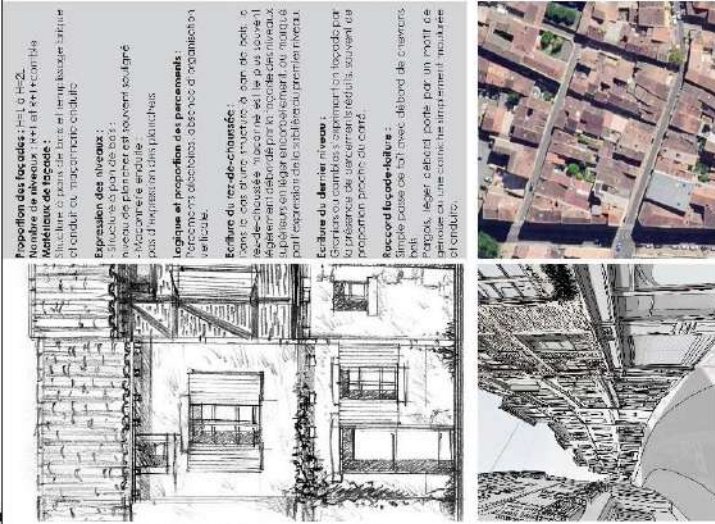
TYPOLOGIE DU CADRE BÂTI

LES MAISONS DE BOURG

Les maisons de bourg (XVIII^e-XIX^e s.) occupent les parties les plus anciennes de la ville, reprenant par endroit les tracés des anciens quartiers médiévaux. Cet habitat correspond aux anciens quartiers populaires, principalement situés à l'est du centre-ville, dont la vocation majeure était liée au traitement et à la confection du textile, rue Lamarine, rue Jules Cels, rue Denis Papi, rue des Ambans, rue de l'Abreuvoir, ...)

Implantées en alignement sur une parcelle étroite et resserrée, bordant des rues sinueuses et étroites, la largeur de parcelle le plus souvent inférieure à 6 m ne permet que le développement de deux travées d'ouvertures.

Ces maisons d'artisans, le plus souvent à ossature de bois et remplissage de brique s'élevaient sur deux niveaux surmontés d'un comble. Le rez-de-chaussée dispose d'une cuisine sur rue ou d'une boutique et d'un atelier ouvert sur la cour ou le jardin. L'étage est le plus souvent réservé aux chambres.



Proportion des façades : 1/2 à 2/3.
Matériaux de façade : Structure en pierre de taille et remplissage en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.
Expression des niveaux : Différence de hauteur entre le rez-de-chaussée et l'étage, soulignée par la présence de la corniche au premier niveau.
Logique et proportion des parcs : Les parcs sont généralement situés à l'arrière des maisons, souvent en pente.
Éclairage du rez-de-chaussée : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Éclairage du dernier niveau : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Raccords façade-culture : Les façades sont généralement en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.

LES MAISONS DE VILLE

On associera à ce groupe typologique, la maison de ville en pan-de-bois avec remplissage brique et parfois encadrement sans ornementation (rue Molinier, rue Senliri, rue des Cornières...). Ces constructions s'apparentent tout à fait au type « maison de ville ». Elles se distinguent certes par leur technique constructive, mais en réalité très peu par leur programme et leur échelle urbaine. Ce sont en fait les choix de réhabilitation dont elles ont été l'objet, qui, par goût du pittoresque, ont conduit à les singulariser. Pour l'ensemble, les orientations de la façade sont réduites : corniches et bandeaux en brique (généralement en brique) et encadrements de bois moulurés en brique ou pierre de taille.



Proportion des façades : 1/2 à 2/3.
Matériaux de façade : Structure en pierre de taille et remplissage en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.
Expression des niveaux : Différence de hauteur entre le rez-de-chaussée et l'étage, soulignée par la présence de la corniche au premier niveau.
Logique et proportion des parcs : Les parcs sont généralement situés à l'arrière des maisons, souvent en pente.
Éclairage du rez-de-chaussée : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Éclairage du dernier niveau : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Raccords façade-culture : Les façades sont généralement en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.

LES MAISONS BOURGEOISES

Cette catégorie appartenait à la haute bourgeoisie de magistrats et négociants qui regroupait l'élite agénaise, noble et roturière, dans toute la partie ouest du centre-ville, de Saint-Caprais à Saint-Hilaire, jusqu'à la Porte Neuve – rue Barrabéra et Jacquard, rue des Cornières et place Barbès, etc. – mais aussi dans la partie Sud-Ouest, et Sud – rue Mirabeau, rue des Colonels Lacuée, rue Montesquieu, rue Voltaire, rue des Droits de l'Homme, etc. Ces propriétés, possédées à la plupart du temps, en plus de cette maison urbaine, une propriété dans les environs immédiats.

Le classicisme français que l'on rencontre au début du XVIII^e siècle est la période la plus représentative de cette typologie à Agén où l'on rencontre de nombreux exemples de ce style. Ce courant laisse ensuite la place au néo-classicisme tout au long du XIX^e siècle, avec des références appuyées aux modèles de l'Antiquité. Les façades ordonnées sont en pierre de taille ou en brique de trois à cinq travées en moyenne. Plutôt sobres pour le XVIII^e siècle, au XIX^e l'entrée est vraiment marquée, elles s'ornent d'éléments de sculpture, de pilastres, de corniches et d'encadrements de bois en pierre sculptée.



Proportion des façades : 1/2 à 2/3.
Matériaux de façade : Structure en pierre de taille et remplissage en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.
Expression des niveaux : Différence de hauteur entre le rez-de-chaussée et l'étage, soulignée par la présence de la corniche au premier niveau.
Logique et proportion des parcs : Les parcs sont généralement situés à l'arrière des maisons, souvent en pente.
Éclairage du rez-de-chaussée : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Éclairage du dernier niveau : Les façades sont éclairées par des fenêtres à linteau ou à croisée.
Raccords façade-culture : Les façades sont généralement en brique ou en terre cuite, parfois en pierre de taille.



Dième Solaire / architecture DPLG - urbanisme - DPLG - journal 1/1 2013



1.6 TYPLOGIE DU CADRE BATI 2



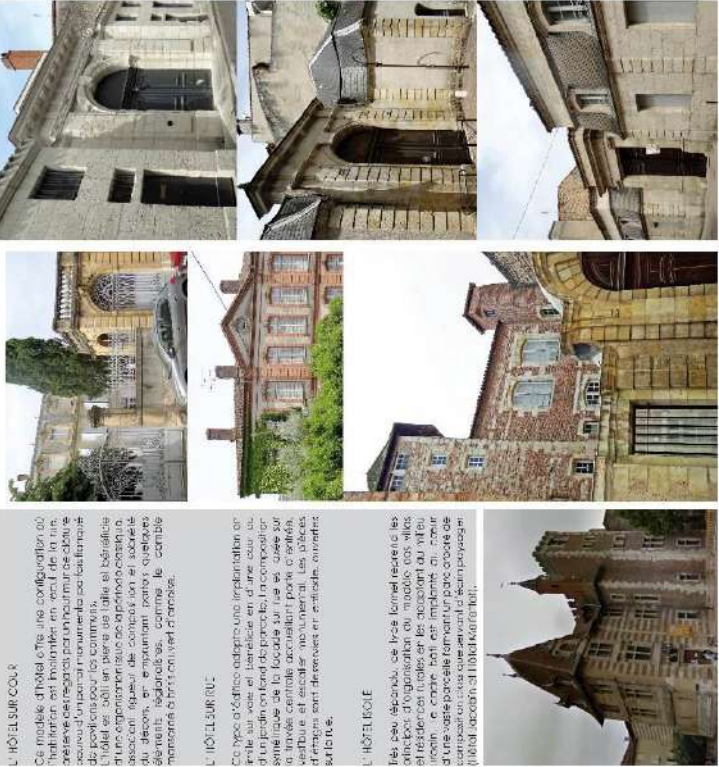
TYPLOGIE DU CADRE BÂTI
LES HÔTELS PARTICULIERS

Dans cette catégorie sociale

similaire à la précédente, nous retrouvons sur ces programmes ambassadeurs de l'élite du négoce, de la magistrature et de la politique (Hôtel Hutoir de Latour, Hôtel d'Escoulaire, Hôtel Lacépède), et une concentration de la vieille aristocratie autour de l'Hôtel de Ville (Hôtel de Roques, Hôtel d'Estades, de Vours et de Vergès (musée actuel), Hôtel de Montuc...).

Il s'agit d'ensembles composés qui mettent en scène la position sociale. L'architecture classique et néo-classique, avec pavillons d'entrée sur rue et porche, ils s'organisent autour d'une cour intérieure. Au fond, de celle-ci se dresse le bâtiment principal auquel on accède par un perron. On note parfois la présence d'un jardin sur l'arrière (surtout dans la partie sud-ouest où les terrains sont plus importants).

Les façades en pleine de taille ou enduites sont ordonnées avec et soignent l'ordonnement avec pilastres, encadrement de baies, bandeaux, corniches... Certains de ces Hôtels sont tournés vers les nouveaux espaces publics à la mode au XVIII^e puis au XIX^e tels que le Grovier (Hôtel Hutoir de Latour ou les nouveaux Boulevards de promenade, Hôtel Lacépède).



LES IMMEUBLES DE RAPPORT

Implantés sur les avenues nouvellement percées ou élargies au XIX^e siècle - Boulevard de la République, Boulevard Carnot, rue Polisy, cours Victor Hugo - les immeubles composant ce groupe très caractéristique constituent un ensemble de références stylistiques de la fin de siècle : modèle haussmannien, parfois décliné selon les différents styles de l'éclectisme.

Il s'agit en général sur le plan du programme, d'un habitat collectif de ville, le plus souvent accompagné à rez-de-chaussée d'une ou plusieurs surfaces commerciales.

Ces bâtiments sont implantés à l'alignement de la voie et déclinent divers matériaux : pierre de taille, brique et enduit. On note également la présence d'entresols sur certains bâtiments. La toiture est couverte d'ardoise le plus souvent. L'architecture de la façade de ces immeubles repose sur une écriture néo-classique qui fait une large place au décor : lambdages, frontons, tableaux de fenêtres sculptés, motifs de pilastres, notamment à chaque extrémité de la façade, et/ou motifs de bossages, moulures, bandeaux et corniches, frontons, lucarnes et balcons constituent un décor très abondant.



LES EDIFICES PUBLICS

Ils sont liés par leur fonction symbolique et institutionnelle, leur monumentalité et leur rôle dans la scénographie urbaine.

Mise à part la Préfecture, ancien Palais épiscopal du XVIII^e siècle, ces immeubles de style éclectique présentent pour la plupart un langage architectural néo-classique : comme au Palais de Justice et de la Gare... On peut également associer à ce type des ensembles à l'architecture militaire, qui de par leur fonction et sa symbolique, et où la monumentalité réside dans l'implantation composée et la masse imposante des bâtiments plus que dans une profusion de décor comme dans le cas de la Gendarmerie, de la caserne Toussaint, du Lycée de garçons, de la Prison...



Diéme Schaefer / architecte DPLG - urbaniste DPLG // Anne Thewant / architecte DPLG - journaliste // 2013

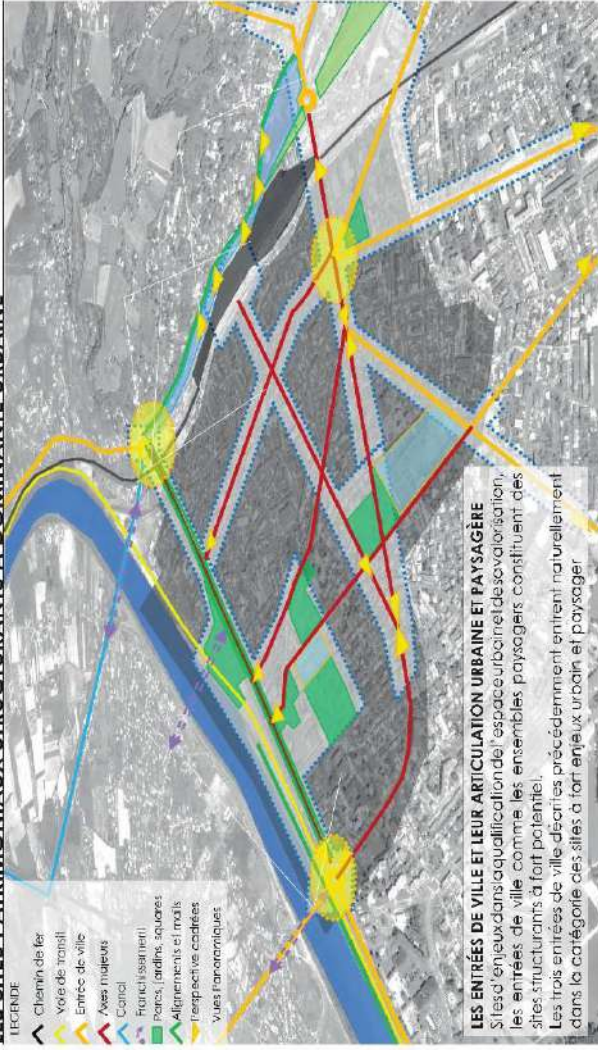


1.7 TERRITOIRES D'ENJEUX



TERRITOIRES D'ENJEUX

LES SITES PATRIMONIAUX STRUCTURANTS A DOMINANTE URBAINE



LES AXES MAJEURS

Principales percées du XVII^e et XIX^e siècle, ses axes constituent la trame viatique majeure du centre-ville historique.

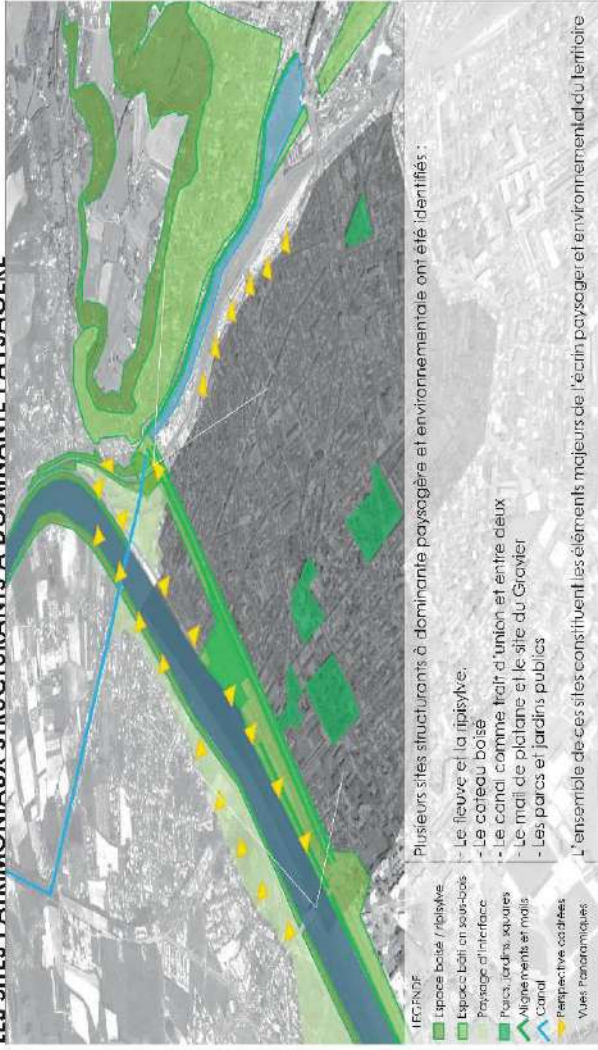
Fiancés d'ensembles architecturaux remarquables, leur configuration génère des séquences de parcs et des perspectives urbaines à fort intérêt patrimonial, ponctuées pour certaines de respirations paysagères importantes (parcs et jardins publics) d'alignement plantés ou encore d'un traitement particulier de l'espace public.

LES SITES D'INTERFACE

Les abords de gare ferroviaire et l'interface ville-coteau. Situé au nord du centre-ville, en pied de coteau, ce territoire d'interface se caractérise par la juxtaposition des linéaires de trace du canal d'une part et de la voie ferrée d'autre part, conférant à ce site un double aspect :

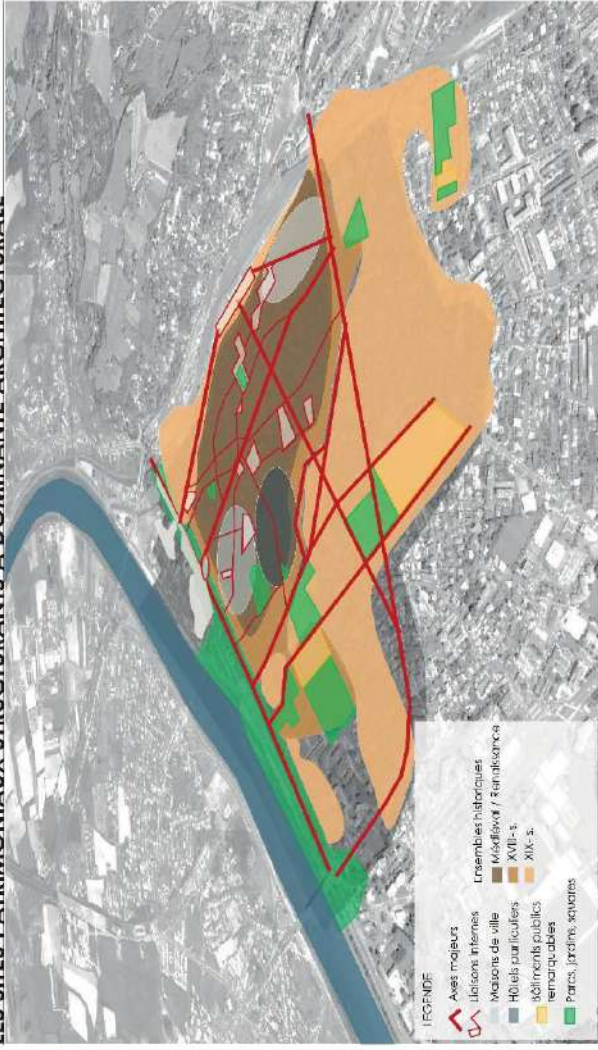
- Une rupture urbaine Nord-Sud, caractérisée par le tracé de la voie ferroviaire et l'emprise dévolue aux voies aux abords de la gare et le manque de possibilités de franchissement de l'infrastructure ferroviaire.
 - Un site à trait d'union « Est-Ouest », caractérisé par le canal et ses abords.
- Le site du Gravier et le quartier des lies et l'interface ville-fluviale. Malgré de fortes contraintes concernant le risque d'inondations, le site du Gravier et le quartier des lies qui longe la Garonne constituent à eux deux un site à fort potentiel urbain et paysager, notamment en matière de valorisation du centre-ville historique, de façade sur bords et de son ouverture au fleuve.

LES SITES PATRIMONIAUX STRUCTURANTS A DOMINANTE PAYSAGÈRE



L'ensemble de ces sites constituent les éléments majeurs de l'atout paysager et environnemental du territoire

LES SITES PATRIMONIAUX STRUCTURANTS A DOMINANTE ARCHITECTURALE



Diéme Schlegel / architecte DPLG - urbanisme - paysagisme DPLG - / / / Anne Thewant / architecte DPLG - / / / 2013

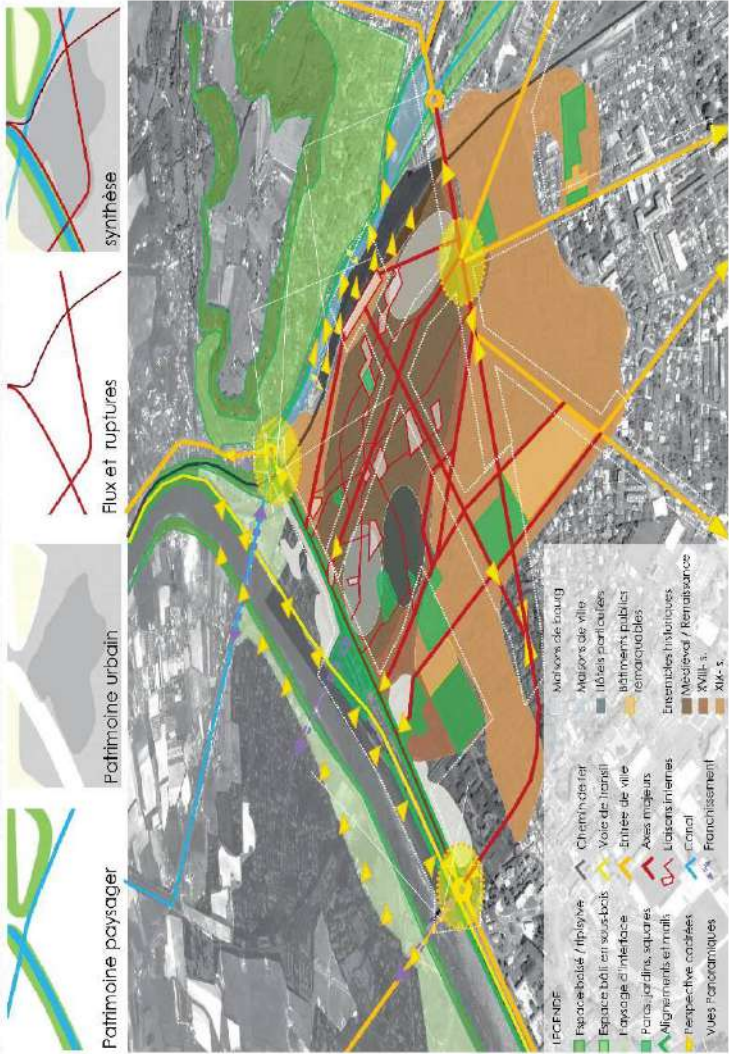


1.8 SYNTHÈSE DES ENJEUX ET EMPRISE DE L'AVAP

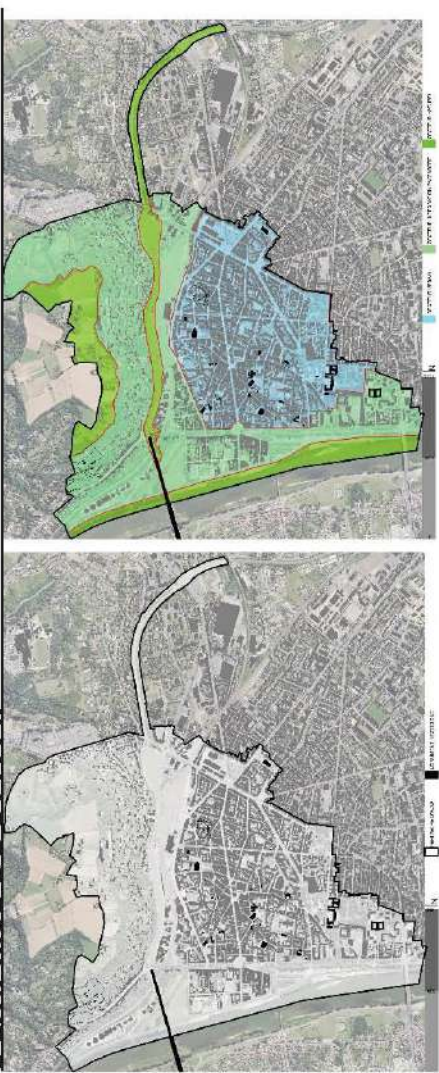


SYNTHÈSE DES ENJEUX

La carte de synthèse des territoires d'enjeux superpose l'ensemble des sites à enjeux. De cette superposition se dégage une première esquisse de périmètre concentrant l'ensemble des enjeux identifiés.



L'EMPRISE DE L'AVAP



LES SECTEURS

SECTEUR URBAIN

Il recouvre un tissu densément urbanisé et à fort potentiel patrimonial. Il correspond au centre ville d'Agen, cœur de ville historique délimité par le tracé des boulevards périphériques du XVIII^e et du XIX^e. Les nouvelles constructions et les opérations de restauration devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot, de la rue et de l'architecture du cadre bâti.

SECTEUR INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Ce territoire, déjà urbanisé, s'agit de réguler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Tout projet de construction participera à la protection et la valorisation du paysage et de l'environnement. L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire.

SECTEUR NATUREL

Il regroupe l'ensemble naturel à fort potentiel écologique et paysager. Il comprend : l'ensemble des lignes de crête du coteau de l'Herminage, les berges de Garonne, la rive gauche et les berges de Garonne. L'emprise du canal et de ses abords.



Il vise à réguler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur. Une attention particulière en terme de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise. La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, vus sur le patrimoine emblématique du territoire, permettra d'enrichir le paysage patrimonial de la ville.

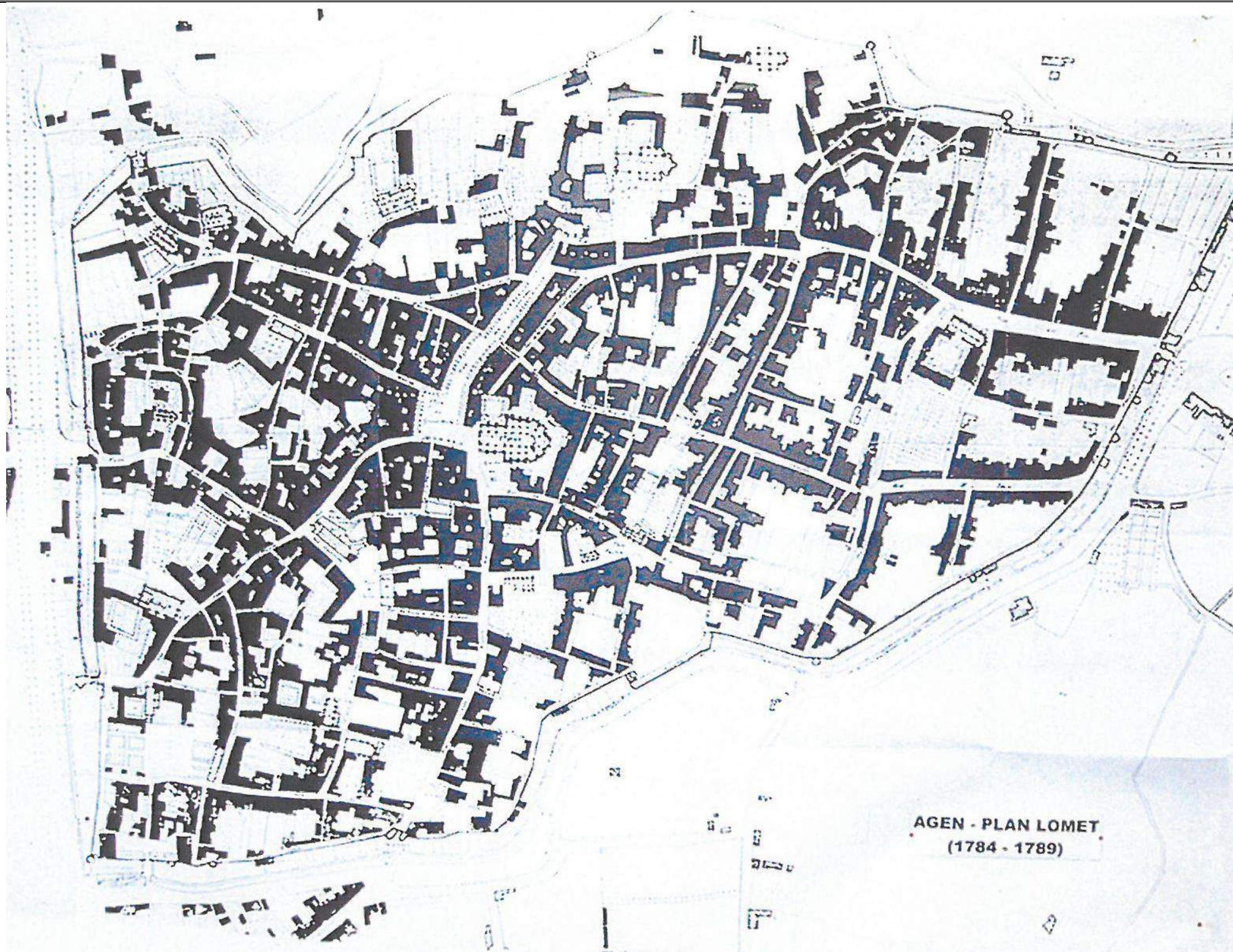
Ce secteur a pour objectif de conforter la trame urbaine, de valoriser le patrimoine paysagère, de protéger la protection de cet écran végétal, de sa biodiversité et du maintien des éléments à forte valeur environnementale.

Diérisse Schlegel / architecture DPLG - urbanisme - paysage DPLG // Anne Thivaut / architecture DPLG - paysage // 2013



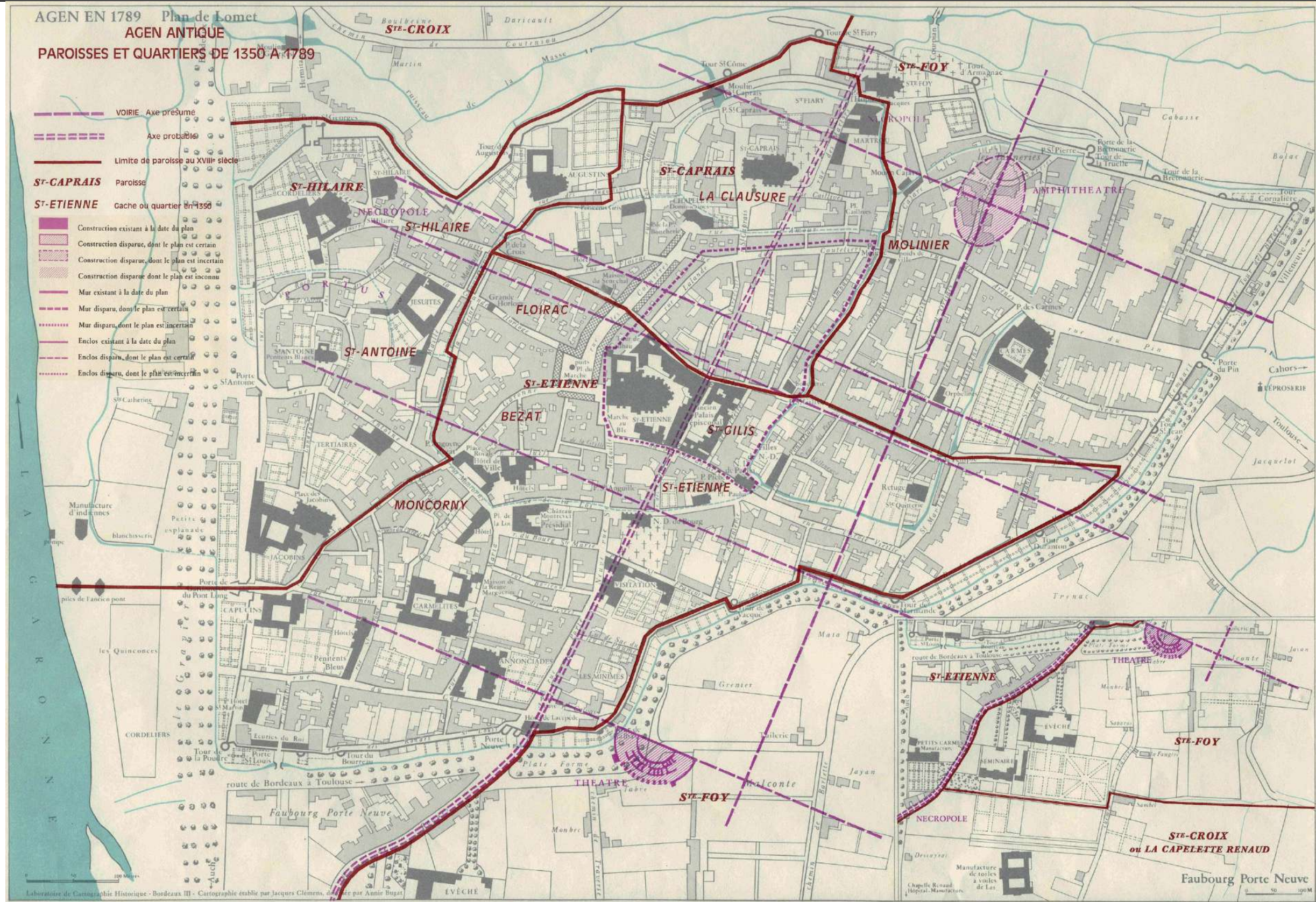
2 PLANS ET CARTOGRAPHIE URBAINE HISTORIQUE

2.1 PLAN LOMET



Source STAP 47 PLAN LOMET (1784-1789)

2.2 POSHA / AGEN ANTIQUE



AGEN ANTIQUE, In « Atlas Historique des Villes de France – Jacques Clemens

2.3 POSHA / PLAN D'OCCUPATION DES SOLS HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE



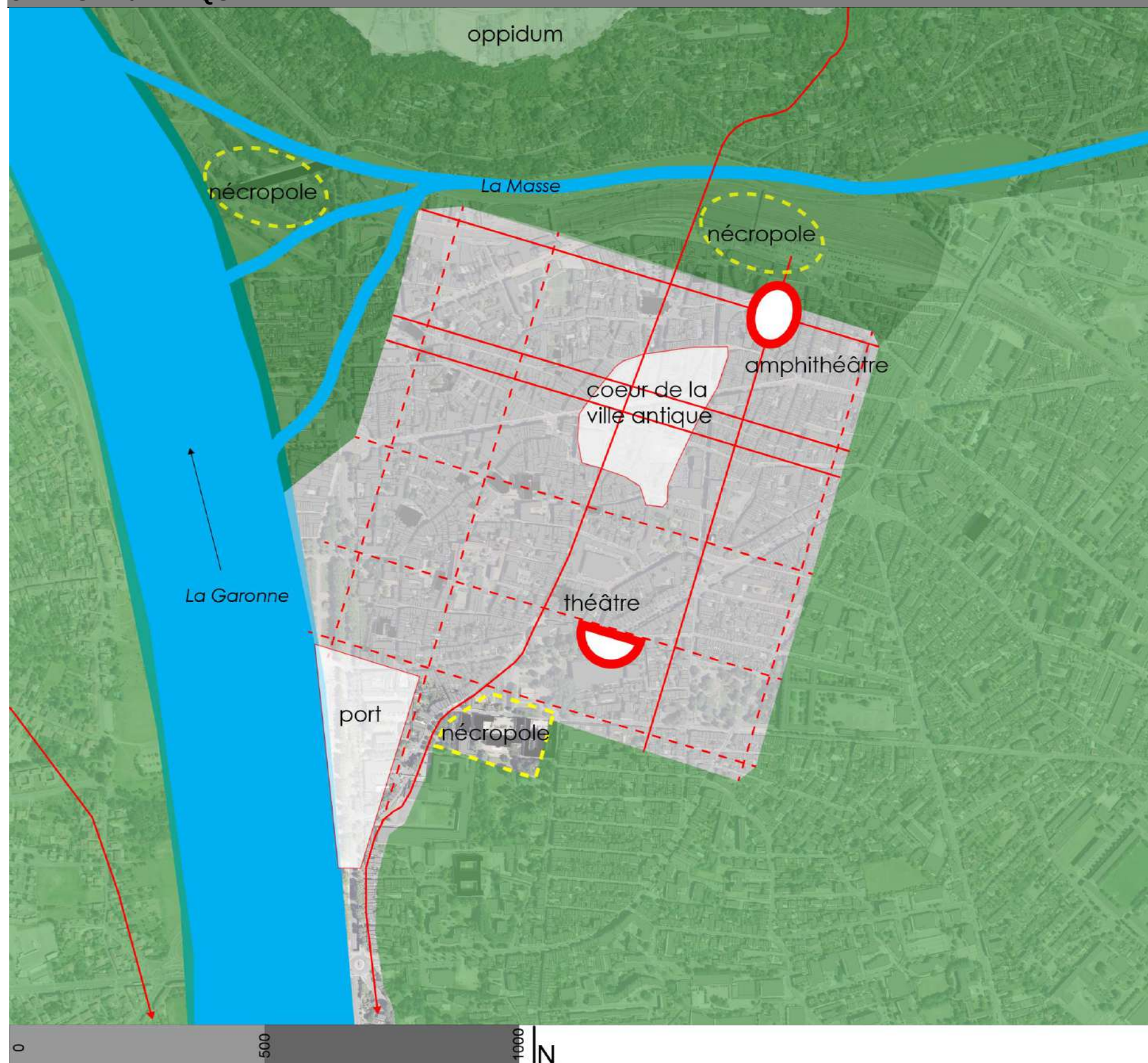
POSHA In « Atlas Historique des Villes de France – Jacques Clemens

3 EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET DU CADRE BATI

Les cartographies suivantes restituent et synthétise l'évolution de l'occupation du territoire et du cadre bâti en fonction des données mises à disposition.

Pour plus d'informations sur le sujet, L'atlas historique de la ville d'Agen, à paraître, rassemble l'ensemble des recherches relatives à l'évolution du cadre historique, urbain et bâti de la ville.

3.1 AGEN / ANTIQUE



Cité bimillénaire, les origines d'Agen remontent vers 400 avant J.-C., date à laquelle les Nitiobriges s'installent sur le coteau de l'Ermitage...

Agen occupa d'abord un site exceptionnel : l'éperon qui domine la partie nord de la ville et auquel a été donné ensuite le nom de plateau de l'Ermitage. Les Nitiobriges, ce peuple celte dont Jules César fait mention dans « La guerre des Gaules », en firent leur ville principale. D'abord amis du peuple romain, ils enverront par la suite des renforts à Vercingétorix, participeront à la défense de Gergovie et feront partie de l'armée de secours pour Alésia.

Profitant de la longue période de paix qui suivit l'occupation romaine, les habitants désertèrent cet emplacement au profit de la ville basse qui s'était installée non loin du fleuve, près du confluent de la Masse, un de ses petits affluents. Un développement brutalement interrompu par les invasions barbares du Vème siècle, puis par l'arrivée des Normands.

Les habitants abandonnèrent alors la majeure partie de l'agglomération et édifièrent une petite enceinte autour du quartier de l'ancienne cathédrale (emplacement du marché couvert) et de l'actuel Hôtel de Ville.

3.2 AGEN / X-XIII^e SIECLE

La situation géographique d'Agen, d'abord ville carrefour devenue ville frontière, explique les vicissitudes de son histoire. Agen fut longtemps à la limite des possessions des rois de France et des rois d'Angleterre, et le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri II Plantagenêt fut à l'origine de ses malheurs pendant plus de deux siècles.

De la fin du XII^e siècle à 1370, la cité changea onze fois de maître, appartenant tantôt aux comtes de Toulouse, puis à Richard Cœur de Lion et à Simon de Montfort venu dans le Midi à l'occasion de la guerre des Albigeois, tantôt aux rois d'Angleterre ou bien aux rois de France.

3.3 AGEN / XIV-XVI^e SIECLE



Cette période troublée fut suivie d'une Renaissance d'ordre surtout intellectuelle due à l'arrivée à la tête du diocèse de plusieurs évêques italiens : pendant plus d'un siècle, de 1476 à 1586, se succédèrent sans interruption des prélats, dont plusieurs de l'illustre famille Della Rovere, parents de Jules II, le célèbre pape de la Renaissance. Les prélats étaient accompagnés d'une suite de clercs, de juristes, de musiciens, d'artistes, de médecins parmi lesquels Jules César Scaliger qui devait donner à la cité un lustre particulier.

Malheureusement, les guerres religieuses furent funestes pour cette brillante activité. Agen subit l'influence de sa cité voisine, Nérac, où Marguerite d'Angoulême, sœur de François 1er et épouse d'Henri d'Albret, reçut Melancthon, Calvin, Clément Marot. Rapidement la Réforme compta des partisans dans la ville.

Le tribunal de l'Inquisition s'y installa, condamna et fit brûler les hérétiques sur le Gravier, le long de la Garonne. En 1562 et 1569, les protestants à leur tour se rendirent maîtres de la ville d'où ils furent chassés à deux reprises par Monluc, lieutenant du roi en Guyenne et possesseur du château d'Estillac, à quelques lieues d'Agen.

3.4 AGEN / XVII-XVIII^e SIECLE



Ces turbulences successives accompagnées de massacres et pillages ne cessèrent qu'à l'arrivée d'Henri IV sur le trône de France en 1589. La Fronde fut la dernière guerre civile qui troubla la vie agenaïse. La cité d'Agen s'était malgré tout développée, débordant une première puis une seconde enceinte qui englobait la collégiale St-Caprais, devenue cathédrale. Au XVIII^e siècle, des avenues plantées d'arbres furent aménagées le long des remparts (aujourd'hui promenade du Gravier). En divers points s'édifièrent de beaux hôtels, témoins de la prospérité de la ville.

3.5 AGEN / XIX^e SIECLE



Avant d'être tournée vers le tertiaire, Agen fut une ville industrielle spécialisée dans le tissage de la toile à voile pour la marine royale, dans la fabrique de bure et d'étamine, le tannage du cuir et la ganterie.

Le blocus continental, puis la révolution industrielle du début du XIX^e siècle portèrent un coup très dur à toutes ces activités. L'effort d'embellissement de la ville fut repris près d'un siècle plus tard lorsque le centre industriel d'Agen devint un centre agricole et commercial important.

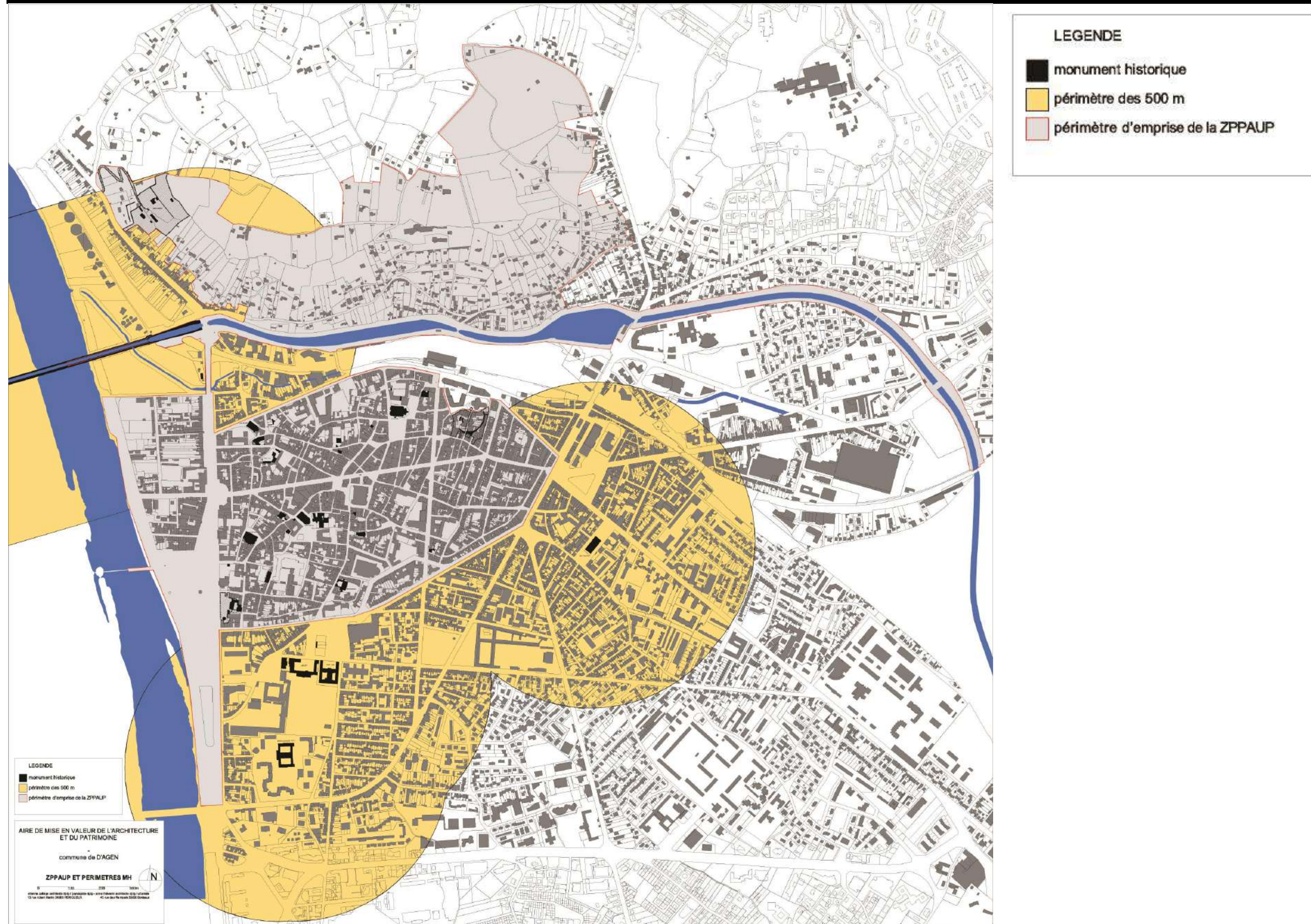
Entre 1880 et 1895, furent percées deux larges artères se coupant à angle droit et traversant la ville de part en part. Elles devinrent le centre du commerce et de la vie locale, mais laissèrent subsister de vieux quartiers aux maisons à colombages et en encorbellement datant des XIV^eme, XV^eme et XVI^eme siècles.

4 VUE AERIENNE DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE D'AGEN



Etienne Saliege / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thevenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

5 PLAN DE L'ACTUELLE ZPPAUP ET DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES



6 MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE

Les cartographies suivantes restituent l'analyse de terrain et son interprétation sur le territoire d'étude.

6.1 PAYSAGE ET TERRITOIRE

6.1.1 LES ENTITES PAYSAGERES



LE PAYSAGE DES COTEAUX

Il se présente sous la forme de vallonements au relief plus contrasté au nord qu'au sud. les fonds de vallées sont le plus souvent occupés par des boisements denses.

Aux abords d'Agen, les versants boisés s'urbanisent avec un cadre bâti, en grande partie implanté de manière isolée sur sa parcelle.



LES PLATEAUX

Ces terrasses sommitales à dominante agricole sont largement ouvertes offrant au regard des points de vue remarquables sur le paysage.

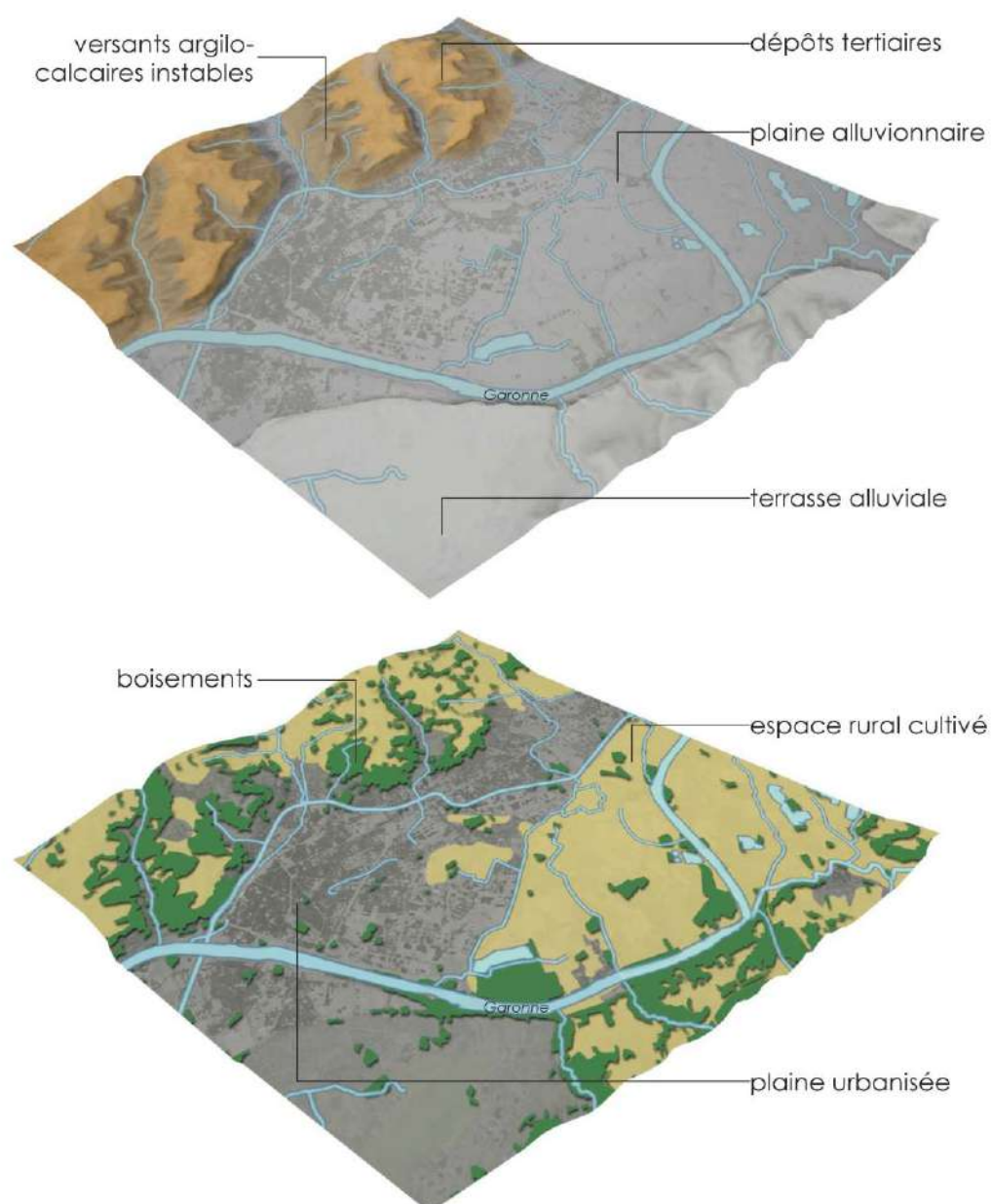
TROIS ENTITES PAYSAGERES



LA PLAINE DE LA GARONNE

Ce vaste espace à dominante agricole, largement ouvert sur le paysage rural, accueille le tracé sinueux des méandres du fleuve sur les rives duquel l'agglomération s'est développée.

6.1.2 ELEMENTS D'ANALYSE PAYSAGERE



LA GEOLOGIE

Fruits de multiples altérations physico-chimiques, trois entités géologiques marquent le territoire:

Les terrasses fertiles des méandres de Garonne,
Les coteaux argilo-calcaires et marneux instables,
Les dépôts tertiaires des plateaux et des sommets du relief.

LE RELIEF

De part et d'autre du méandre de Garonne formant une vaste vallée à fond plat, un ensemble de vallées secondaires encaissées dessinent le modelé du relief, sous la forme d'un dénivelé plus contrasté au nord qu'au sud de l'agglomération.

L'HYDROLOGIE

La Garonne constitue l'épine dorsale du réseau hydrographique comme bassin versant recueillant l'ensemble des cours d'eaux secondaires.

Comme élément de charpente du paysage de la vallée, le fleuve et ses aléas ont grandement conditionné l'urbanisation du territoire et l'occupation des sols.

LE COUVERT VEGETAL

Les espaces boisés appartiennent à la série du chêne pédonculé. Cependant, en fonction du relief, un vaste panel d'essences végétales se développe en peuplements hétérogènes.

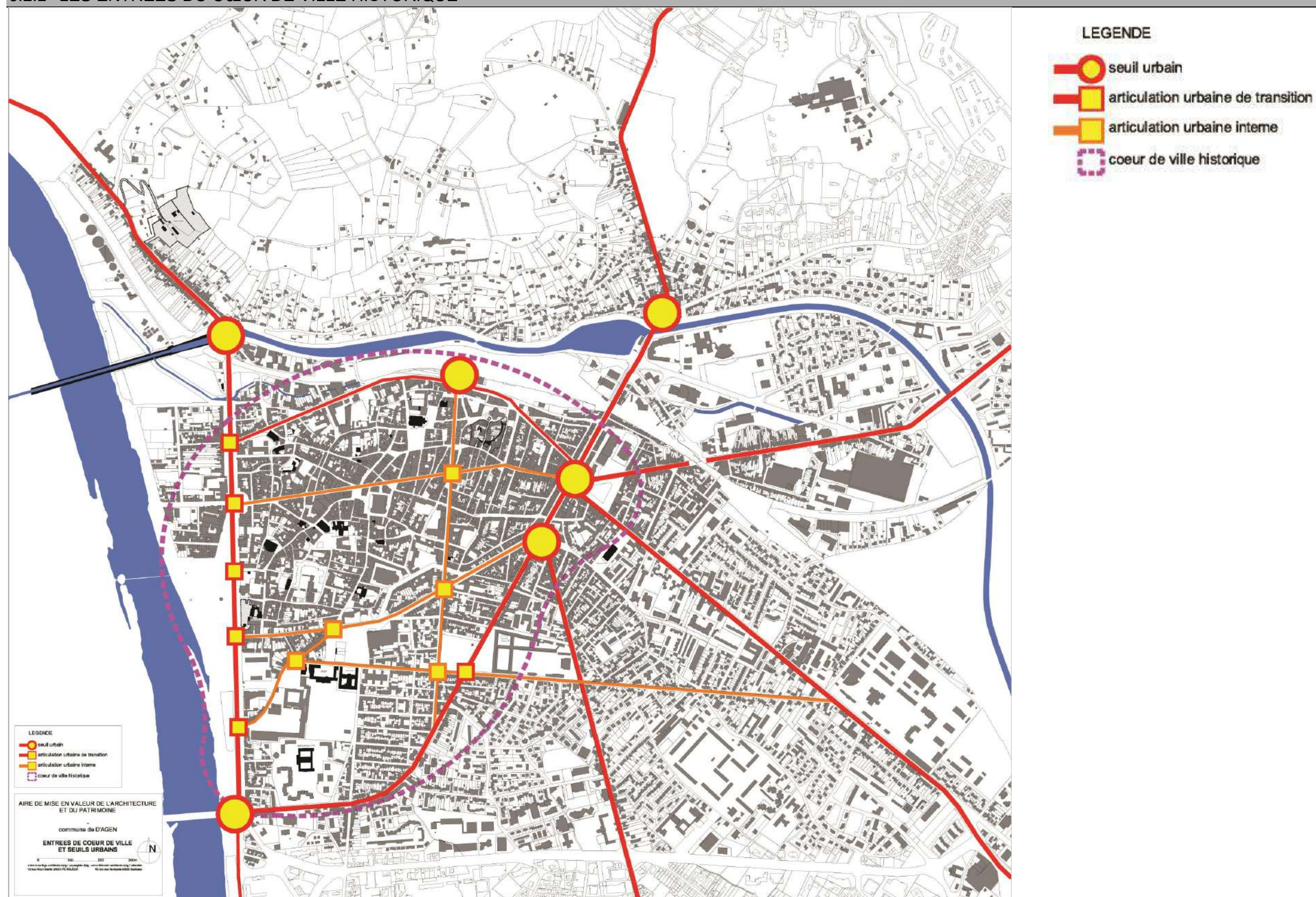
Les sommets des collines aux sols plus secs, sablonneux et acides accueillent des boisements composés de chênes, de châtaigniers et de pins maritimes.

Sur les versants, là où les sols deviennent de plus en plus humides et profonds, se développent des boisements mixtes de feuillus à dominante de châtaigniers et de charmes.

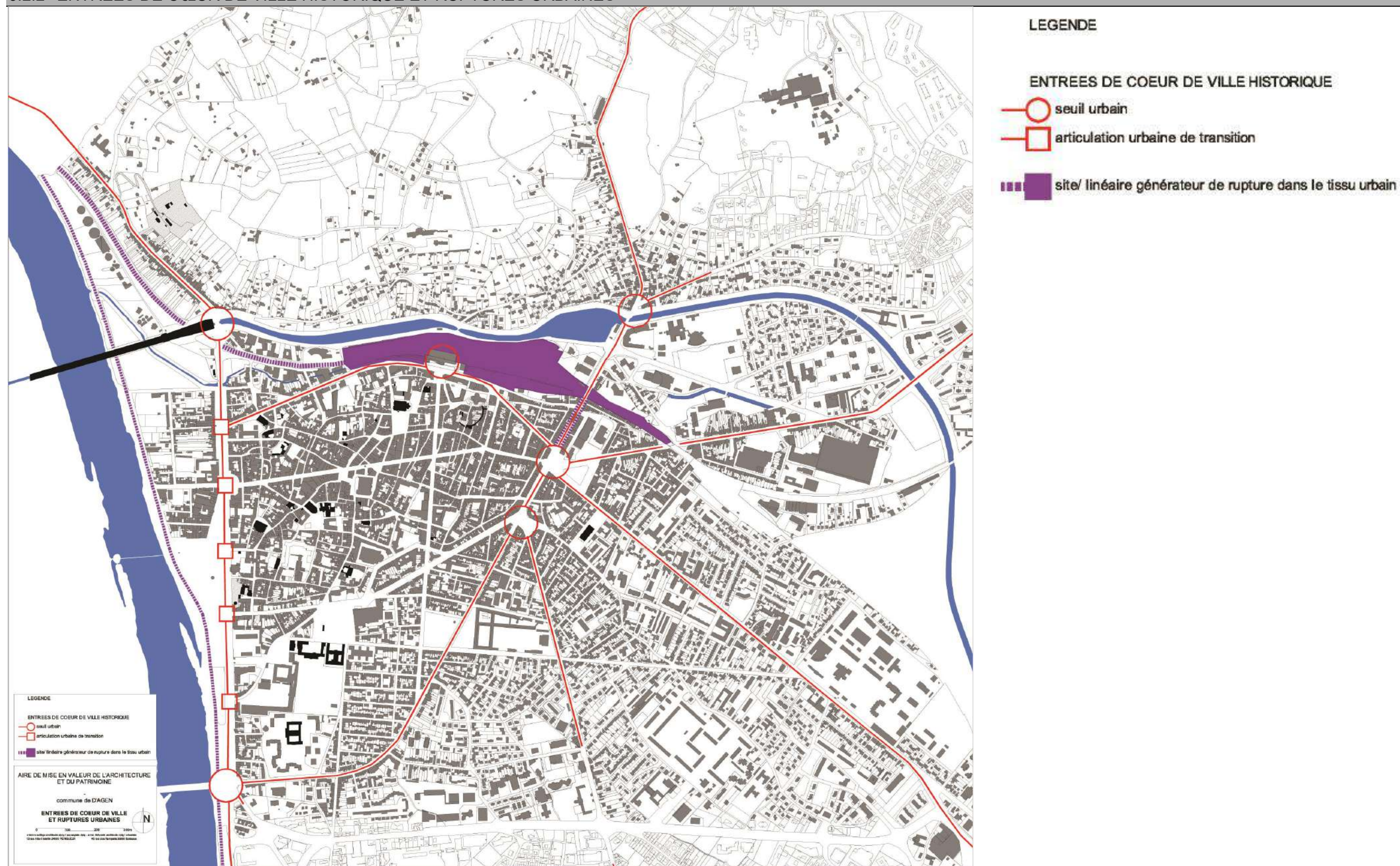
Les charmes associés aux chênes forment une chênaie-charmaie très répandue sur le territoire dont la composition associe de nombreux arbres et arbustes comme le tilleul, le frêne élevé, l'érable champêtre, le merisier, l'alisier, le cornouiller sanguin, complété par une strate herbacée très diversifiée.

6.2 LES ENTREES DE VILLE ET LE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

6.2.1 LES ENTREES DU CŒUR DE VILLE HISTORIQUE

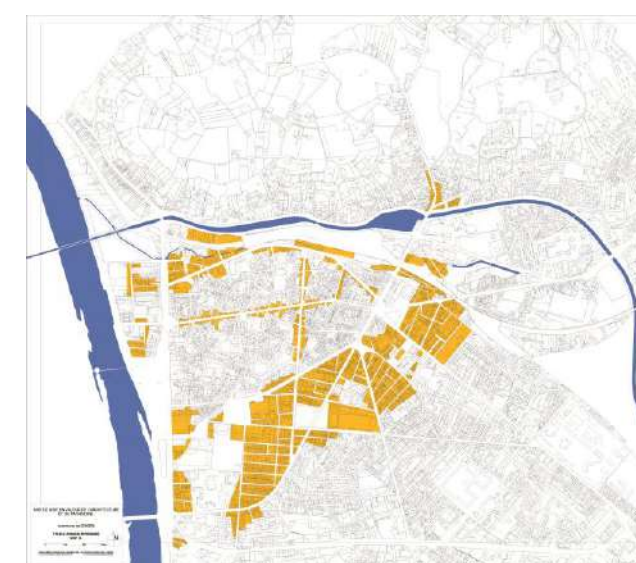
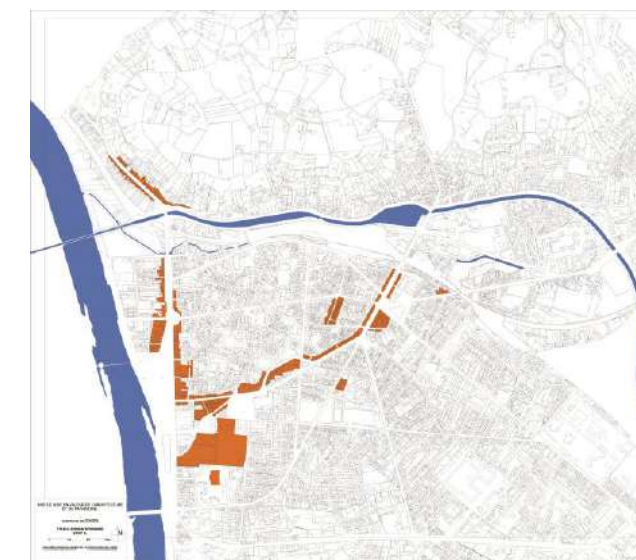
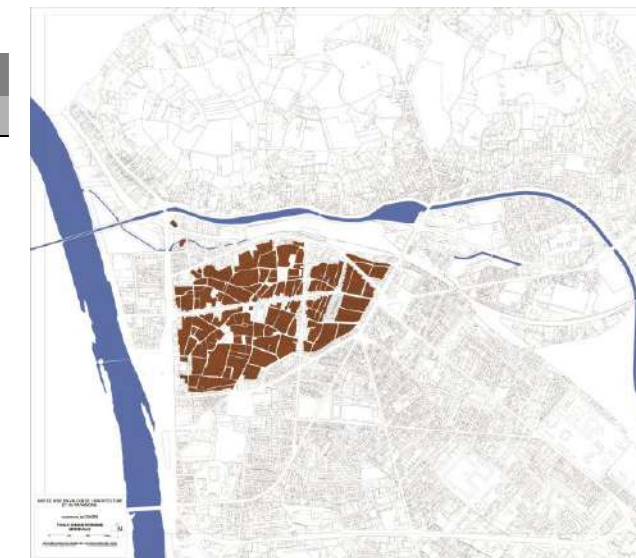
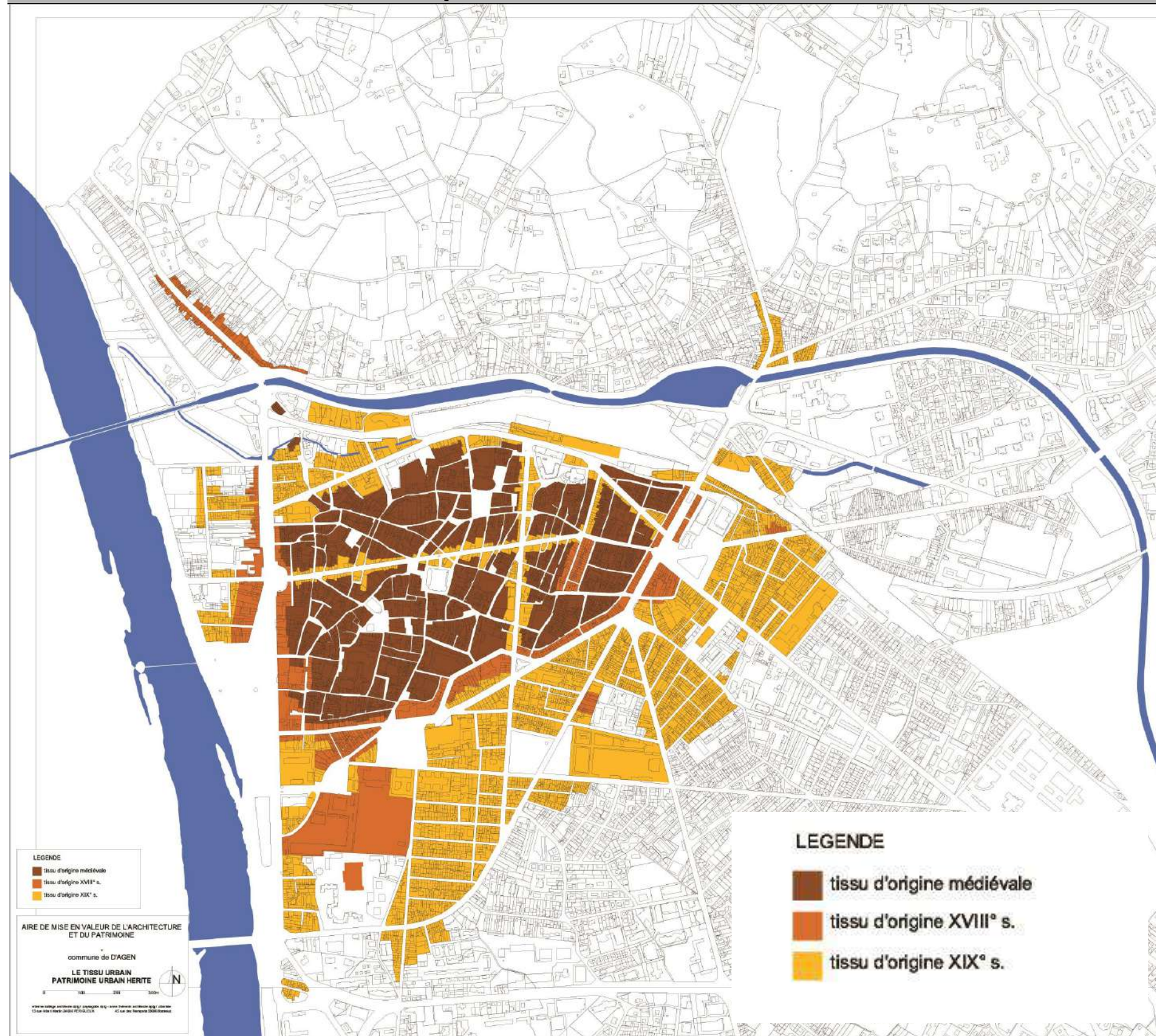


6.2.2 ENTREES DE CŒUR DE VILLE HISTORIQUE ET RUPTURES URBAINES

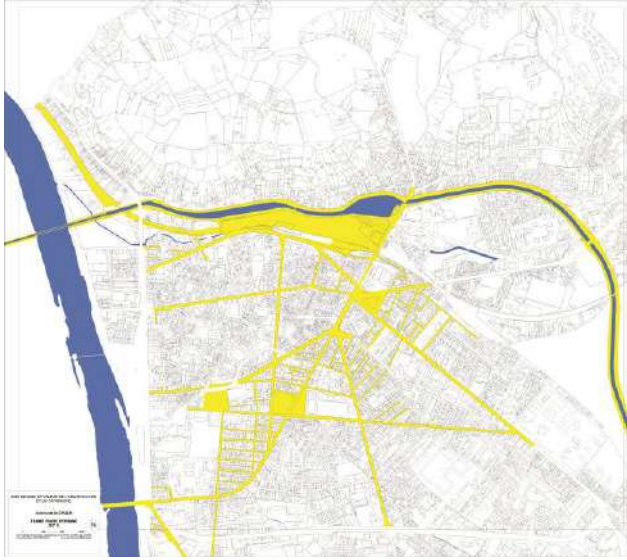
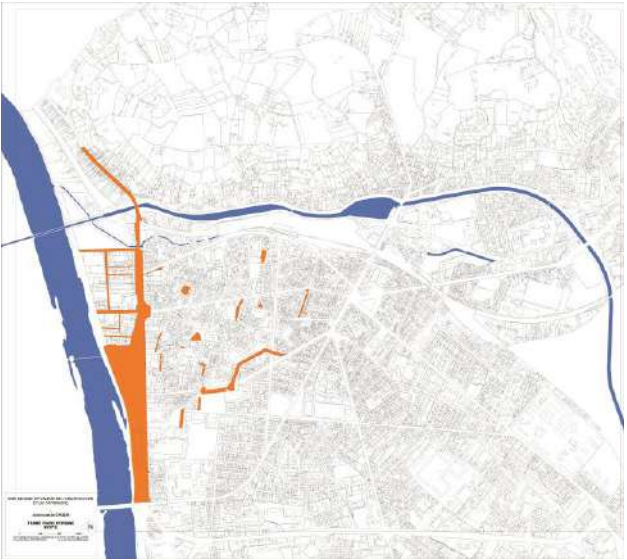
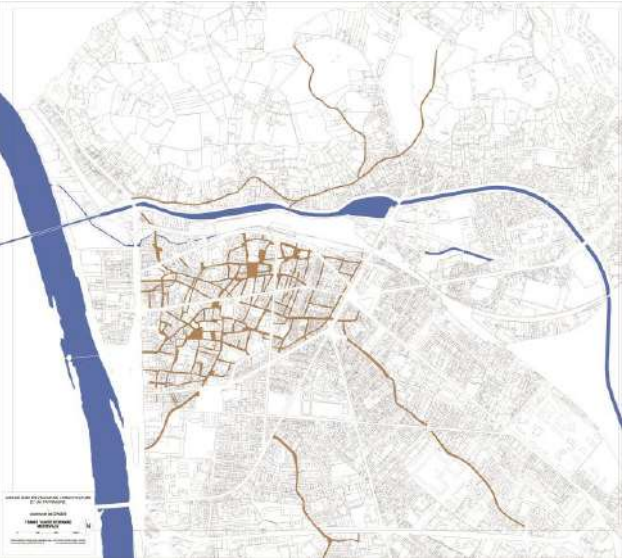
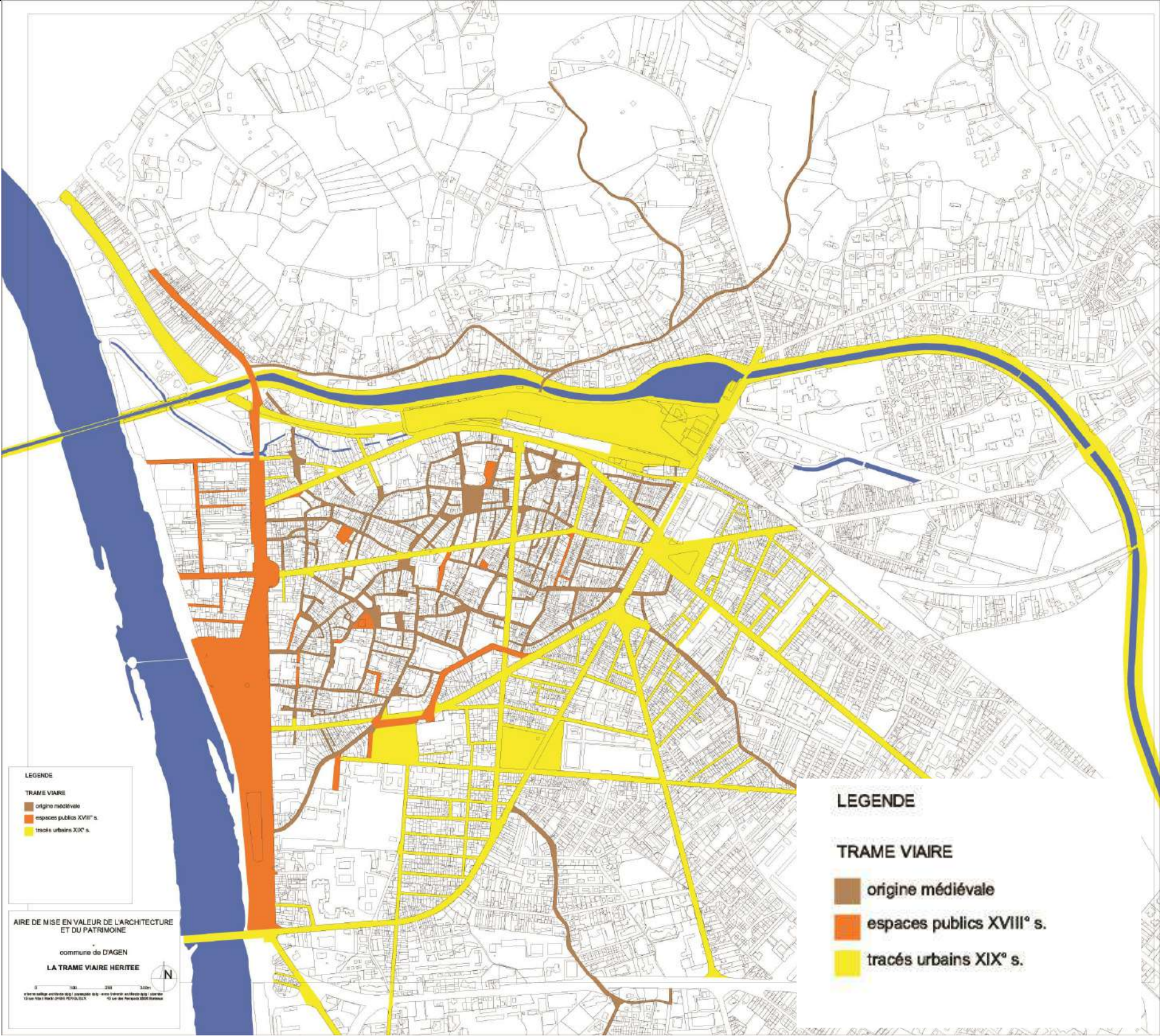


6.3 LA VILLE PATRIMONIALE HERITEE, EVOLUTION HISTORIQUE DU TISSU URBAIN ET VIAIRE

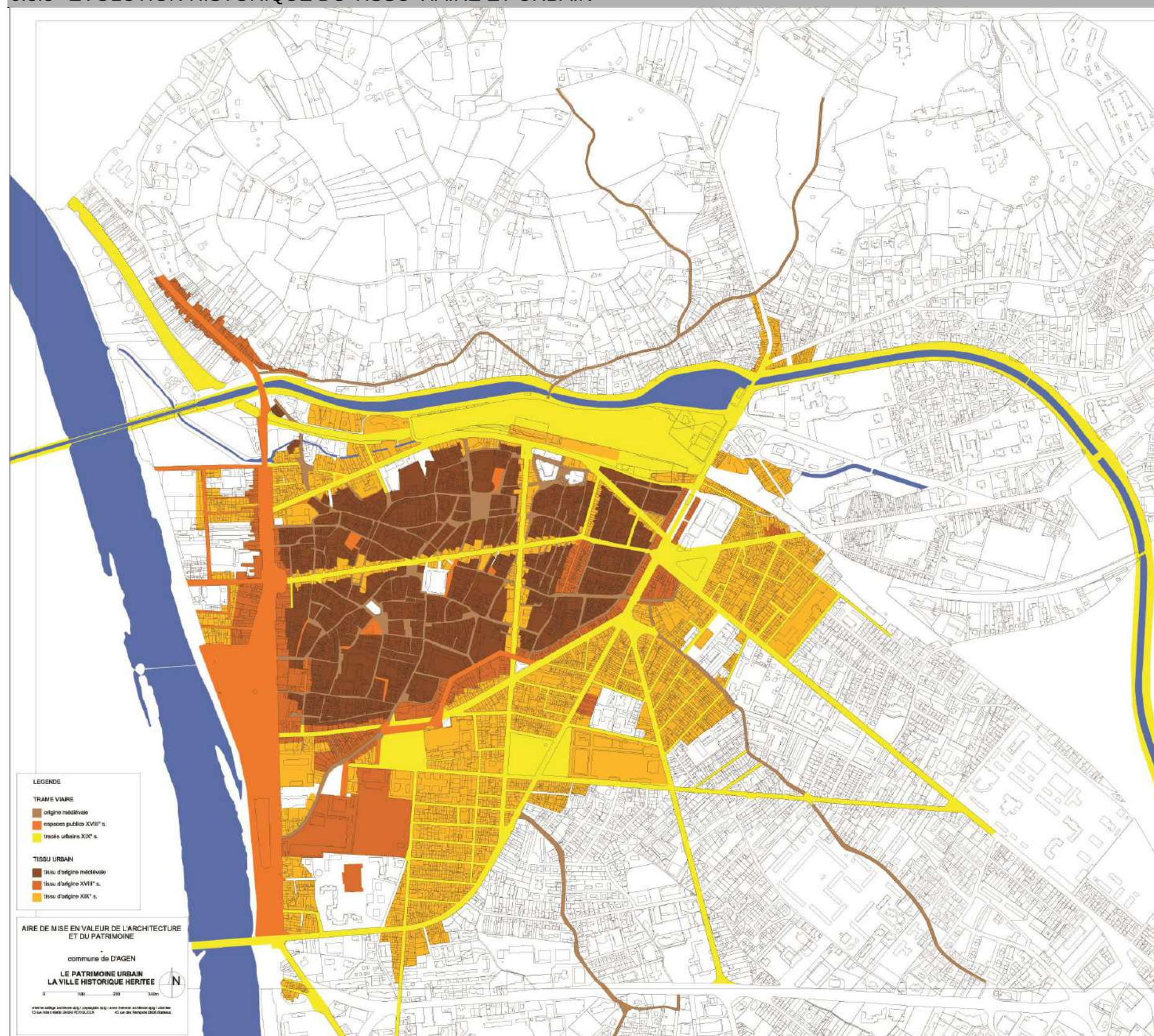
6.3.1 VOLUTION DU TISSU URBAIN HISTORIQUE

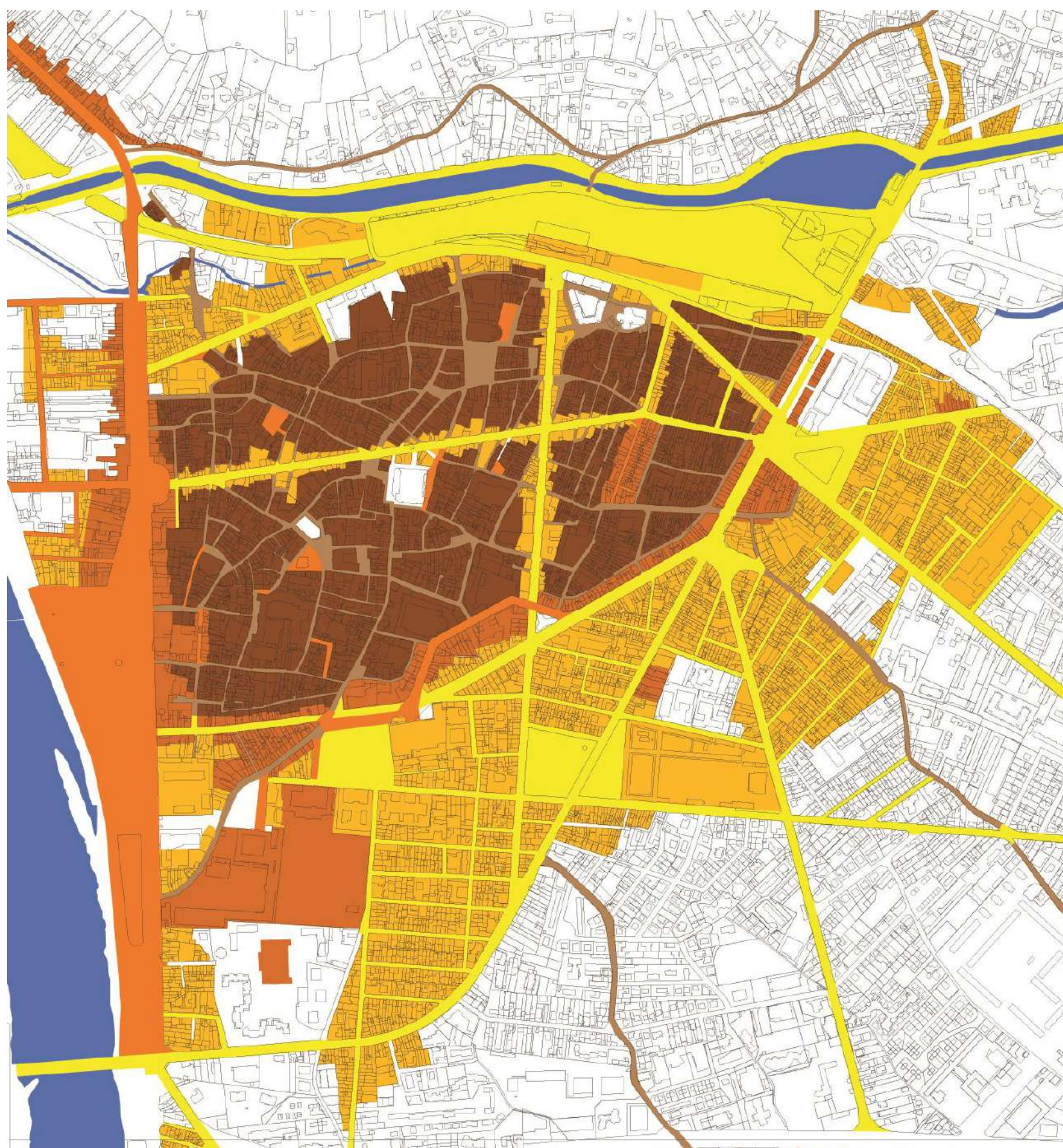


6.3.2 EVOLUTION DU TISSU VIAIRE HISTORIQUE



6.3.3 EVOLUTION HISTORIQUE DU TISSU VIAIRE ET URBAIN





LEGENDE

TRAME VIAIRE

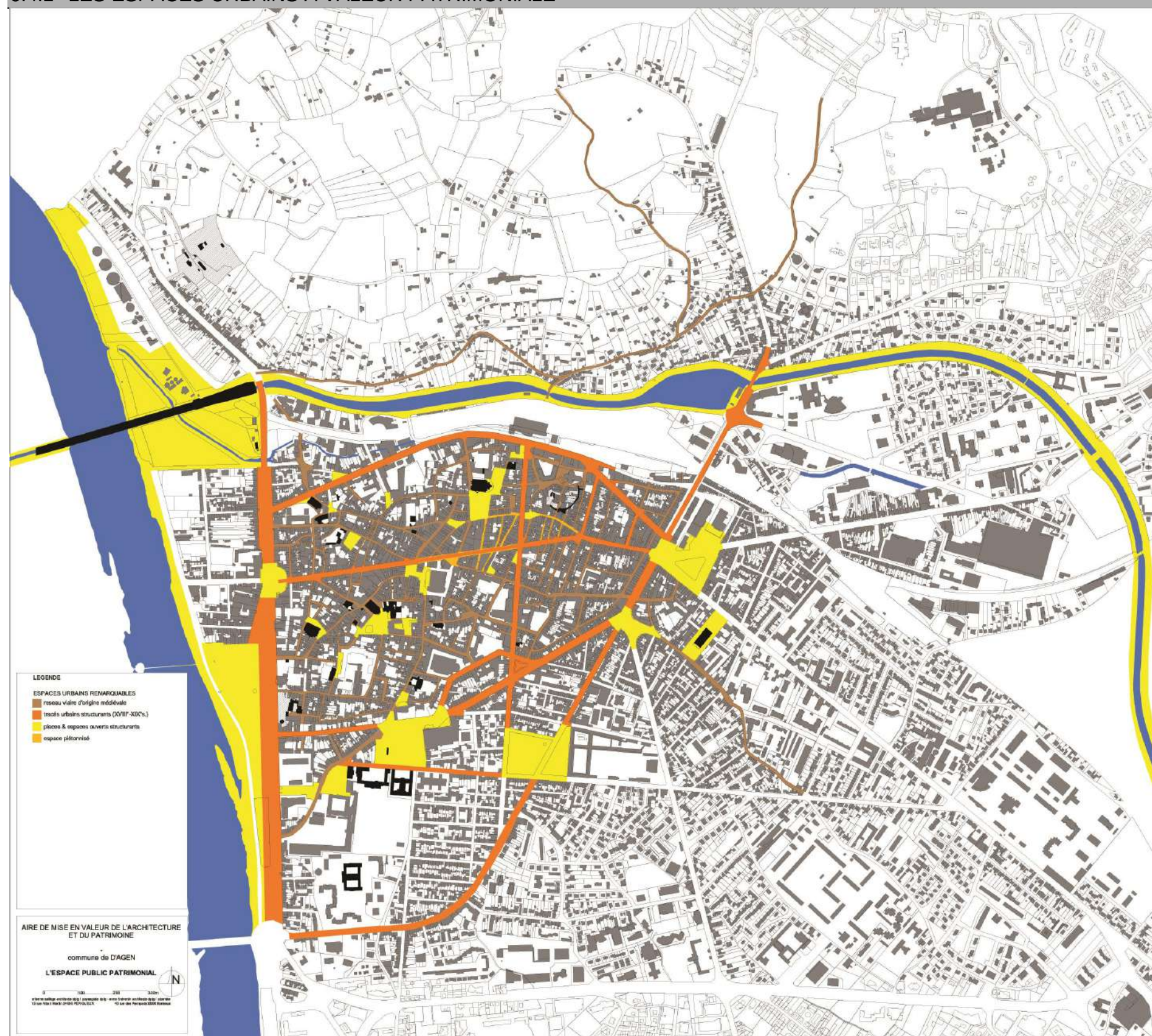
- origine médiévale
- espaces publics XVIII^e s.
- tracés urbains XIX^e s.

TISSU URBAIN

- tissu d'origine médiévale
- tissu d'origine XVIII^e s.
- tissu d'origine XIX^e s.

6.4 L'ESPACE PUBLIC PATRIMONIAL

6.4.1 LES ESPACES URBAINS A VALEUR PATRIMONIALE



LEGENDE

ESPACES URBAINS REMARQUABLES

- reseau viaire d'origine médiévale
- tracés urbains structurants (XVIII^e-XIX^es.)
- places & espaces ouverts structurants
- espace piétonnisé

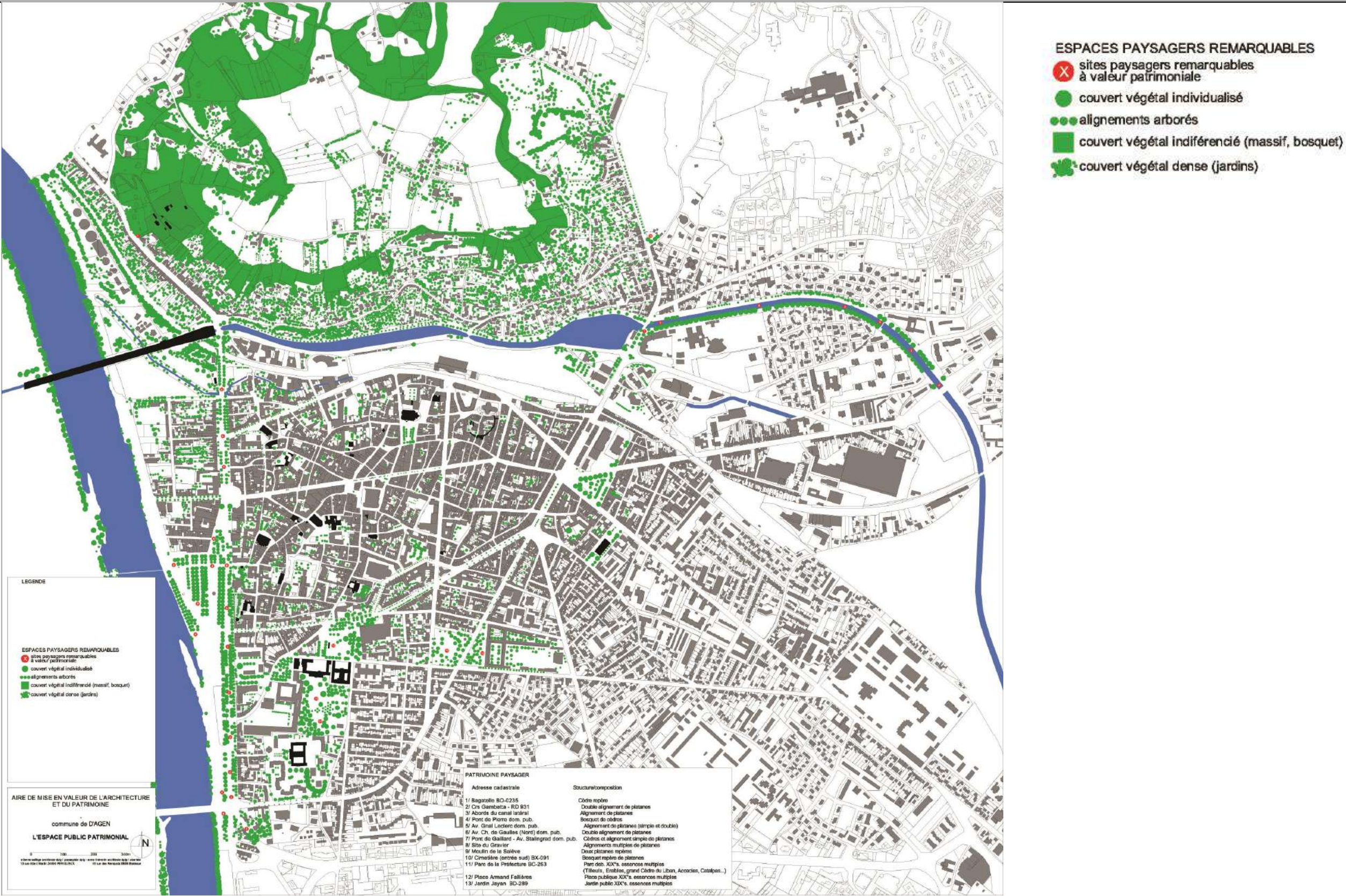


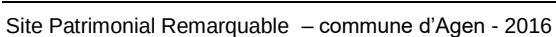
LEGENDE

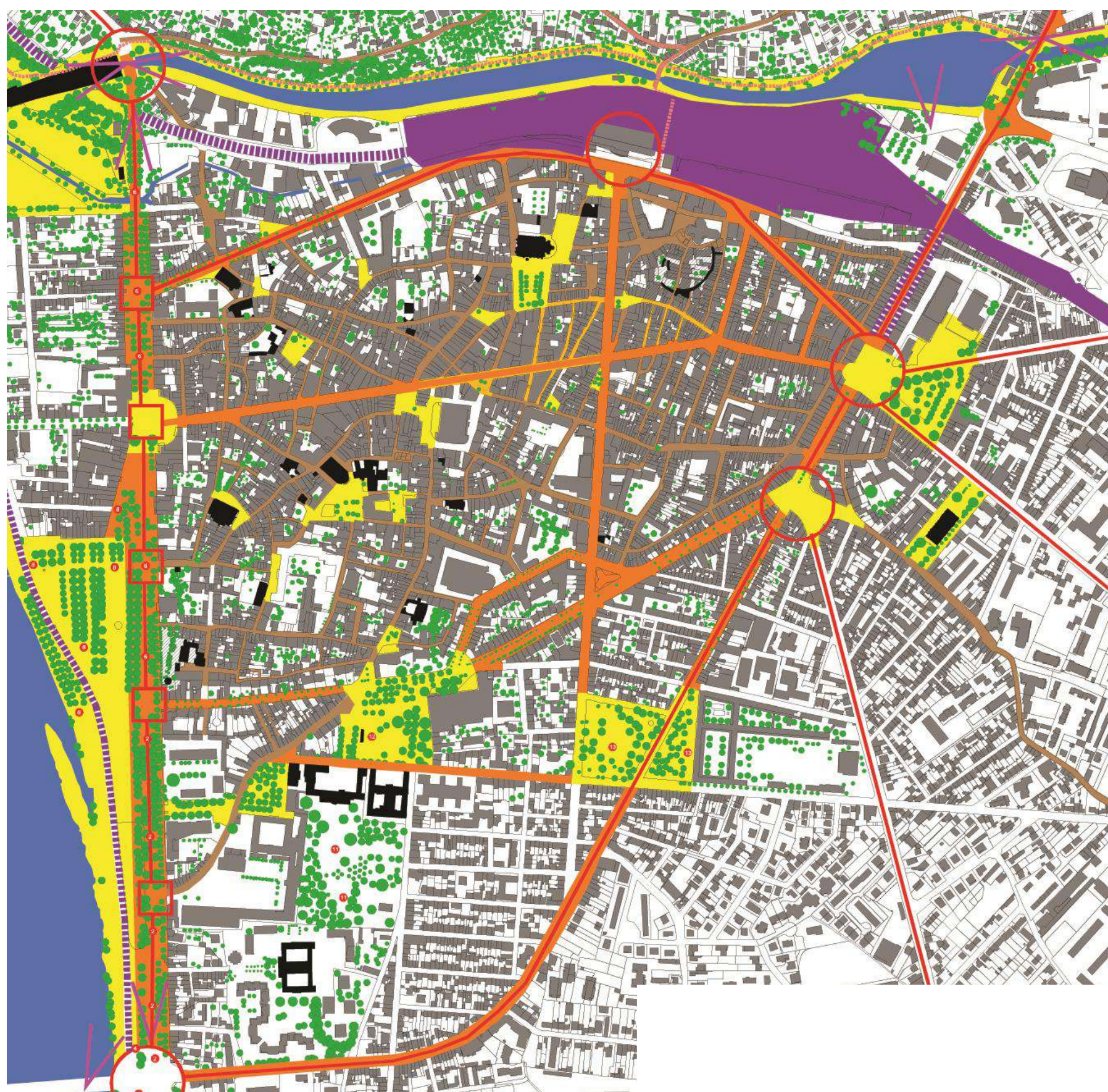
ESPACES URBAINS REMARQUABLES

- reseau viaire d'origine médiévale
- tracés urbains structurants (XVIII^e-XIX^es.)
- places & espaces ouverts structurants
- espace piétonnisé

6.4.2 LES ENSEMBLES PAYSAGERS A VALEUR PATRIMONIALE







LEGENDE

ESPACES URBAINS REMARQUABLES

- réseau viaire d'origine médiévale
- tracés urbains structurants (XVIII^e-XIX^es.)
- places & espaces ouverts structurants
- espace piétonnisé

ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES

- ⊗ sites paysagers remarquables à valeur patrimoniale
- couvert végétal individualisé
- alignements arborés
- couvert végétal indifférencié (massif, bosquet)
- couvert végétal dense (jardins)

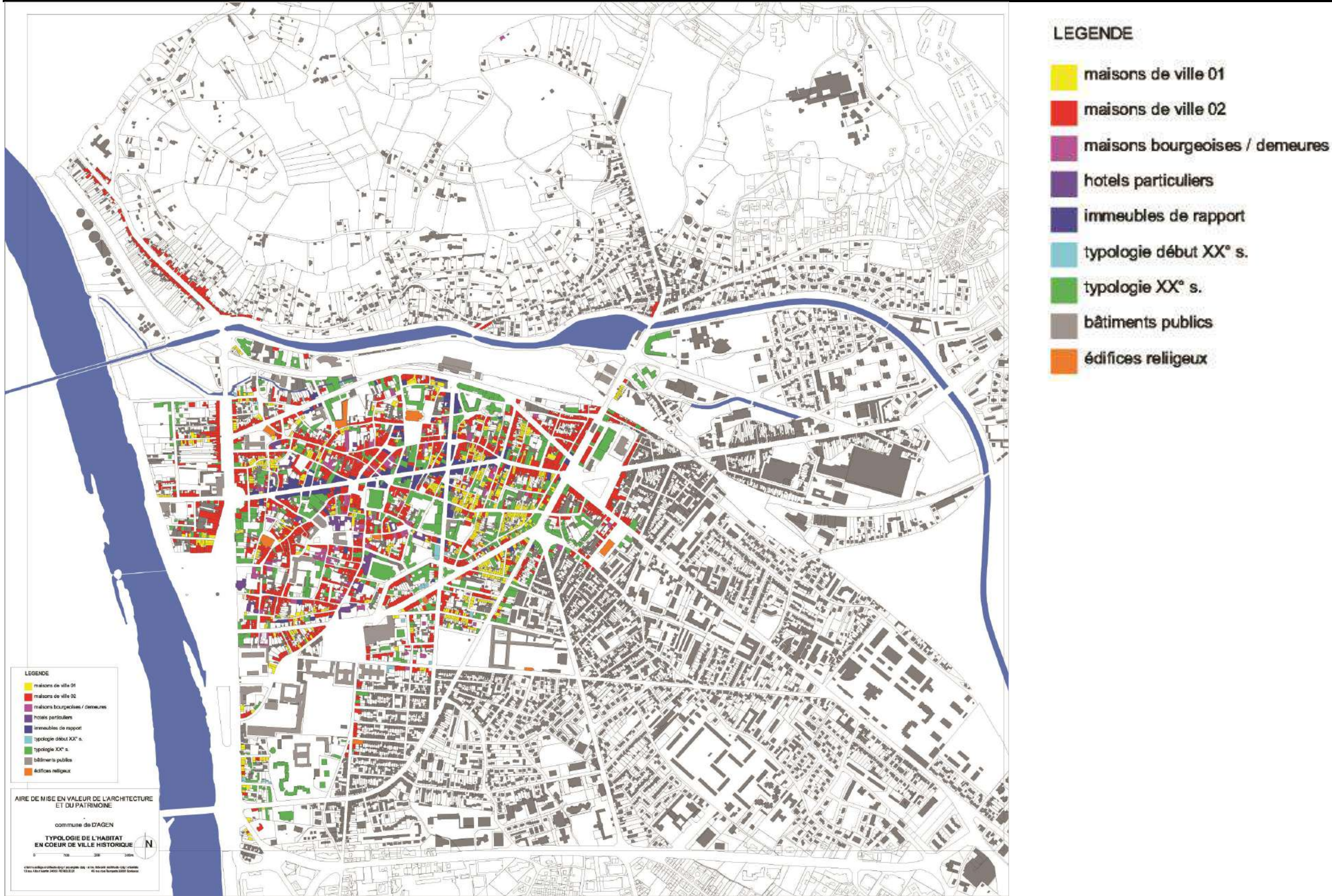
ITINERAIRES REMARQUABLES

- chemins de randonnées
- ✓ panoramas et perspectives remarquables

ENTREES DE COEUR DE VILLE HISTORIQUE

- seuil urbain
- articulation urbaine de transition
- site/ linéaire générateur de rupture dans le tissu urbain

7 TYPOLOGIE DU CADRE BATI

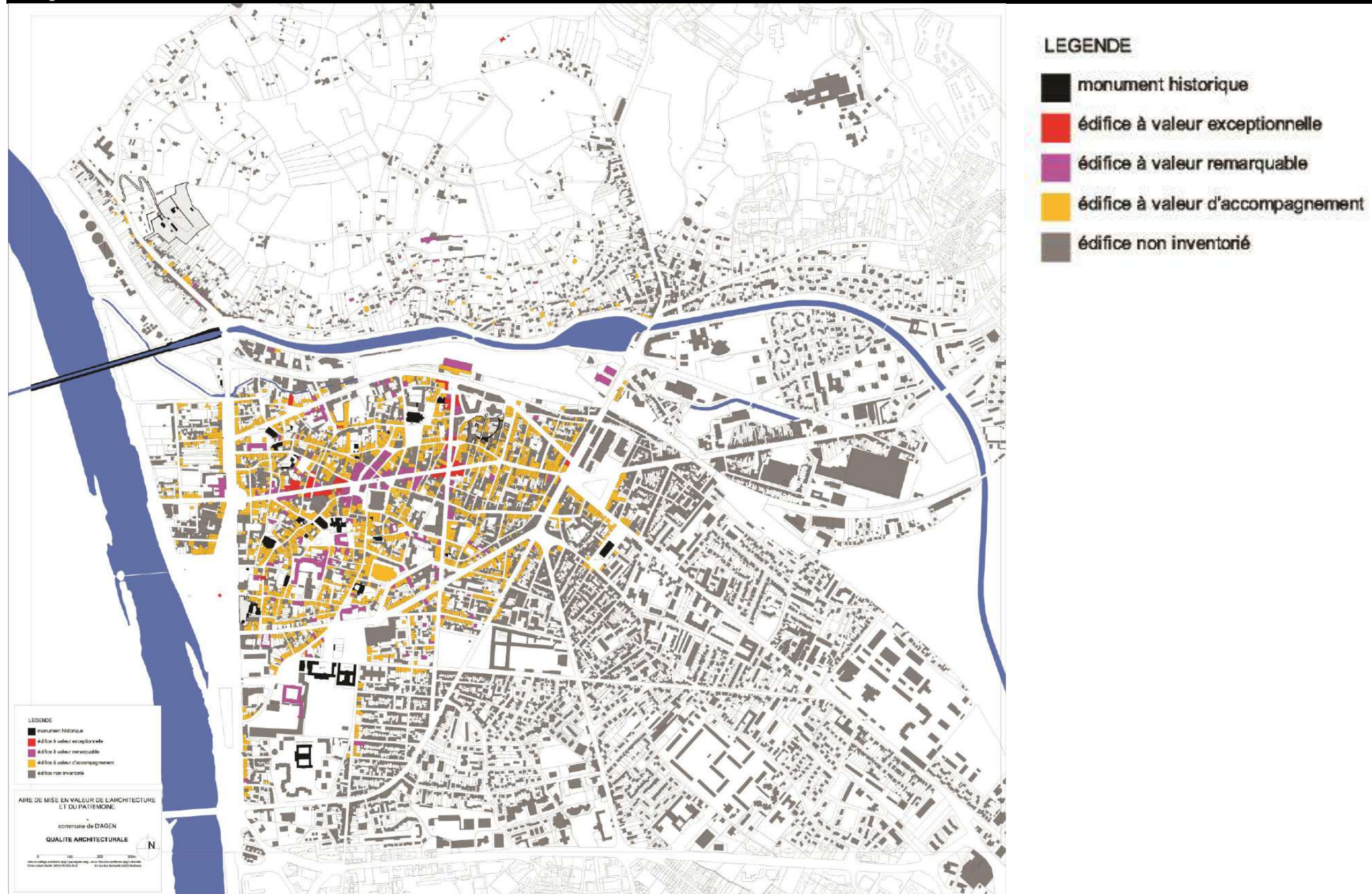




LEGENDE

- maisons de ville 01
- maisons de ville 02
- maisons bourgeoises / demeures
- hotels particuliers
- immeubles de rapport
- typologie début XX° s.
- typologie XX° s.
- bâtiments publics
- édifices religieux

8 QUALITE ARCHITECTURALE DU CADRE BATI





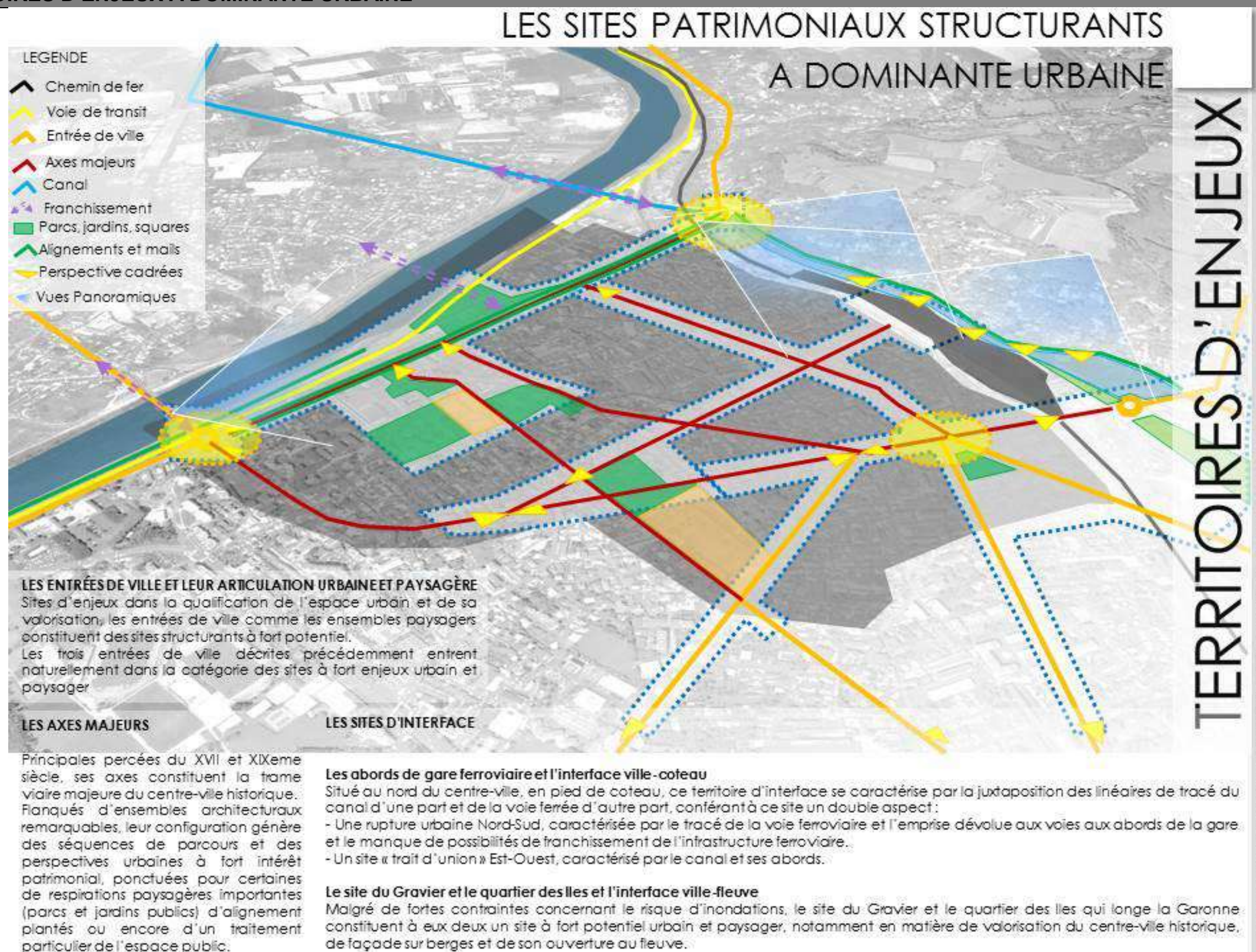
LEGENDE

- monument historique
- édifice à valeur exceptionnelle
- édifice à valeur remarquable
- édifice à valeur d'accompagnement
- édifice non inventorié

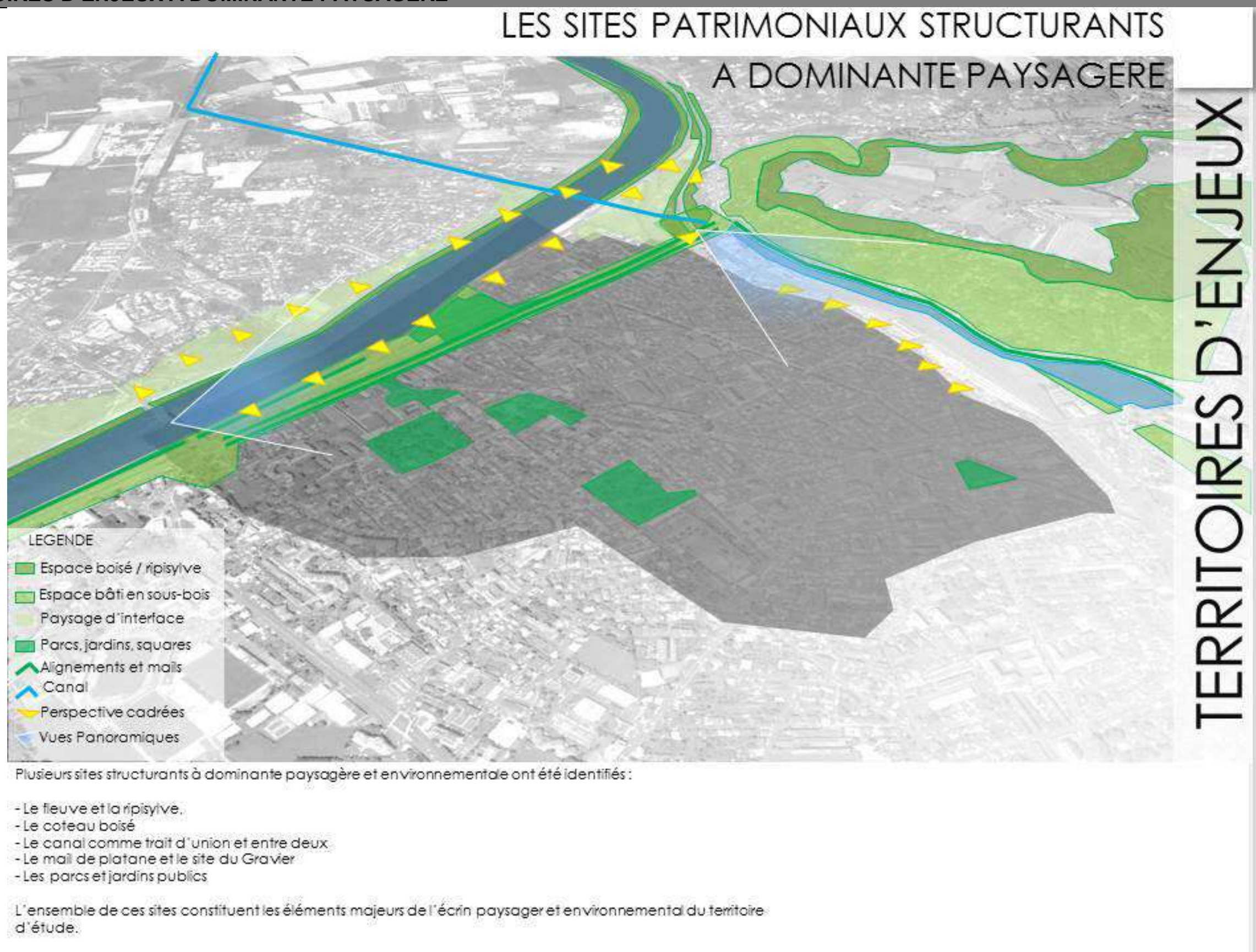
9 LES TERRITOIRES D'ENJEUX

Les cartographies suivantes restituent les territoires d'enjeux identifiés sur la zone d'étude. Ces derniers sont présentés selon leur nature dominante puis font l'objet d'une cartographie de synthèse

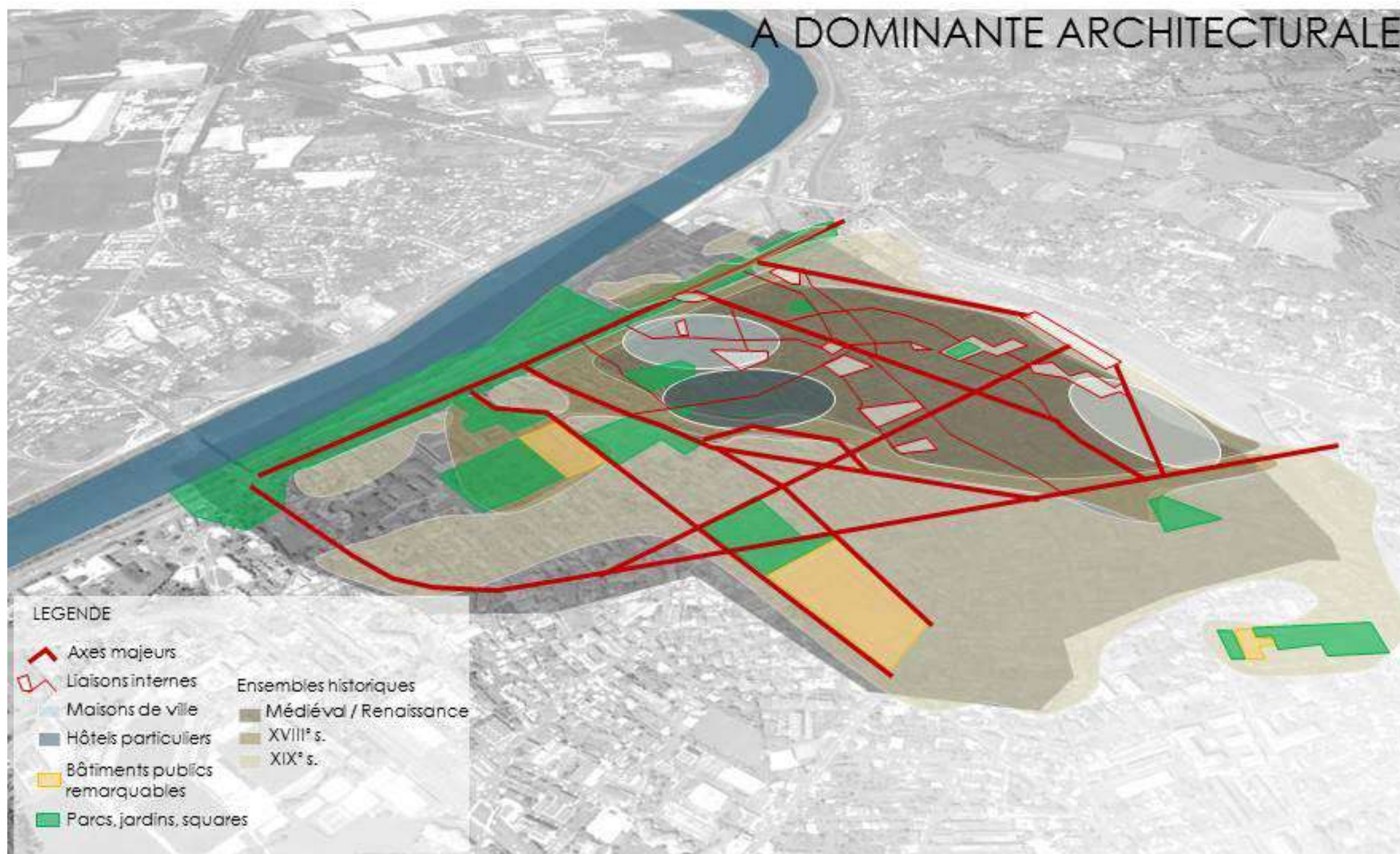
9.1 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE URBAINE



9.2 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE PAYSAGERE



9.3 TERRITOIRES D'ENJEUX A DOMINANTE ARCHITECTURALE

LES SITES PATRIMONIAUX STRUCTURANTS
A DOMINANTE ARCHITECTURALE

TERRITOIRES D'ENJEUX

Histoire - alliage architecture dplg / urbanisme / paysages / le dplg - Agence Intercommunale Architecture dplg / urbanisme / le

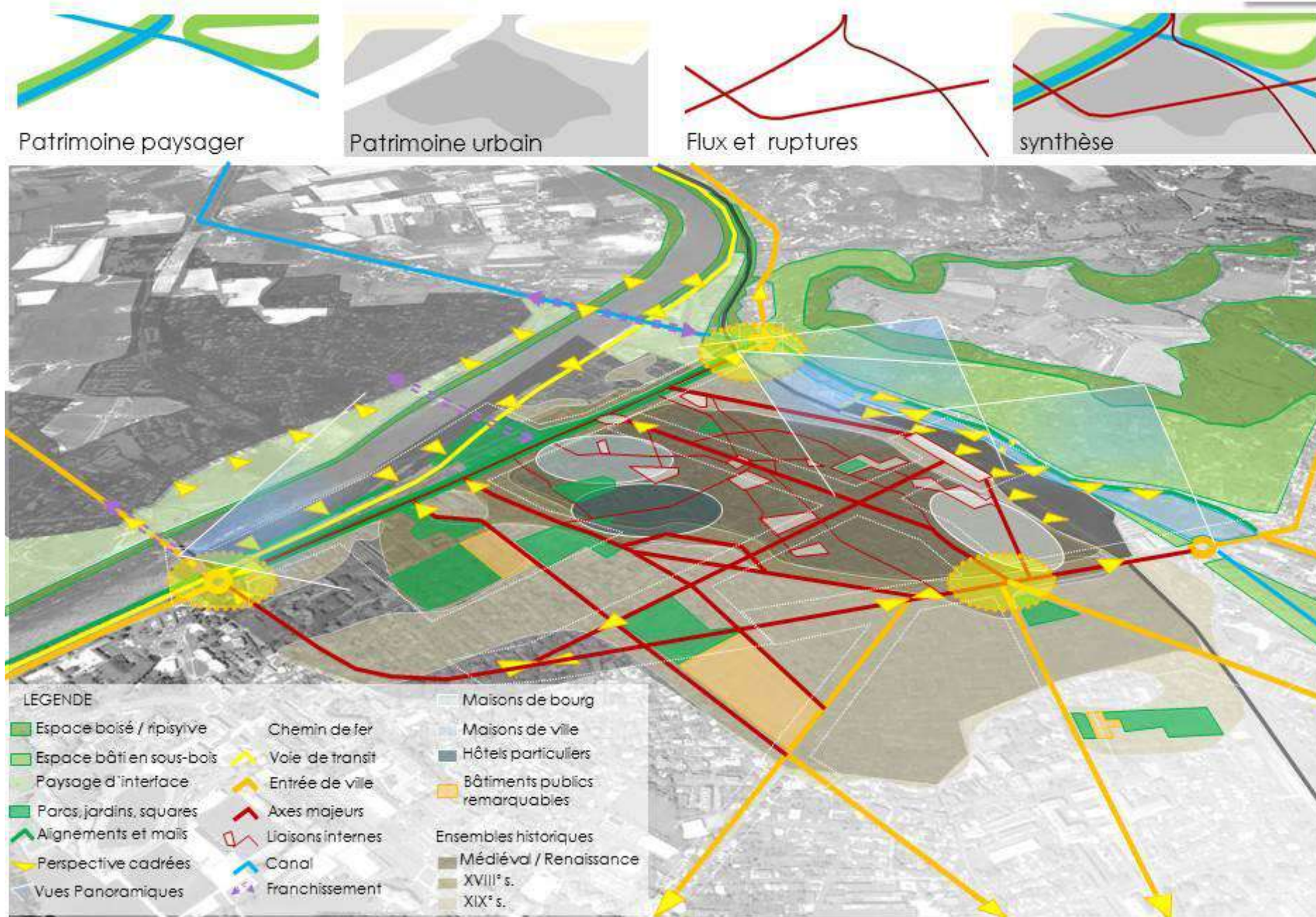
Plusieurs sites patrimoniaux structurants à dominante architecturale ont été identifiés :

- Les ensembles bâtis du cœur de ville historique
- Les ensembles bâtis en marge du centre-ville

L'analyse typologique du cadre bâti patrimonial permettra de caractériser et situer plus avant le patrimoine bâti identifié.

9.4 SYNTHÈSE DES TERRITOIRES D'ENJEUX

TERRITOIRES D'ENJEUX & SITES PATRIMONIAUX STRUCTURANTS



Hérmès - alliage architecte dplg / urbanis te / paysagis te dplg - Agne - Hevenim architecte dplg / urbanis te

10 PERIMETRE DE L'AVAP D'AGEN

La délimitation du périmètre, sa subdivision en zones et en secteurs, le positionnement des points de vue, les immeubles, les espaces et les espaces de projet sont identifiés sur le plan des protections.

Dans une logique d'ensemble architectural, urbain et paysager à caractère patrimonial, le périmètre d'AVAP considère l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords.

Le périmètre est délimité :

- Au nord par la ligne de crête du versant boisé de l'ermitage et prend en considération l'emprise communale du canal latéral de la Garonne,
- A l'est et au sud, par les extensions urbaines du XVIII^e et XIX^e siècle aux abords des boulevards,
- A l'ouest, par l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble paysager des berges de Garonne, compris les seuils urbains marquant les parcours d'entrée de ville.

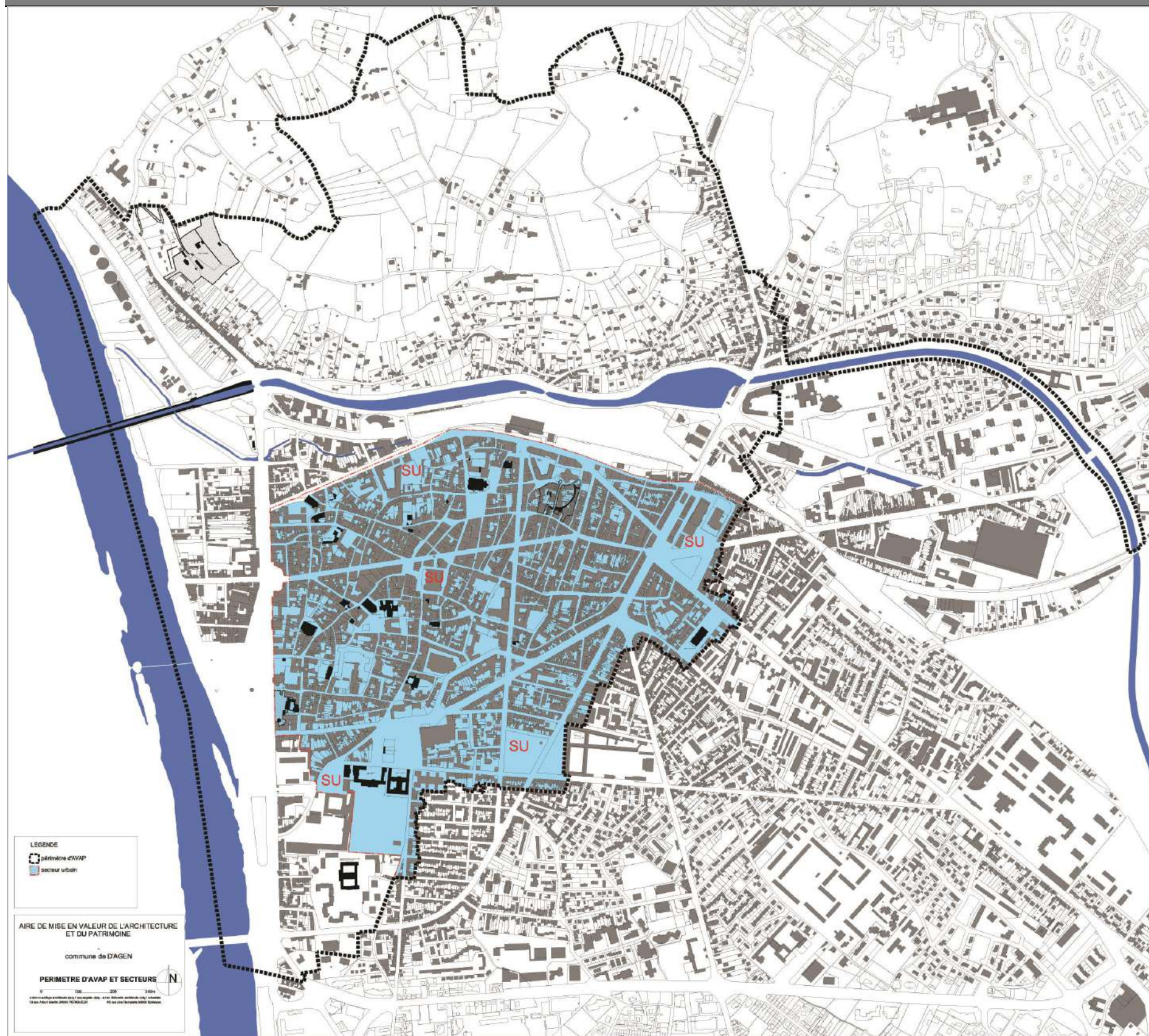
Au regard de l'analyse du territoire et de la définition des territoires d'enjeux, trois secteurs sont identifiés :

- Le secteur urbain (SU)
- Le secteur d'intégration paysagère (SIP)
- Le secteur naturel (SN)

10.1 PERIMETRE DE L'AVAP



10.2 SECTEURS DE L'AVAP / SECTEUR URBAIN / SU



Il recouvre un tissu densément urbanisé et à fort potentiel patrimonial.

Il correspond au centre-ville d'Agen, cœur de ville historique délimité par le tracé des boulevards périphériques du XVIII^e et du XIX^es. Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot, de la rue et de l'architecture du cadre bâti.

Ce secteur vise à réguler l'évolution du tissu urbain dans un souci de mise en valeur des structures urbaines, des typologies architecturales et des espaces publics qui font l'identité spécifique de ce secteur. Une attention toute particulière en termes de qualité architecturale et urbaine doit donc être requise. La création architecturale, exprimée dans un cadre urbain et culturel d'intérêt général, permettra d'enrichir le paysage patrimonial de la ville.

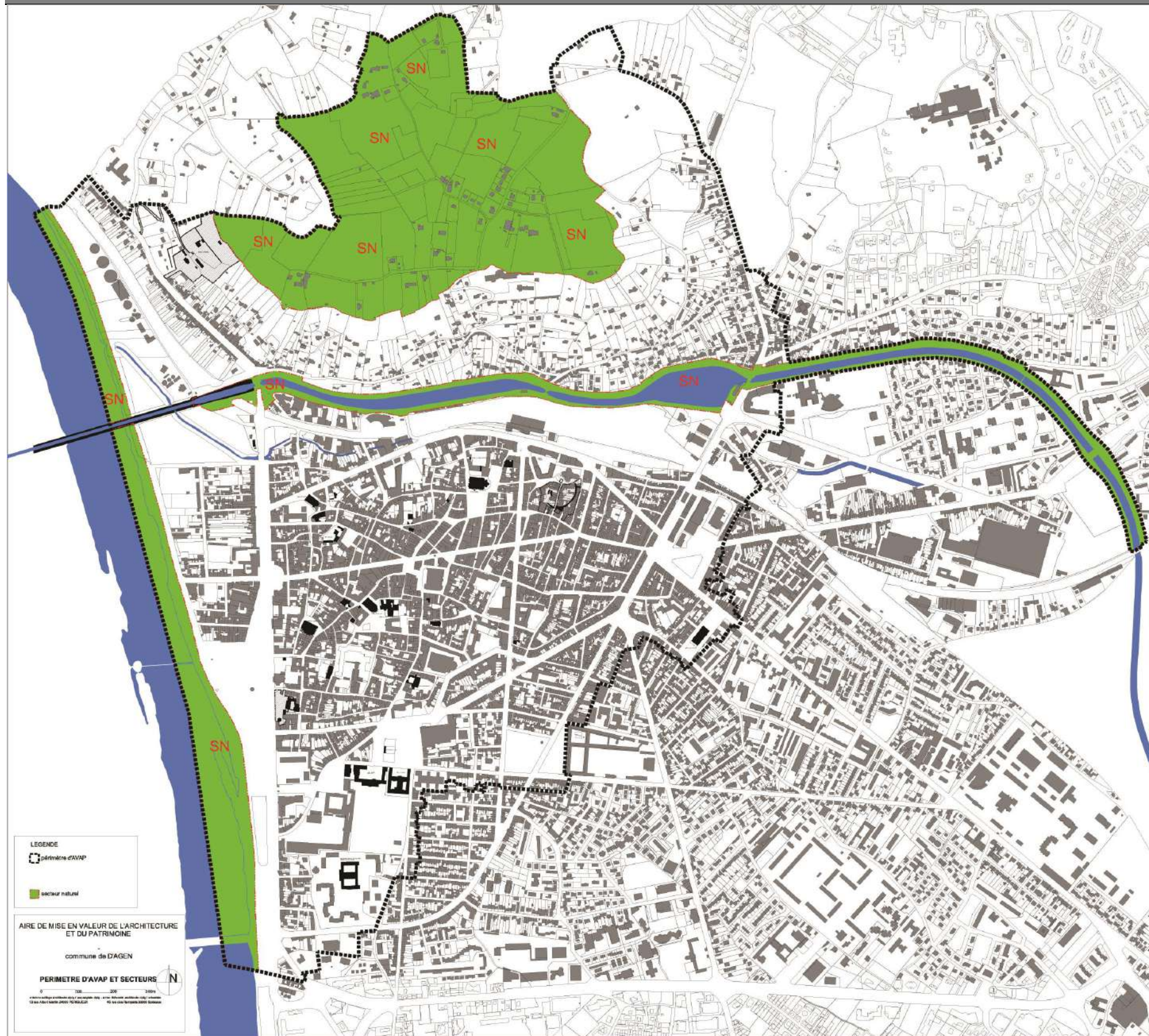
10.3 SECTEURS DE L'AVAP / SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE / SIP



Il correspond aux quartiers installés sur le versant du coteau de l'Ermitage ainsi que le quartier des îlots, aux abords des berges de Garonne et du Canal de l'entre deux mers. Il est marqué par une pluralité de typologies architecturales et d'ambiances urbaines. Sa vocation est l'intégration paysagère du bâti afin d'en minimiser l'impact visuel. Il s'agira de valoriser les co-visibilités, les ensembles patrimoniaux et leur environnement tout en ménageant une marge d'adaptation et de souplesse au contexte du projet.

Ce territoire déjà urbanisé implique de réguler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère. Tout projet de construction participera à la protection et la valorisation du paysage et de l'environnement. L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiennent compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique du territoire. Les contraintes naturelles de ce secteur relèvent de deux facteurs importants que sont le risque d'inondation aux abords des berges de la Garonne et le risque de glissement de terrains pour le versant du coteau de l'Ermitage.

10.4 SECTEURS DE L'AVAP / SECTEUR NATUREL / SN



Il regroupe l'ensemble naturel à fort potentiel écologique et paysager. il comprend :

L'ensemble des lignes de crête du coteau de l'Ermitage et l'emprise du site archéologique de l'oppidum, la ripisylve et les berges de Garonne ainsi que l'emprise du canal et de ses abords.

Ce secteur a pour objectif de conforter la forte image paysagère et naturelle de ce territoire au travers de la protection de cet écrin végétal, de sa biodiversité et du maintien des éléments à forte valeur environnementale.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

COMMUNE D'AGEN



Etienne Saliège / architecte DPLG - urbaniste - paysagiste DPLG /// Anne Thevenin / architecte DPLG - urbaniste /// 2015

ILLUSTRATIONS ET CONSEILS FICHES THEMATIQUES

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esaliège@yahoo.fr

1 **ILLUSTRATIONS ET CONSEILS** **1**

1.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE2

1.2 PAREMENTS3

1.3 REJOINTOIEMENT4

1.4 ISOLATION PAR L’EXTERIEUR.....5

1.5 FENETRES6

1.6 MENUISERIES7

1.7 TOITURE8

 1.7.1 COUVERTURE 8

 1.7.2 AVANT TOIT 9

1.8 OUVERTURES EN TOITURE.....10

1.9 PANNEAUX SOLAIRES.....11

1.10 FACADES COMMERCIALES.....12

 1.10.1 COMPOSITION 12

 1.10.2 DEVANTURE 13

 1.10.3 ENSEIGNES 14

1 ILLUSTRATIONS ET CONSEILS

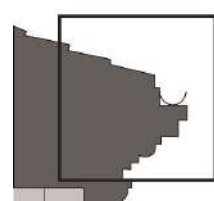
Les illustrations et conseils suivants ne sont pas opposables au tiers. Ils constituent une source d'explication et de modes de mise en œuvre du règlement de l'AVAP.

1.1 COMPOSITION ARCHITECTURALE

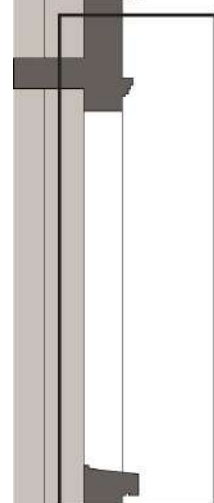
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

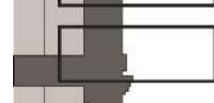
COMPOSITION ARCHITECTURALE

**Rive de toiture**

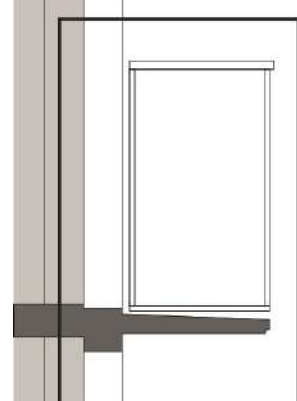
Elle constitue le couronnement de la façade. Le plus souvent ouvragées, les rives de toitures et leur décor sont à conserver et restaurer.

**Encadrement de baie**

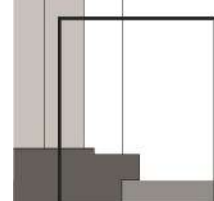
Il peut être formé d'une fine moulure entourant la baie ou simplement d'un ressaut en pierre marquant les contours du percement. Dans le cas de surfaces enduites, une simple différence de teinte, plus claire pour l'encadrement de la baie, peut aussi être envisagée.

**Bandeau**

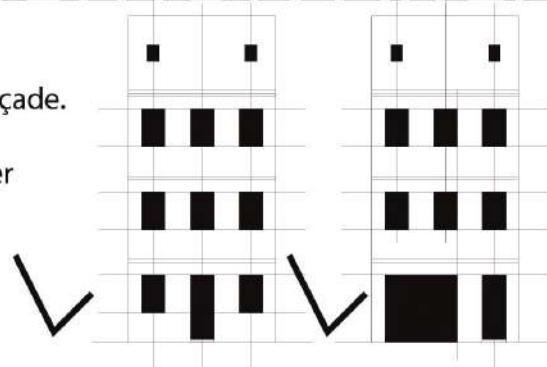
Destinés à écarter l'eau de ruissellement des parois, il participe à la composition de la façade en soulignant les niveaux d'étages.

**Balcon et ferronnerie**

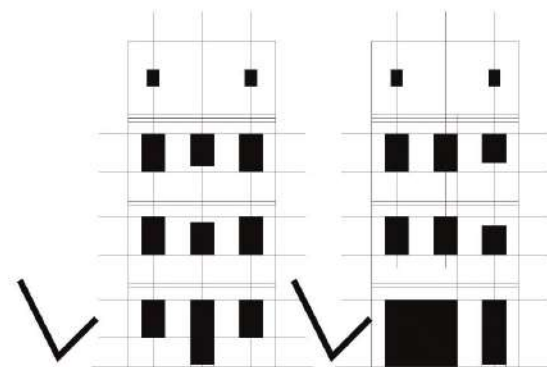
Element d'apparat en fer forgé composant le décor des façades dès le XVIII^e siècle. Au XIX^e siècle se développent de longs blacons filants à garde corps en fonte qui soulignent le premier voire plusieurs étage de l'immeuble.

**Seuil**

Réalisés en général en pierre calcaire, ils doivent être traités en harmonie avec la façade des immeubles

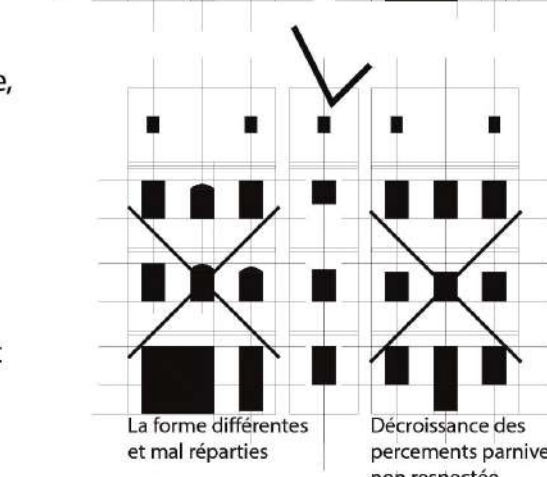
**Axes de composition**

La façade ordonnancée devra respecter des principes d'alignements horizontaux et verticaux des linteaux et/ou des allèges des baies et des divers percements.

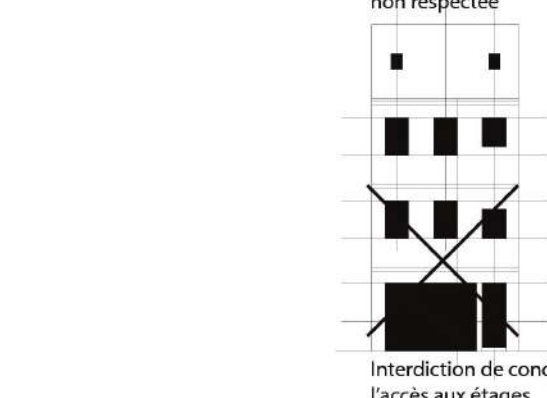
**Dimensionnement des baies**

Les percements pourront avoir des dimensions différentes mais devront être :

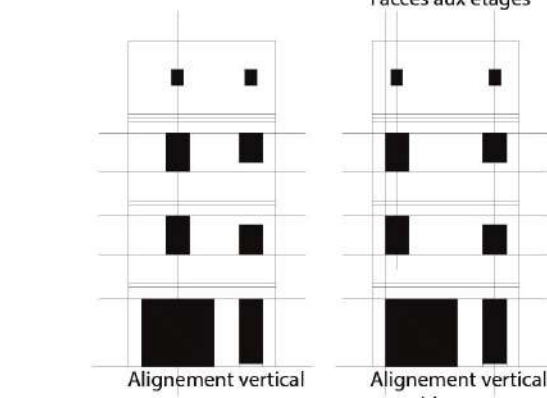
- Regroupés par famille de baies similaires sur un axe vertical de la composition
- Etre répartis dans le respect d'une décroissance des hauteurs d'ouverture du bas vers le haut de la façade.

**Formes des baies**

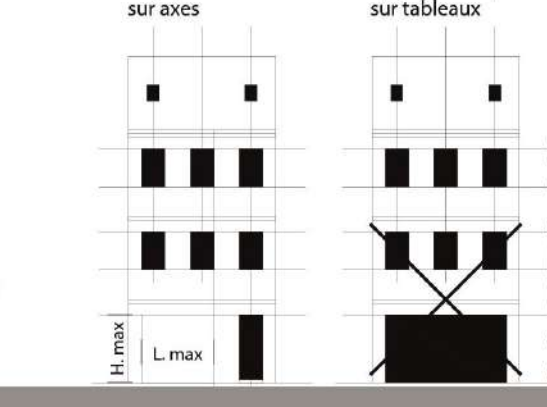
La forme des percements devront être identiques au minimum sur un même niveau.

**Accès aux étages**

Quelque soit le cas de figure, l'accès aux étages devra être conservé.

**Alignement des baies**

Suivant les principes de composition de façade, les baies des différents niveaux seront verticalement alignées soit sur axe passant par le milieu du percement, soit alignés sur l'axe défini par les tableaux des baies.

**Portes de garage cochère**

La largeur de l'ouverture s'inscrira au maximum dans l'emprise définie par la distance la plus grande entre les deux baies situées à l'étage (L. max). La hauteur maximum de l'ouverture ne dépassera pas la hauteur de la porte d'entrée (H. max)

1.2 PAREMENTS

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

ENDUITS

LA CHAUX TRADITIONNELLE

Matériau de construction issu de la cuisson de roches calcaire. Mélangée à de l'eau et du sable, la chaux permet d'obtenir un mortier. Ce mortier utilisé dans la construction dès l'antiquité a été remplacé par le ciment au cours du XIXe et XXe siècle.

Du fait de son incompatibilité avec les maçonneries traditionnelles, le mortier de ciment est devenu la cause de graves pathologies dans le cadre bâti vernaculaire.

Aujourd'hui, la chaux est redécouverte pour sa parfaite adaptation au cadre bâti pour ses qualités techniques et esthétiques.

La composition d'un enduit à la chaux est différente selon la nature de la chaux. Parmi les chaux naturelles, deux types de chaux sont employées:

la chaux aérienne (CL) qui fait sa prise à l'air et la chaux hydraulique (NHL) qui fait sa prise dans l'eau, utilisée dans les parties de maçonneries exposées comme les arases de murs par exemple.

MISE EN OEUVRE

L'enduit traditionnel est réalisé en 3 couches nécessitant un temps de séchage entre chacune des couches. Sur les murs en moellons de pierre, les enduits traditionnels seront réalisés en chaux naturelle aérienne ou hydraulique (type CL ou NHL) seuls capables d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires de ce type de mur.

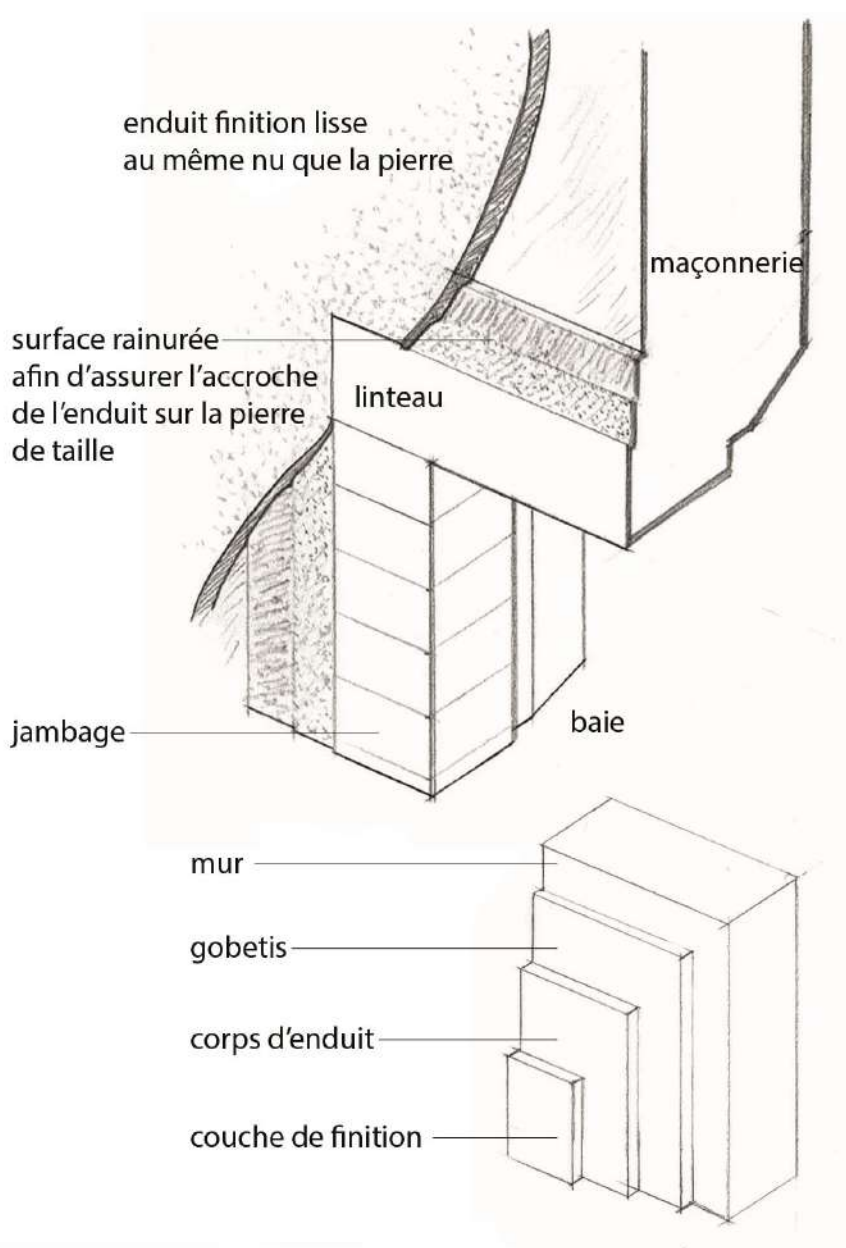
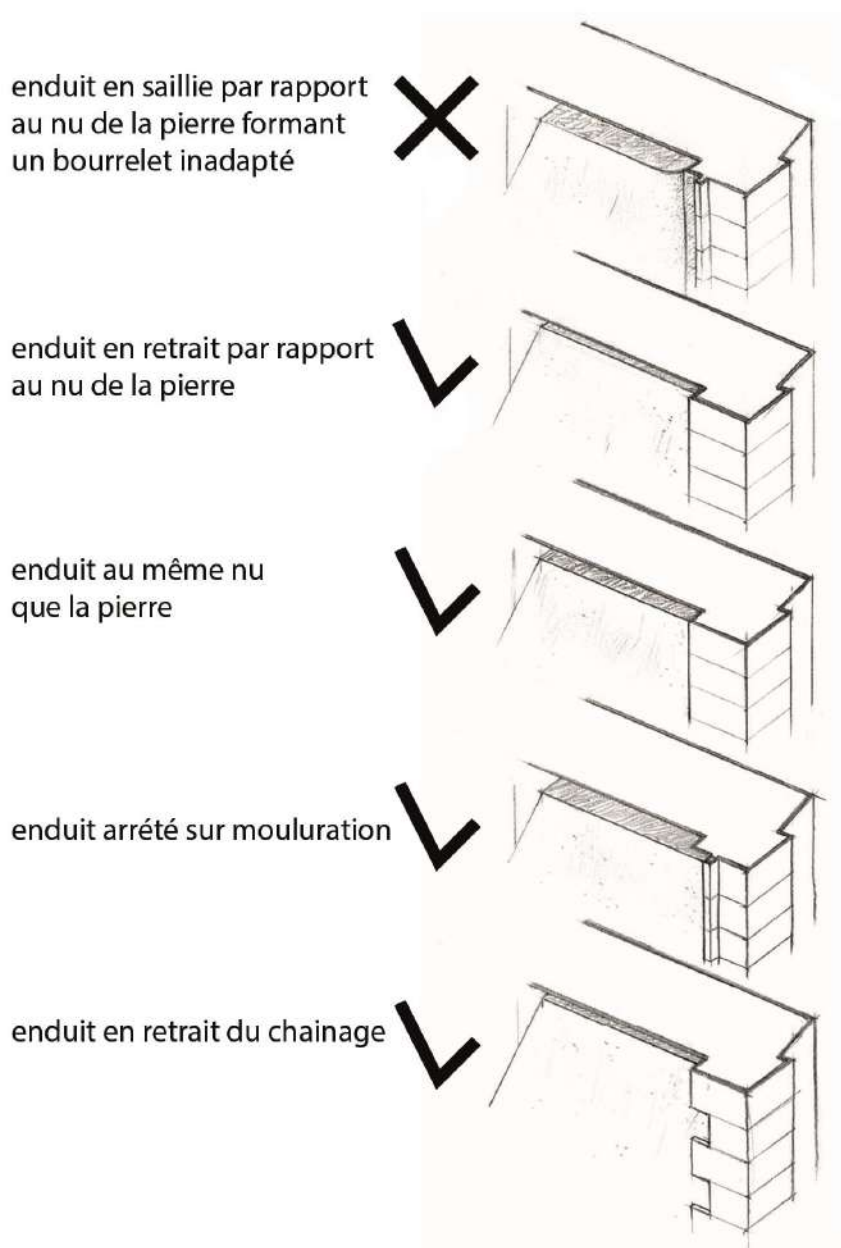
Les enduits à base de ciment sont à proscrire car ils ont l'inconvénient d'être trop durs et imperméables, enfermant l'humidité et empêchant le mur de respirer.

L'enduit ne doit pas être trop épais. Son épaisseur est réglée par les pierres d'angle ou d'encadrement, au nu desquelles celui-ci vient mourir, ne laissant apparaître que très furtivement la tête de certains moellons.

En aucun cas l'enduit ne doit être saillant par rapport aux pierres d'angle ou d'encadrement.

Sur les murs pignons, le parement pourra être laissé à pierre vue. Mais en aucun cas, le joint ne doit être en creux.

La couleur de l'enduit dépend de celle des sables utilisés. Des pigments naturels peuvent y être ajoutés pour obtenir la teinte souhaitée. Celle-ci sera choisie parmi les propositions figurant dans le nuancier.



1.3 REJOINTOIEMENT

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

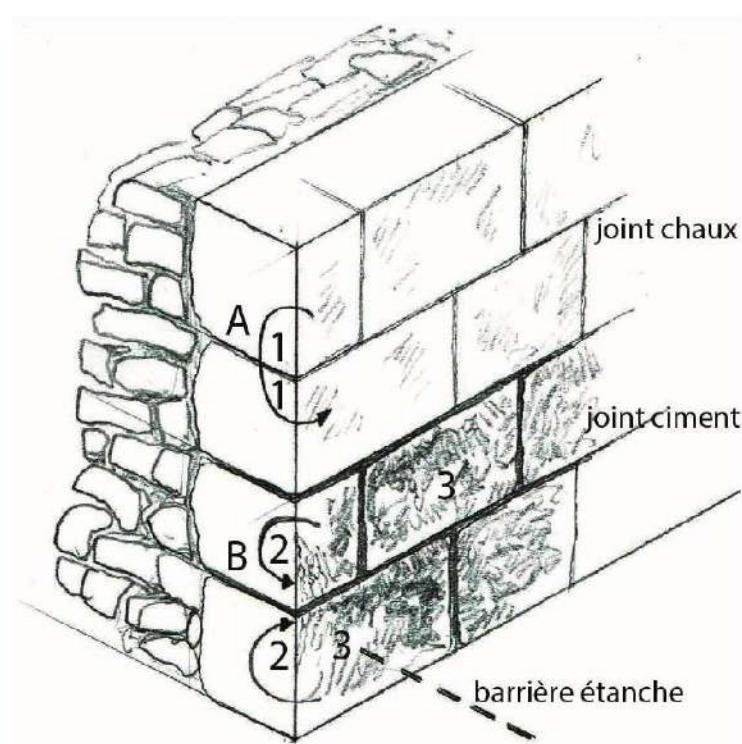
REJOINTOIEMENT

MISE EN OEUVRE

La réfection des joints n'est pas systématique mais relative au niveau de dégradation.

Elle se fait avec un mortier de chaux aérienne dite grasse ou un mortier de chaux naturelle pauvre en alumine, d'une teinte et d'une granulométrie proches de celles de la pierre. L'épaisseur des joints ne doit pas être modifiée ou agrandie. Le mortier est glissé entre les pierres avec une fiche à dents.

Le rejointoiement rétablit l'assise des pierres de taille et le mortier affleure la surface extérieure des pierres sans être en surépaisseur.

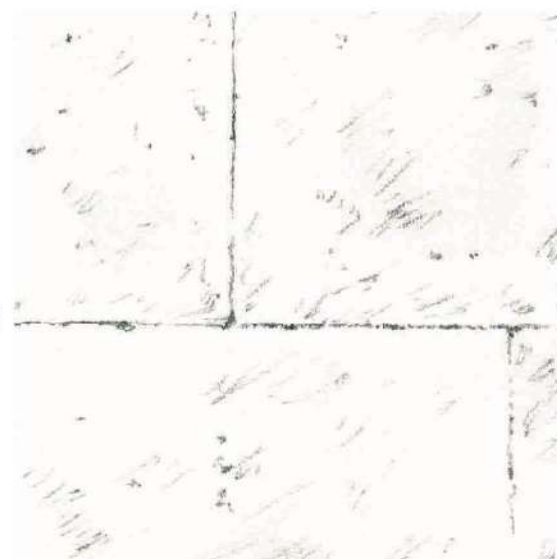


Coupe sur un mur en pierre de taille

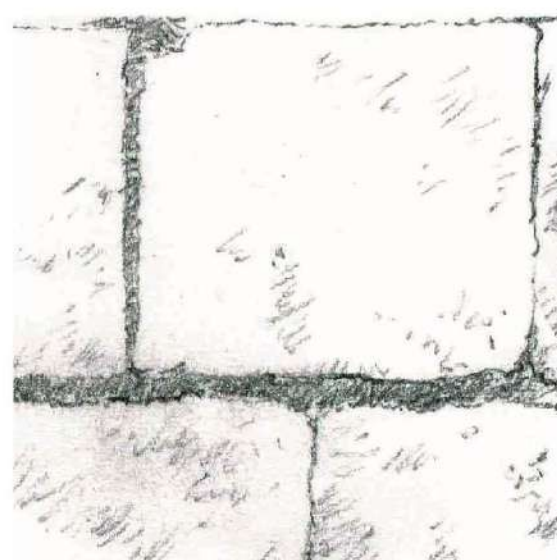
A-joint de mortier de chaux aérienne :
1-cycle pénétration et évaporation de l'eau sans barrière.

B-joint de mortier hydraulique (ciment artificiel) :
2-cycle pénétration et évaporation de l'eau perturbé par le joint étanche,
3-desquamation de la pierre au droit du joint et réaction acide du ciment sur la pierre.

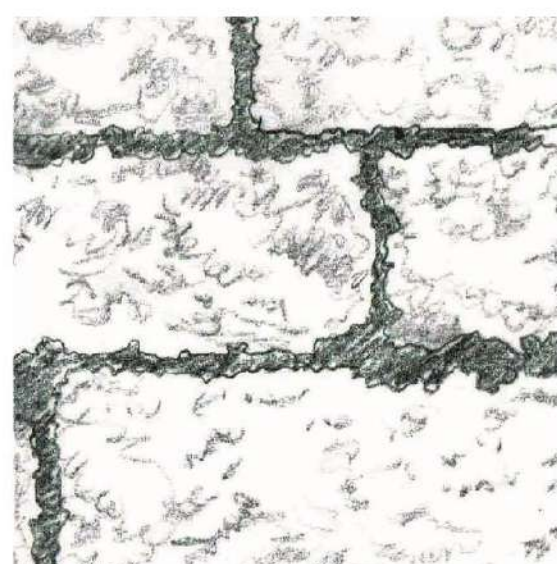
Rejointoiement respectant la faible épaisseur du joint d'origine



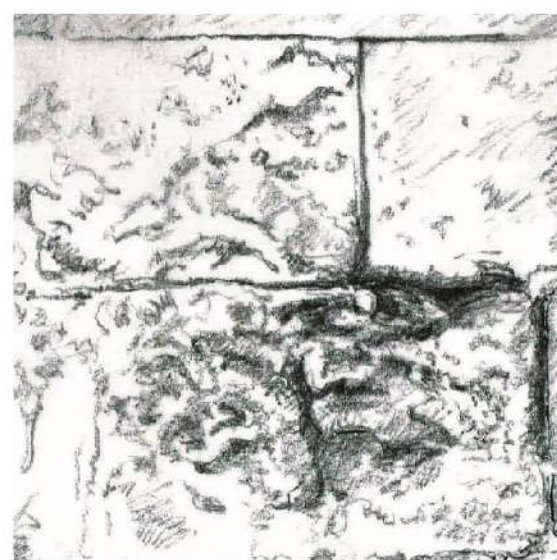
Rejointoiement au ciment présentant une épaisseur de joint trop importante. Le mortier de ciment crée une barrière étanche bloquant la circulation de l'eau dans le mur



Début de dégradation de l'appareillage induit par l'impossibilité pour l'eau d'assurer un cycle normal de pénétration et d'évaporation



Assemblage fortement dégradé à remplacer



1.4 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

PRINCIPE GENERAL

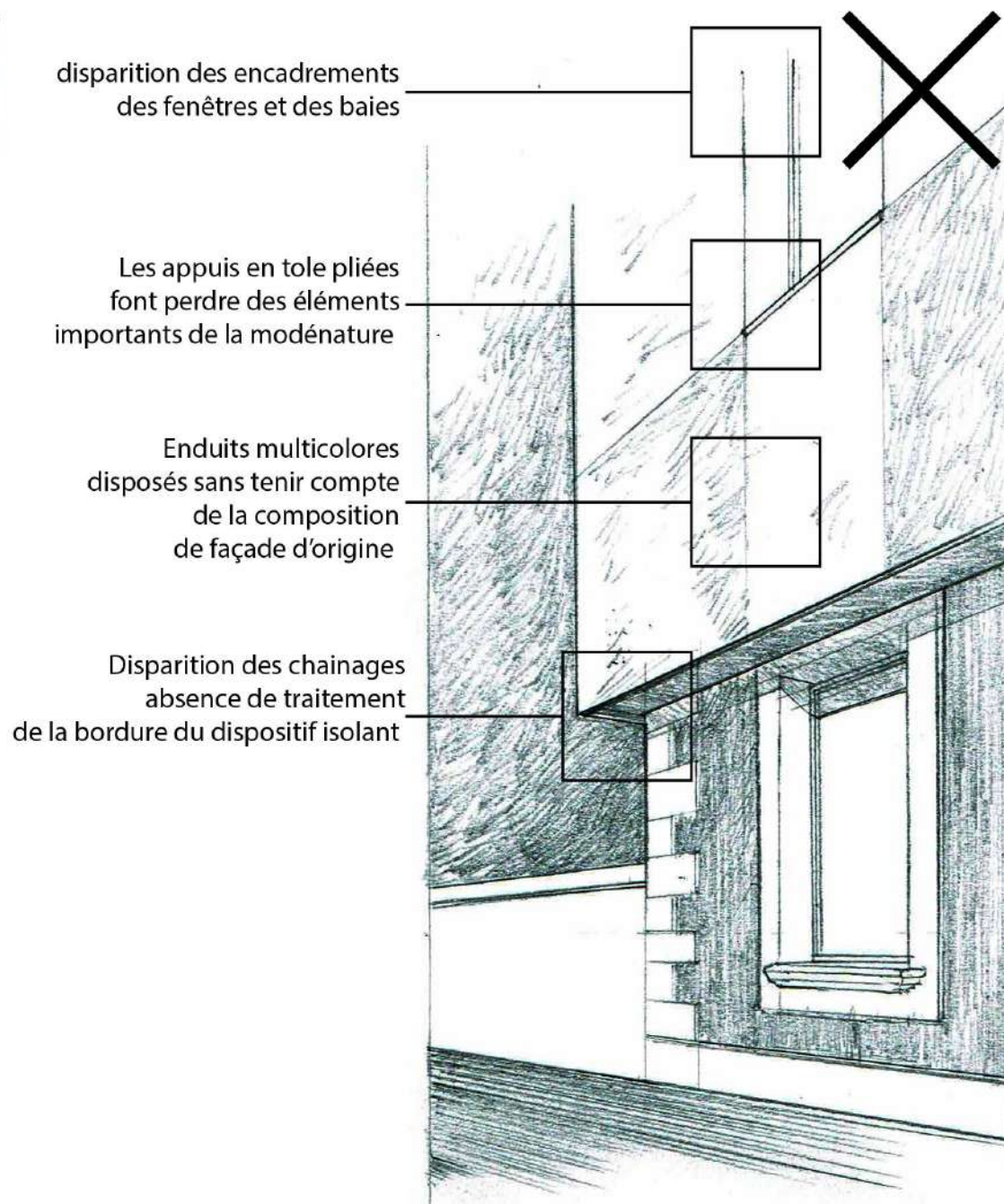
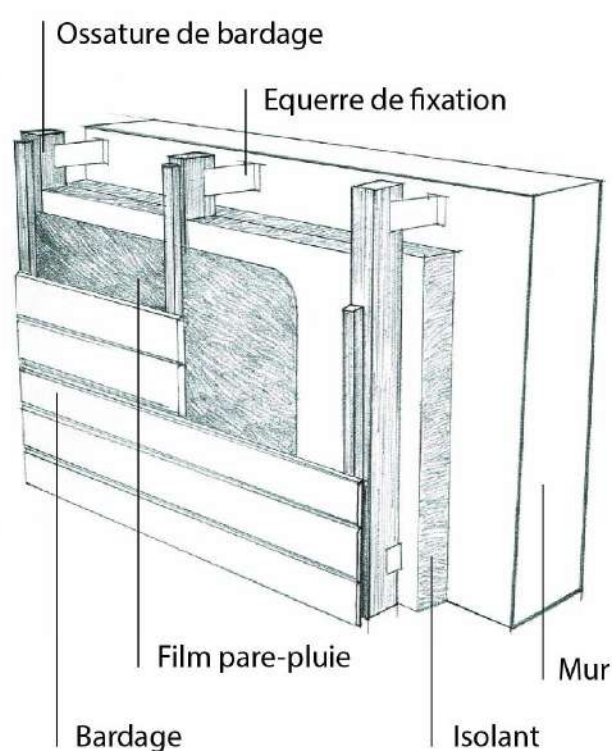
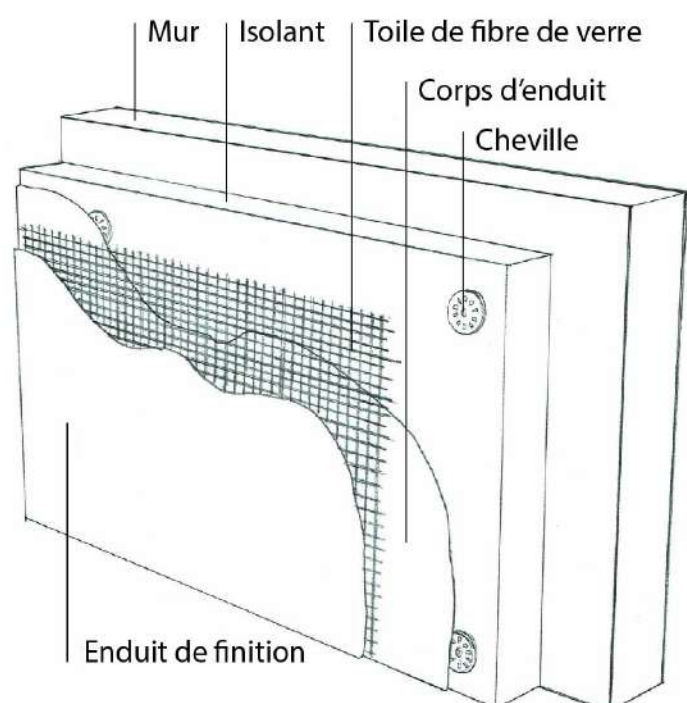
L'isolation thermique par l'extérieur consiste à placer la couche d'isolant et les différentes couches de matériaux de parements sur les faces externes des murs extérieurs d'un bâtiment. L'enveloppe thermique ainsi constituée apporte un haut de niveau de performance thermique en supprimant les ponts thermiques responsables de déperditions de chaleur.

MISE EN OEUVRE

Le complexe d'isolation par l'extérieur se compose d'un isolant écologique (chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois...) ou non écologique (polystyrène expansé, laine de verre, laine de roche...) et d'un parement sous la forme d'un bardage (bois, métal, composite...), d'un parement pierre ou brique ou encore d'un enduit mince assurant la protection du dispositif.

L'utilisation d'enduits nativement isolant peuvent aussi assurer à eux seuls l'isolation des murs par l'extérieur.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet architectural.



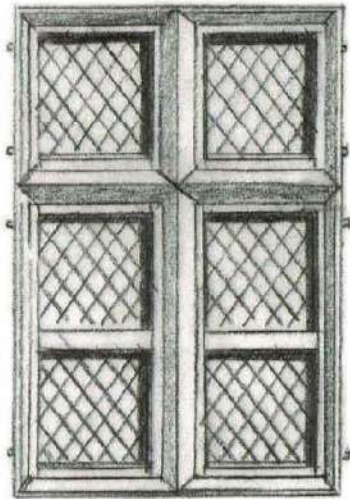
1.5 FENETRES

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

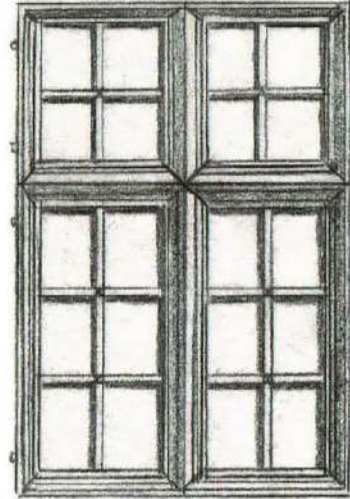
FENETRES ET OCCULTATIONS

EVOLUTION DES TYPES D'OUVERTURES VERNACULAIRES



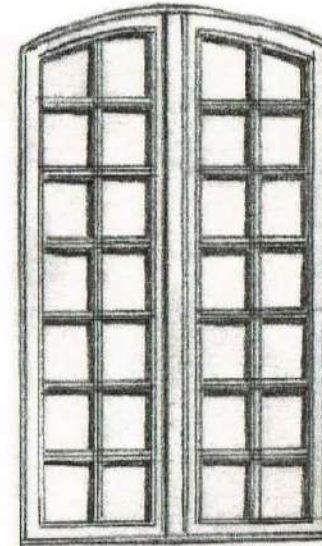
XVIe siècle

Baie à meneau et traverse en pierre, menuiseries rares à préserver



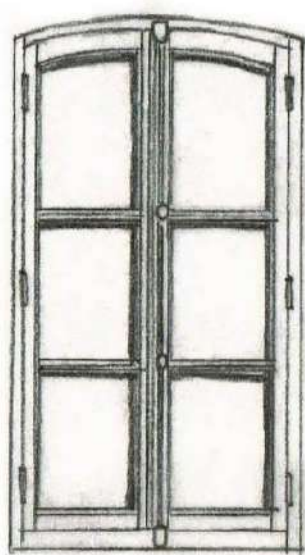
XVIIe siècle

Croisées à meneau, les vitraux de petits modules sont remplacés par de plus grands carreaux rectangulaires fabriqués par les premières manufactures de verre.



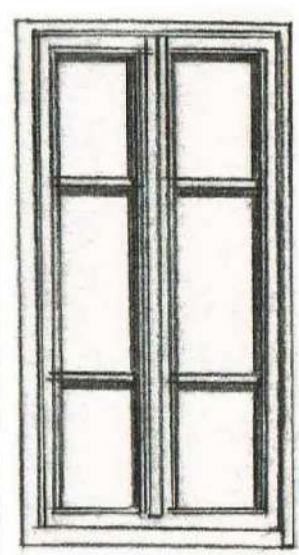
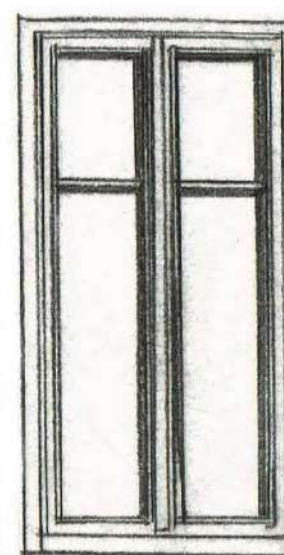
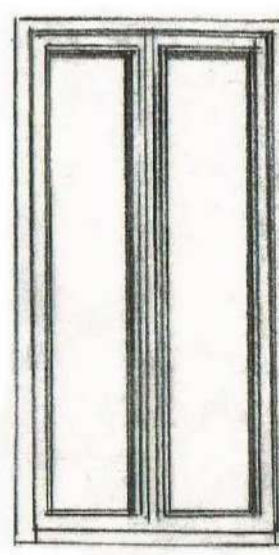
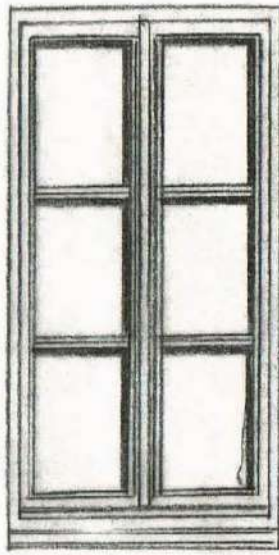
XVIIIe siècle

Le développement du verre et le souci de mieux éclairer inaugurent la réalisation de hautes baies avec petits bois. Apparition de l'espagnolette.



XIXe siècle

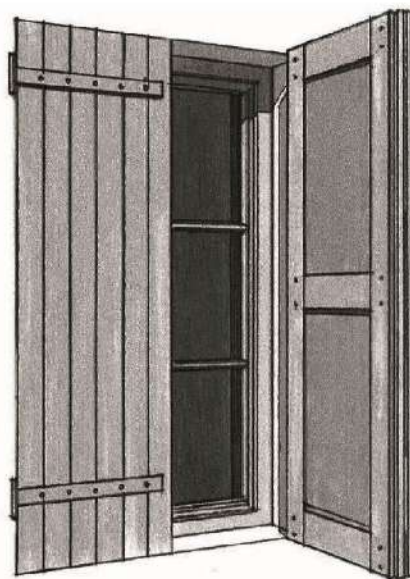
Le verre s'affine et la fenêtre s'agrandit, l'étanchéité se perfectionne.



XXe siècle

les vitrages continuent de s'agrandir, généralisation de la crémone comme système de fermeture.

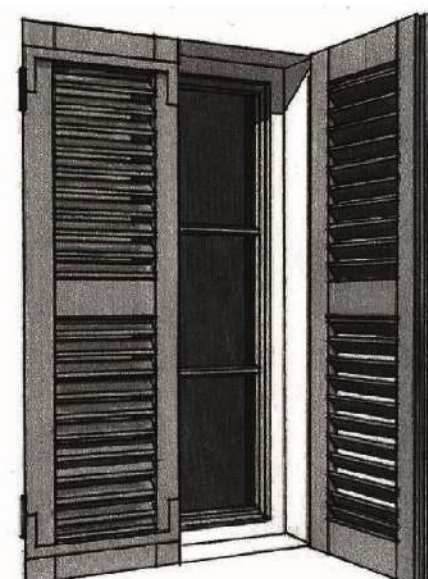
TYPES D'OCCULTATIONS VERNACULAIRES



Volets à cadres



Volets à lames croisées



Volets à persiennes

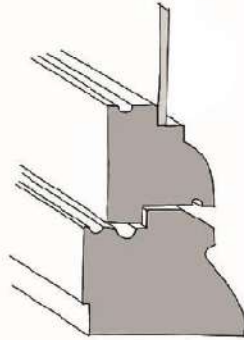
1.6 MENUISERIES

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

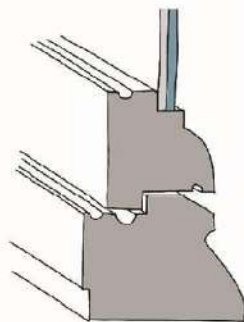
ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

MENUISERIES

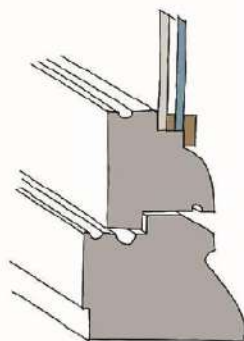
Amélioration des performances thermiques ou acoustiques des menuiseries existantes



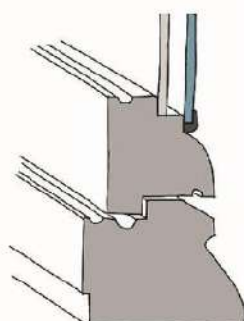
1. Menuiserie existante.



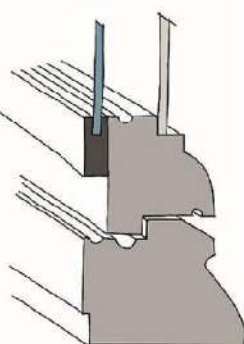
2. Remplacement des vitrages existants par des vitrages isolants minces qui seront logés dans les feuillures existantes. Il existe des vitrages minces avec de très bonnes performances énergétiques ou acoustiques.
Avantages : conservation intégrale de la menuiserie et de ses petits bois.



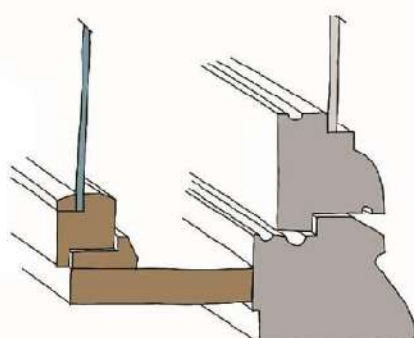
3. Remplacement par du double vitrage : dans ce cas, les feuillures sont retaillées et le nouveau vitrage est maintenu par un cadre en applique sur l'ouvrant à l'extérieur.
Avantage : très bonne performance énergétique ou acoustique.



4. Mise en oeuvre de survitrage extérieur.



5. Mise en oeuvre de survitrage intérieur.
Avantages : préservation intégrale de la menuiserie et de son vitrage.
Inconvénient : selon les systèmes de fermeture (espagnolette par exemple), la mise en oeuvre côté intérieur peut parfois s'avérer difficile.



6. Mise en oeuvre d'une double fenêtre intérieure.
Avantage : aucune intervention sur la menuiserie existante, préservation totale de l'aspect extérieur.

1.7 TOITURE

1.7.1 COUVERTURE

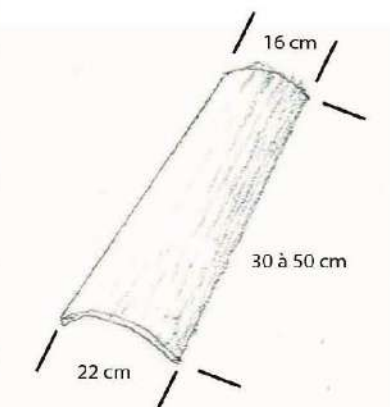
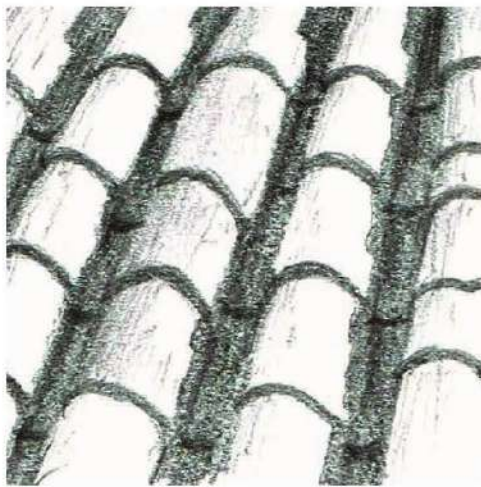
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

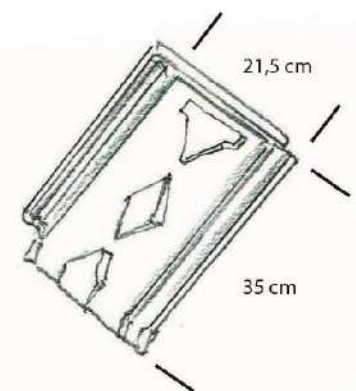
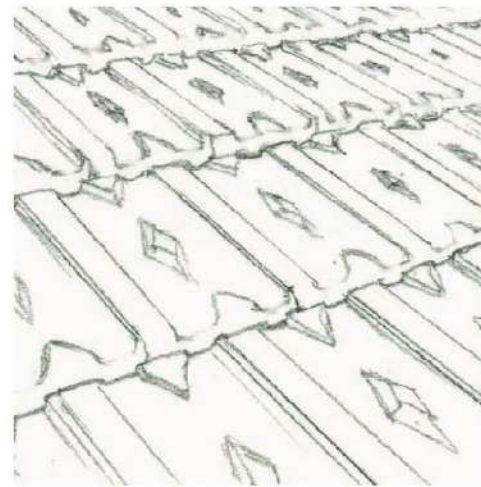
COUVERTURE

COUVERTURES EN TUILES RENCONTREES

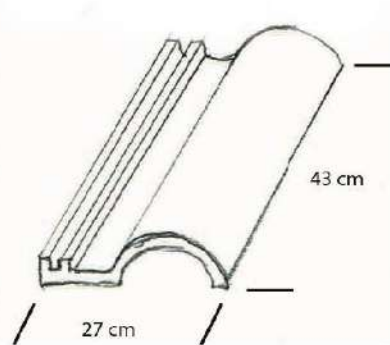
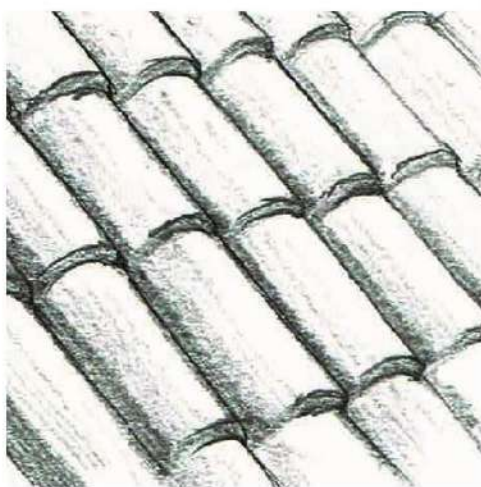
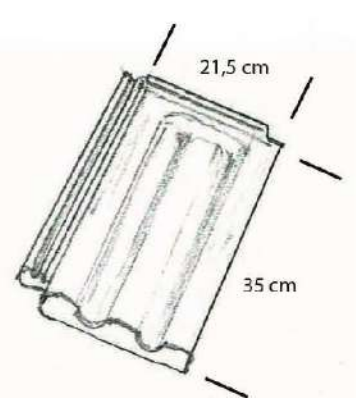
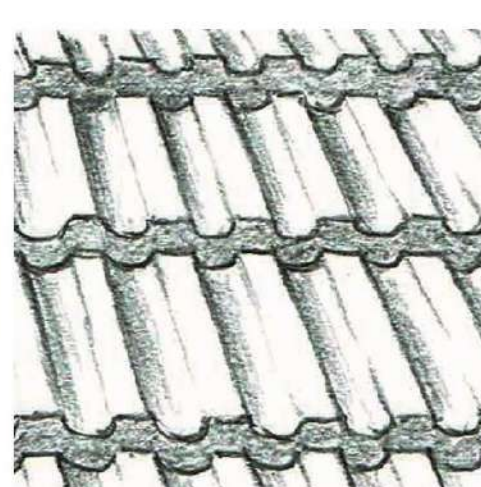
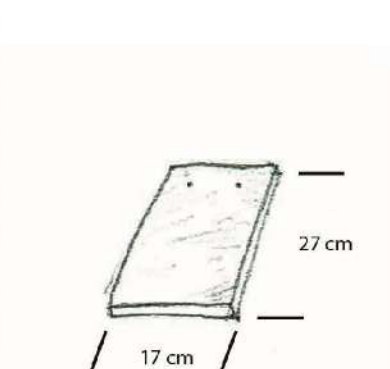
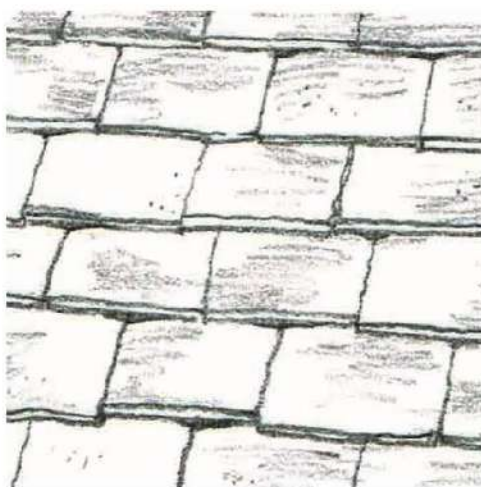
L'aspect du modèle de tuile choisi doit se rapprocher au plus près des modèles présentés.



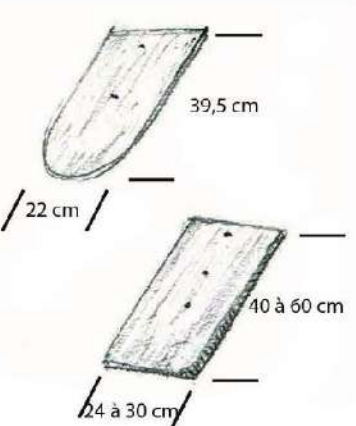
Tuiles canal (tête de botte)



Tuiles mécaniques losangée

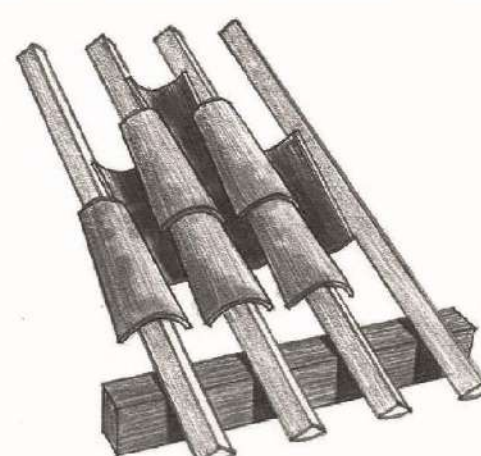
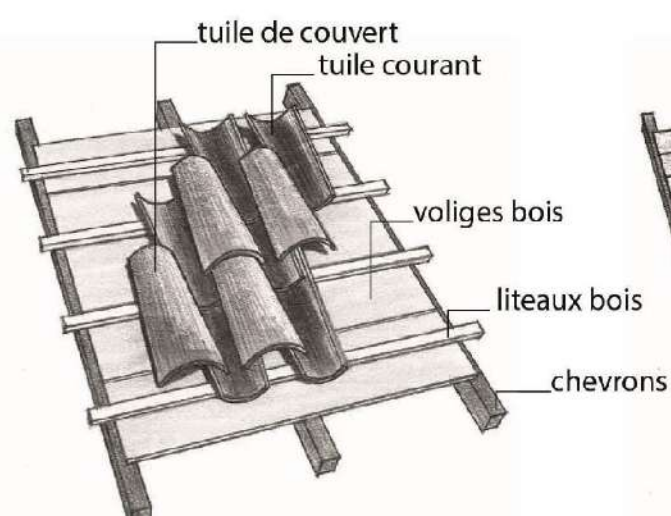
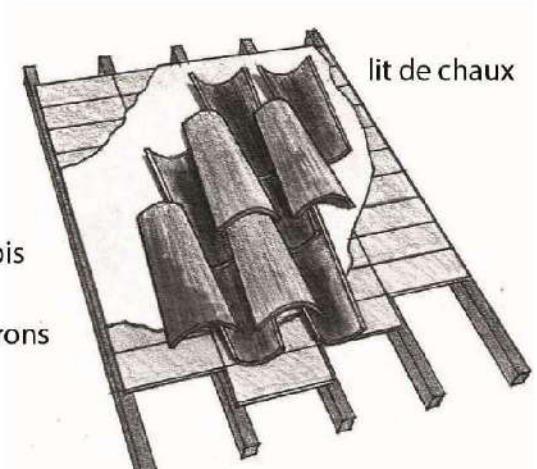
Tuiles canal mécaniques
à une seule onde
(tuile romane-canal)Tuiles mécaniques
type Saint-Vallier

Tuiles plates



Tuiles d'ardoise

MODES DE POSE DES TUILES CANAL

Pose sur chevrons triangulaires ou quarts
support discontinu, pose à sec ou scelléePose sur voliges et liteaux support continu,
pose à sec avec tuiles à tenonsPose sur mallons de couvert ou voliges
et lit de chaux support continu, pose scellée

1.7.2 AVANT TOIT

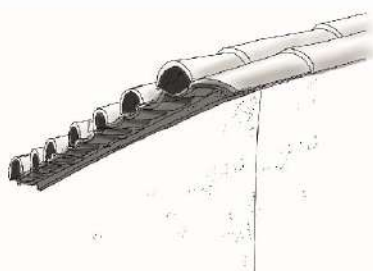
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

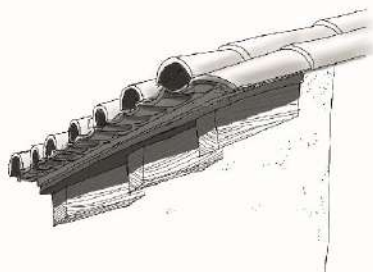
AVANT TOIT

AVANT TOIT

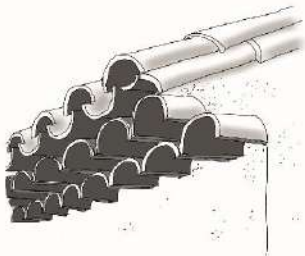
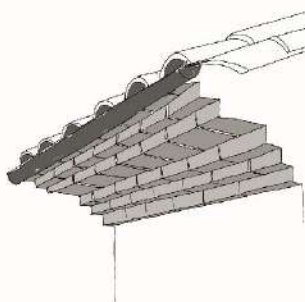
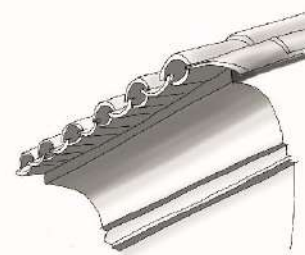
L'avant toit constitue un élément remarquable de la modénature d'un édifice. Il représente le couronnement de la façade et participe à la qualité architecturale de la composition d'ensemble. C'est pourquoi il doit être conservé et restauré.

QUELQUES AVANT TOIT RENCONTRES

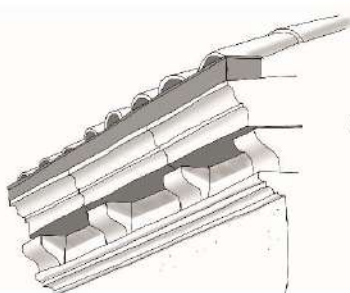
Tuiles en saillie sur arase de mur



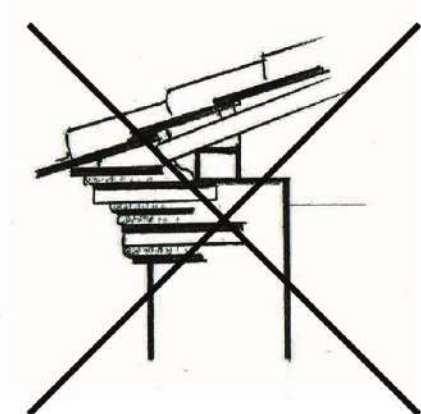
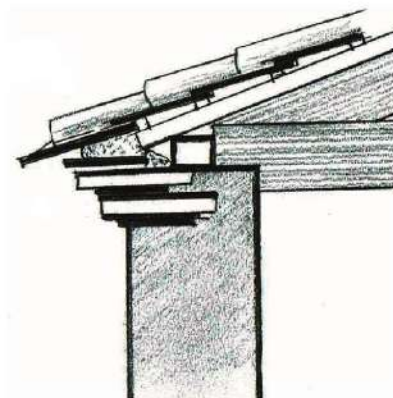
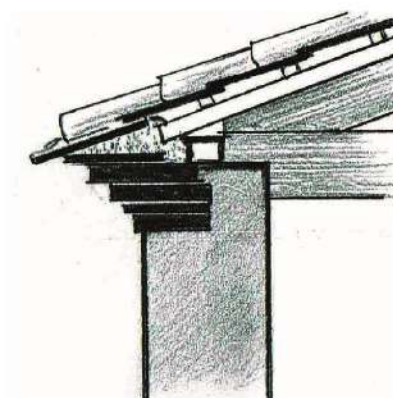
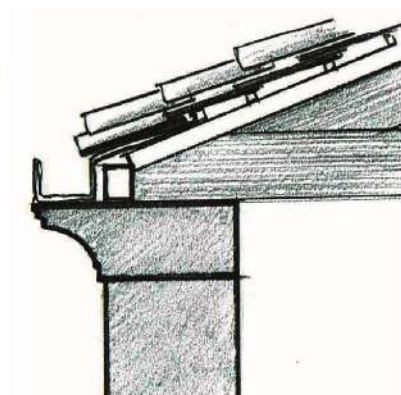
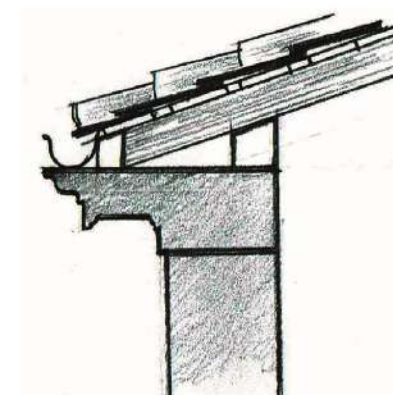
Tuiles sur chevrons apparents et voligeage bois

Génénoise à deux rangs
existe aussi à trois rangsCorniche par assemblage
maçonné de briques

Corniche moulurée à large gorge



Corniche moulurée à modillons

MISE EN OEUVRE D'UNE GENOISE**MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE EN BRIQUES****MISE EN OEUVRE D'UNE CORNICHE MOULUREE**

1.8 OUVERTURES EN TOITURE

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

OUVERTURES EN TOITURE

OUVERTURE EN TOITURE D'UNE FENETRE DE TOIT OSCILLANTE

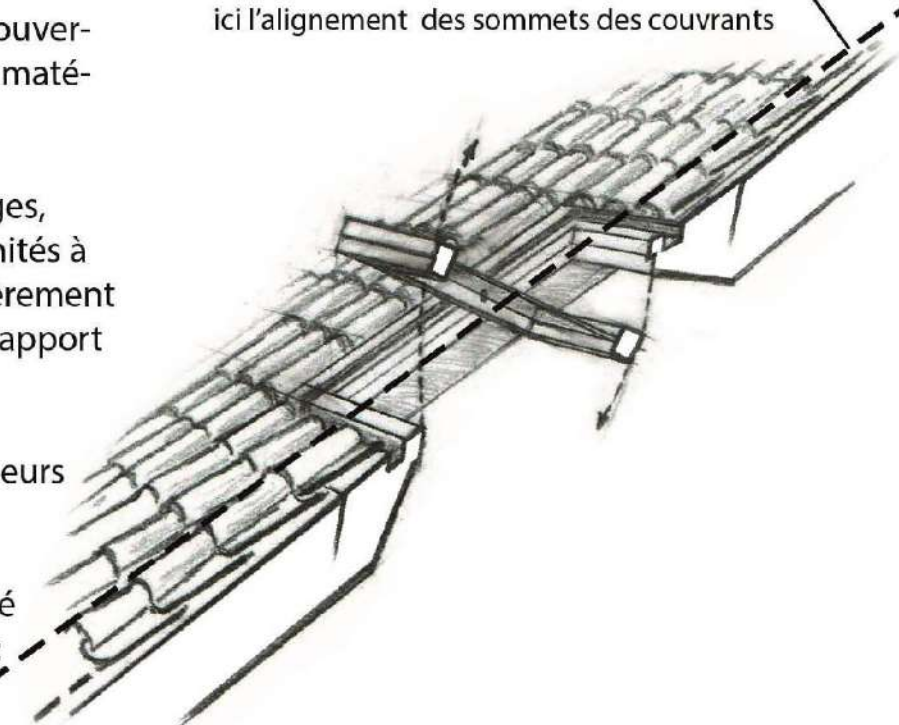
Les nouvelles ouvertures de toit, lorsqu'elles sont autorisées seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport aux tuiles et sans volet extérieur.

Les châssis doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

Pour répondre à un besoin d'éclairage supérieur, le recours à une seule et unique verrière, peut être envisagé en lieu et place d'un châssis sous les conditions suivantes :
superficie maximum : 5 m².

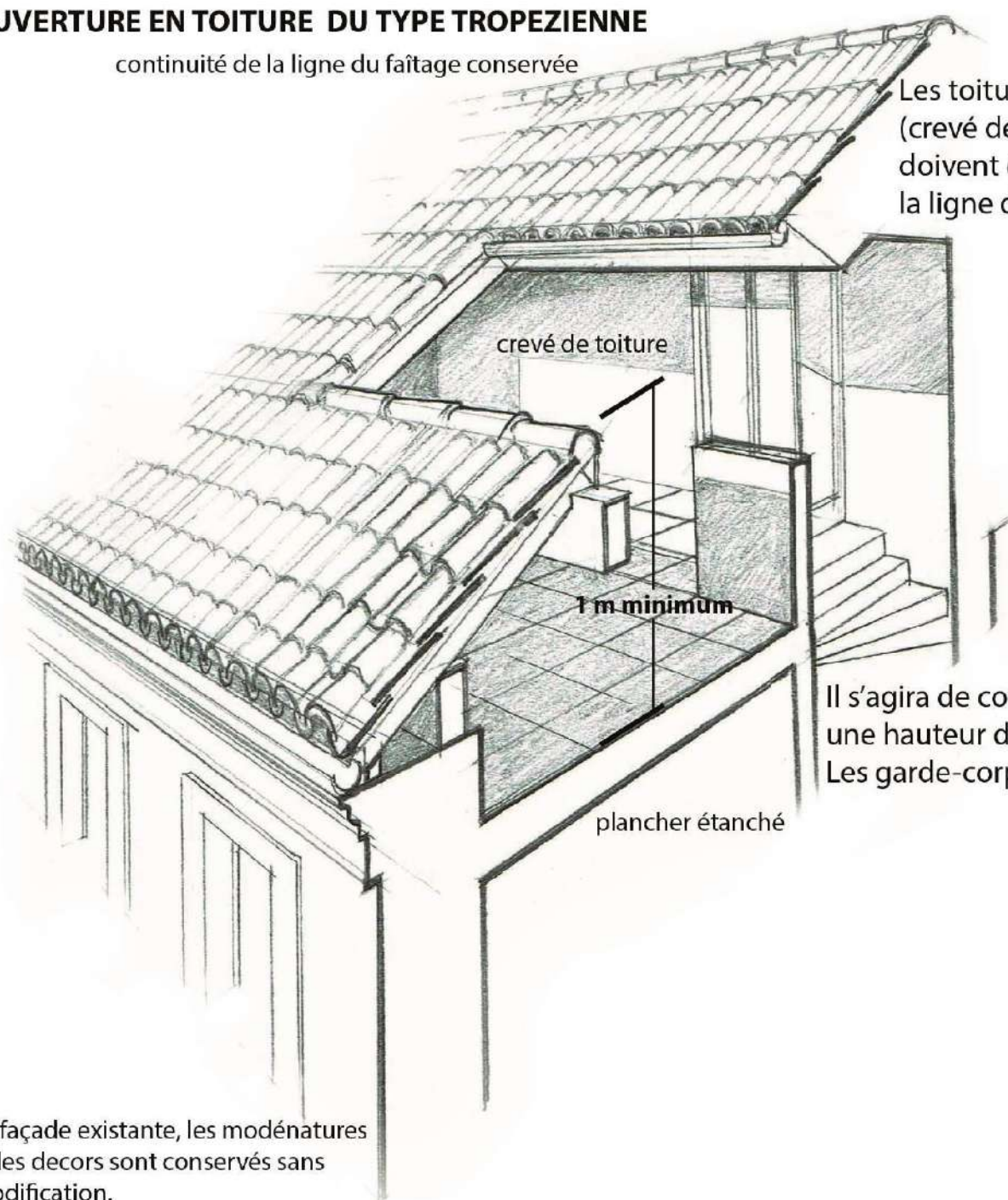
La ligne de référence correspond aux points les plus hauts du plan de couverture ;
ici l'alignement des sommets des couvants



OUVERTURE EN TOITURE DU TYPE TROPEZIENNE

continuité de la ligne du faîtage conservée

Les toitures terrasses du type tropézienne (crevé de toiture), lorsqu'elles sont autorisées, doivent être réalisées sans interrompre la ligne de faîtage.



Il s'agira de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés ne sont pas autorisés.

La façade existante, les modénatures et les decors sont conservés sans modification.

1.9 PANNEAUX SOLAIRES

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

PANNEAUX SOLAIRES

INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES/THERMIQUES

L'installation de panneaux solaires en façade est interdite.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture.

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat.

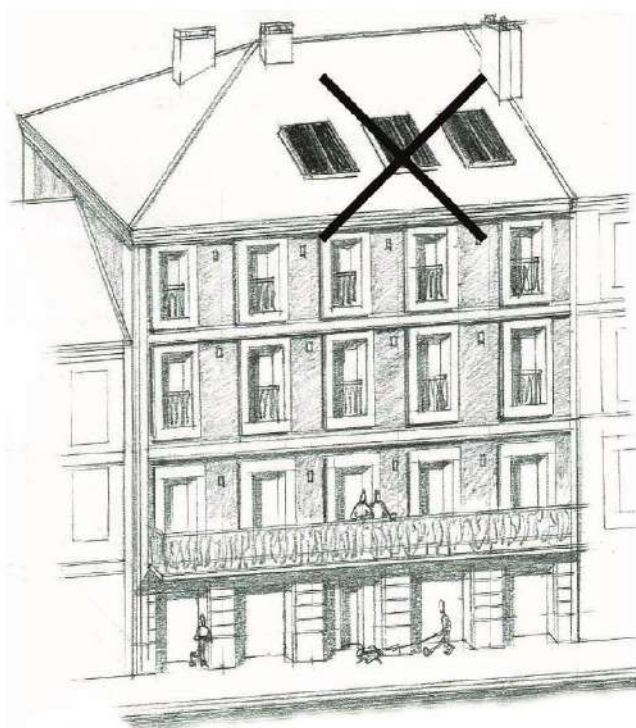
Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

Les panneaux font partie d'un dispositif incorporé au bâti et sont encastrés dans la toiture, posés directement sur les chevrons, en prenant soin de bien prévoir une ventilation suffisante de la toiture. Si un logement est directement sous le comble équipé, il est nécessaire de mettre en place une forte isolation entre le logement et les panneaux pour se protéger du rayonnement de la face arrière des panneaux.

Les panneaux solaires ne doivent pas être répartis en plusieurs éléments.



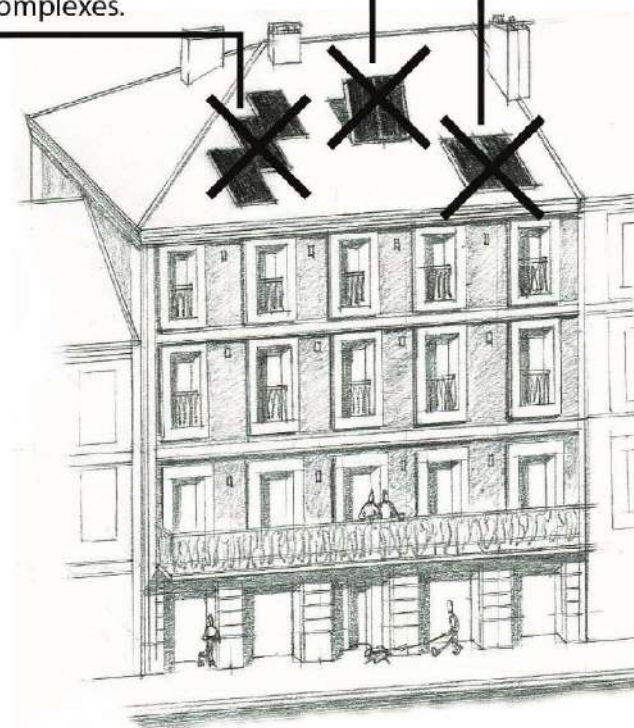
Les panneaux solaires ne doivent pas conduire à des figures géométriques complexes.



En fonction des ouvrages sur la toiture, les panneaux solaires peuvent être implantés au faîtage. Ils sont de préférence posés en superstructure à la façon d'une verrière sommitale. Au droit des panneaux, le faîtage est traité par les ouvrages rapportés.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être implantés sans souci de composition.

Les panneaux solaires ne peuvent pas être posés suivant une inclinaison différente de celle du toit.



1.10 FACADES COMMERCIALES

1.10.1 COMPOSITION

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

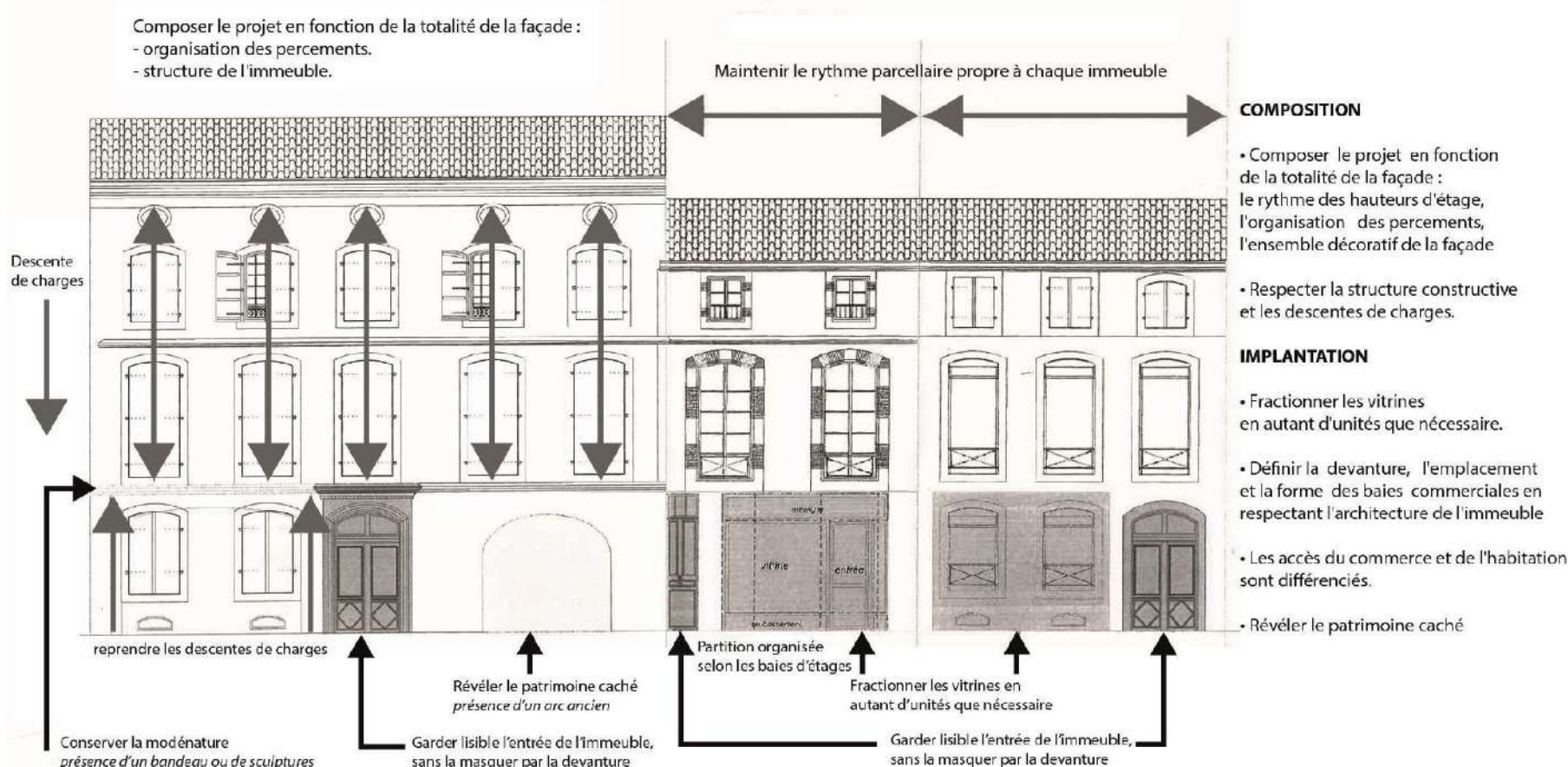
FACADES COMMERCIALES : COMPOSITION

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE DE LA FACADE COMMERCIALE

Le projet de commerce s'intègre dans un ensemble bâti ancien qui doit rester repérable.

Pour cela, il faut maintenir le rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble, c'est-à-dire :

- les matériaux de la construction et la nature des parements (maçonnerie enduite, pierre, brique, bois)
- l'organisation des percements
- l'emplacement de la porte d'entrée de l'immeuble
- l'ensemble décoratif général qui souligne l'architecture (soubassement, bandeaux, corniche, pilastres, moulures et sculptures etc...); les encadrements des baies, (cadres moulurés).



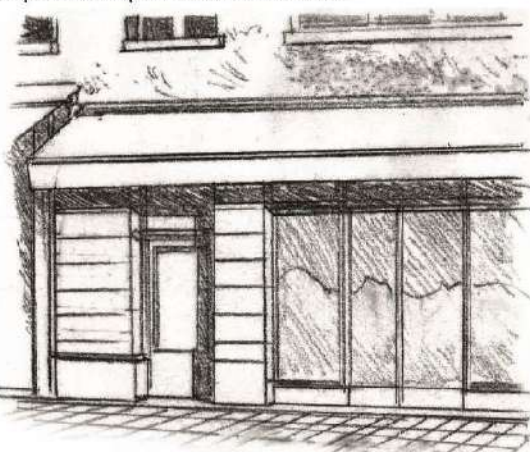
ne pas casser l'arc de la baie ni par l'enseigne ni par la vitrine



A EVITER

- La vitrine en contradiction avec l'architecture, par exemple une menuiserie carrée qui casse l'arc de la baie.
- La devanture qui masque l'entrée de l'immeuble.
- La vitrine niant l'architecture de la façade, comme par exemple un grand bandeau horizontal et une enseigne trop importante qui masquent l'architecture de l'immeuble.

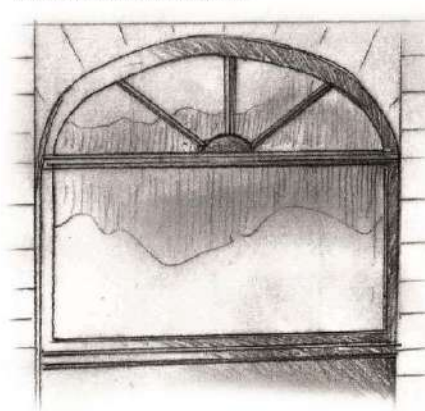
pas de masque devant l'entrée de l'immeuble, ou qui interrompe le décor architectural



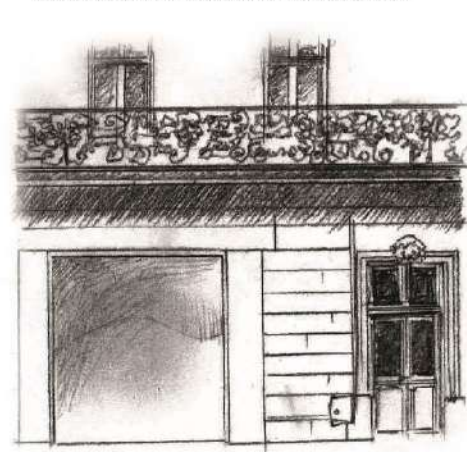
PRÉFÉRER

- La vitrine à l'intérieur de la baie mettant l'arc en valeur
- L'entrée de l'immeuble dégagée de la publicité du commerce
- Une devanture en feuillure laissant visible les cadres en pierre des baies
- Les enseignes à l'intérieur de la baie
- L'angle en pierre de l'immeuble dégagé de la publicité

vitrine à l'intérieur de l'arc



vitrine distincte de l'entrée de l'immeuble



1.10.2 DEVANTURE

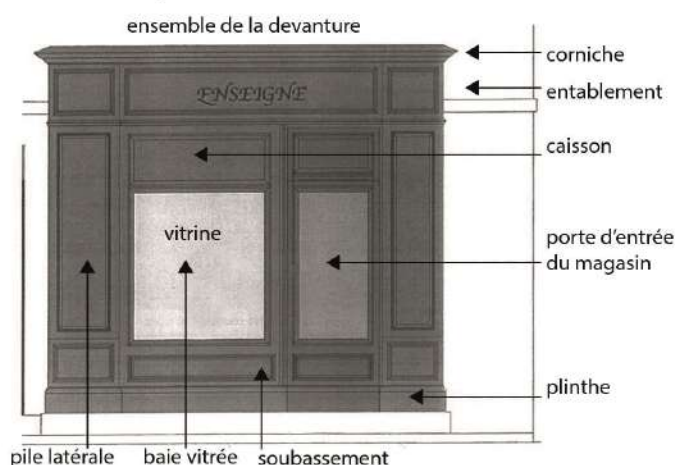
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

FACADES COMMERCIALES : DEVANTURE

DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique est apparue à la fin du XVIII^e siècle. sous la forme d'un coffre menuisé plaqué sur la façade de l'immeuble. Elle se compose d'un entablement et de deux tableaux latéraux où se logent les volets de fermeture.



IMPLANTATION

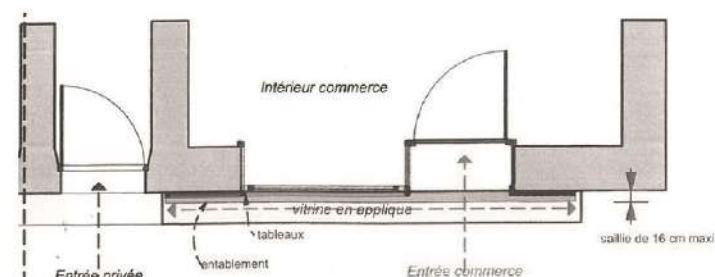
La devanture en applique se limite au rez-de-chaussée. La vitrine est en retrait du coffre extérieur de la devanture.

MATÉRIAUX

Seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.

COULEURS

Les couleurs des menuiseries devront être de teinte pastel, gris ou de teinte soutenue sans excès (dérivée du brun rouge, de l'ocre rouge, du vert foncé, du bleu nuit par exemple)



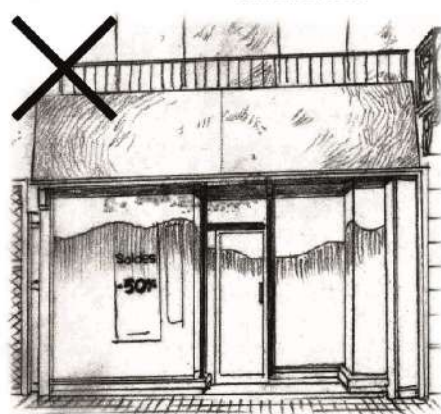
PREFERER

MATÉRIAUX

Les ensembles menuisés en bois pour la devanture ; éventuellement le châssis ou le cadre de la vitrine pourront être en métal peint.

COULEURS

Les couleurs seront en nombre réduit



A EVITER

IMPLANTATION

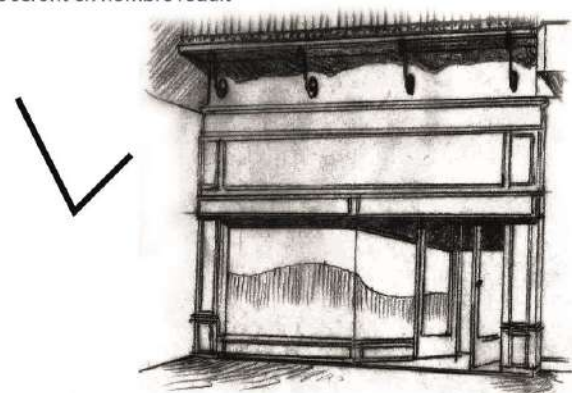
La devanture en applique ne doit pas masquer les éléments architecturaux des étages (balcons, bandeaux, sculptures,...etc) ni le décor de la façade en soubassement (pilastres).

MATÉRIAUX

Les menuiseries de la devanture en pvc sont interdites. De même, les châssis en pvc sont interdits. La devanture doit être en bois ou en métal peint.

COULEURS

Les couleurs trop franches telles le blanc pur, le jaune, orange ou rouge criards, le vert cru sont à éviter.



DISPOSITIF DE PROTECTION

COMPOSITION ET IMPLANTATION

Pour les devantures en feuillures, les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade. Pour les devantures en applique, les dispositifs de protection de type volet plein devront se replier dans les panneaux de la devanture.

Les dispositifs de protection devront être à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler soit dans un coffre intégré à la devanture au même nu que celle-ci (devanture en feuillure), soit se replier dans les panneaux de la devanture (devanture en applique).

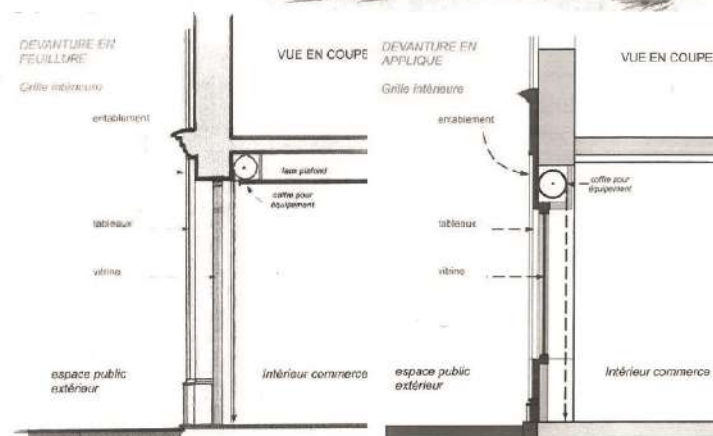
De même, les volets de type rideau métallique seront situés à l'intérieur des tableaux et devront se replier ou s'enrouler dans un coffre à panneaux intégré dans la devanture.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les volets bois seront traités peints de même couleur que la devanture. Le nombre de teintes est limité à deux.

Les volets en métal seront traités naturel, ou peints gris ou noir, ou de la même couleur que la devanture.

Le nombre de teintes est limité à deux.



PROTECTIONS SOLAIRES

IMPLANTATION

Hauteur par rapport au sol et débord par rapport à la façade de l'immeuble :

- La hauteur du bas du store une fois déplié sera de 2,30 m au moins au-dessus du sol extérieur (rue piétonne ou trottoir).

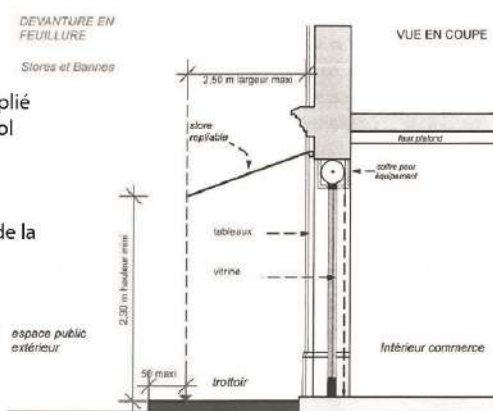
- L'emprise des stores sera de 2,50 m maximum par rapport au nu extérieur de la façade de l'immeuble. Les mécanismes auront un débord maximum de 0,16 m par rapport au nu extérieur de la façade.

Disposition par rapport au rythme architectural de la façade :

- pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

- Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

Les stores seront dissimulés une fois roulés.



EQUIPEMENTS TECHNIQUES

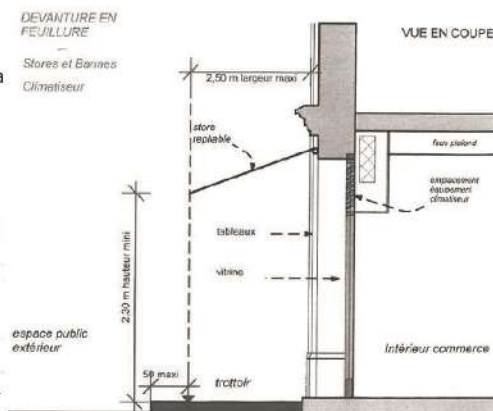
COMPOSITION ET IMPLANTATION

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, seront à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue ; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Soit ils seront disposés en cave ou en comble, soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

MATÉRIAUX ET COULEURS

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.



1.10.3 ENSEIGNES

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

ILLUSTRATIONS/EXPLICATIONS/REFERENCES/CONSEILS/MISE EN OEUVRE

FACADES COMMERCIALES : ENSEIGNES

DEFINITION

Constitue une enseigne toute «inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.» Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- une enseigne appliquée (sur la devanture)
- une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les enseignes des devantures en feuillure doivent être situées au-dessous du plancher du premier étage.

- Soit les lettres sont inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui doit être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m.
- Soit les lettres sont fixées séparément sur la façade.

Les enseignes peuvent aussi être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

COMPOSITION ET IMPLANTATION POUR LES DEVANTURES EN APPLIQUE

- Les enseignes doivent être situées sur le tableau supérieur du coffrage.
- Les enseignes peuvent aussi être sur la vitrine elle-même ; les lettres seront peintes ou sablées.

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Utiliser un graphisme de type classique avec une écriture horizontale.

Dimensions : hauteur de lettrage limitée à 0,30 m.

MATERIAUX

Les lettres seront

- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

MISE EN LUMIERE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses sont autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

COMPOSITION ET IMPLANTATION DES ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits;
les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées.

CARACTERISTIQUES DES INSCRIPTIONS

Les enseignes en drapeau seront :

- Soit découpées dans des plaques fines
- Soit peintes ou sérigraphiées sur des panneaux.

Il sera préféré un logo ou une expression graphique.

MATERIAUX ET COULEURS

Les plaques ou panneaux seront réalisés en matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.),

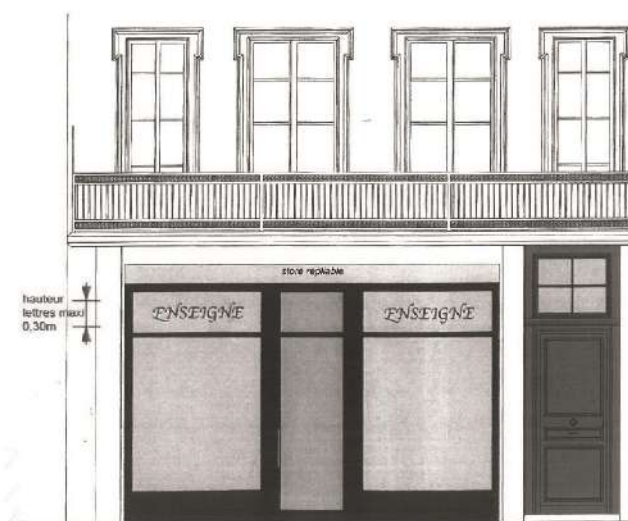
Les couleurs seront celles des devantures.

MISE EN LUMIERE

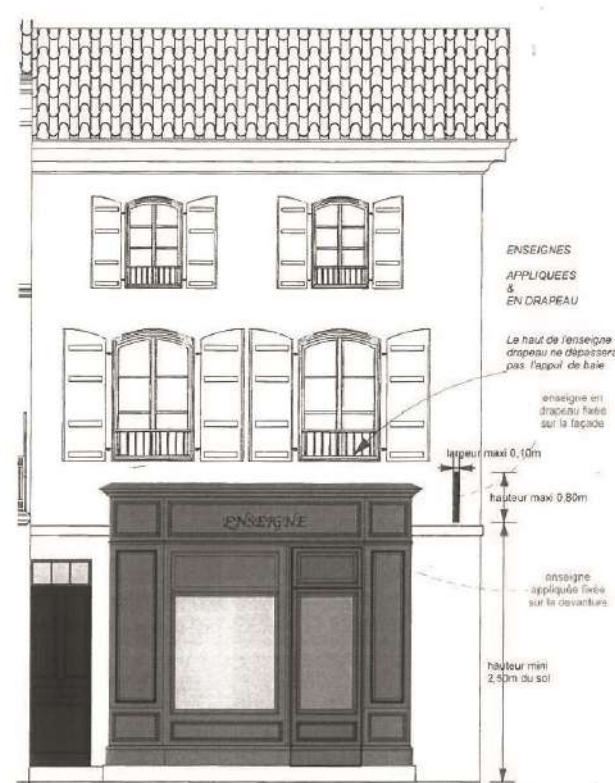
Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

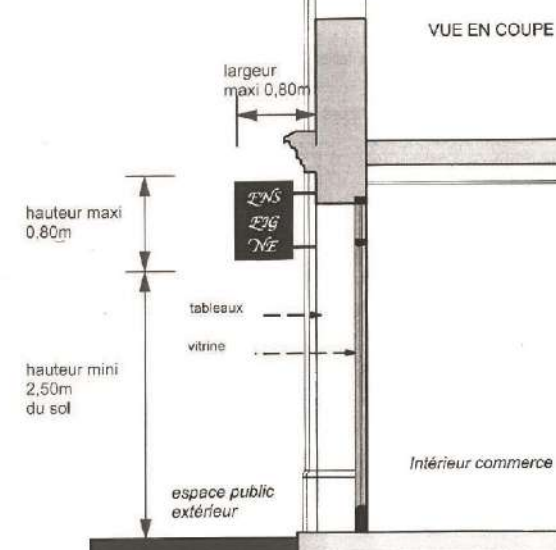


La hauteur des lettres doit être maximum de 0,30 m
La hauteur de l'enseigne doit être maximum de 0,40 m



ENSEIGNE

EN DRAPEAU



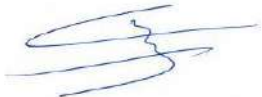
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REVISION GENERALE

DOSSIER APPROUVÉ

PIÈCE N°7.17 :

PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES MODIFIES

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS2)		/	13 novembre 2014	
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015	
Mise en compatibilité du PLUi (MEC1)			17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	9 février 2016	/	7 juillet 2016	
Modification n°1 du PLUi (M1)		/	7 juillet 2016	
Modification n°2 du PLUi (M2)		/	7 juillet 2016	
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017	
Pour le Président et par délégation, Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols				
Christian DEZALOS 				

AGEN

La modification des périmètres de protection des Monuments Historiques dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP d'Agen

Résumé non technique sur les Périmètres Délimités Adaptés



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Préfecture (ancien évêché)

(les façades et toitures du bâtiment central de l'ancien évêché, actuel hôtel de la préfecture)

inscrit par arrêté du 09/05/1947



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010.

Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

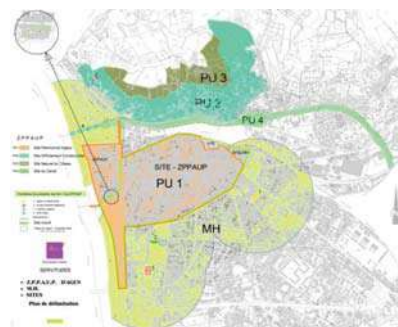
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

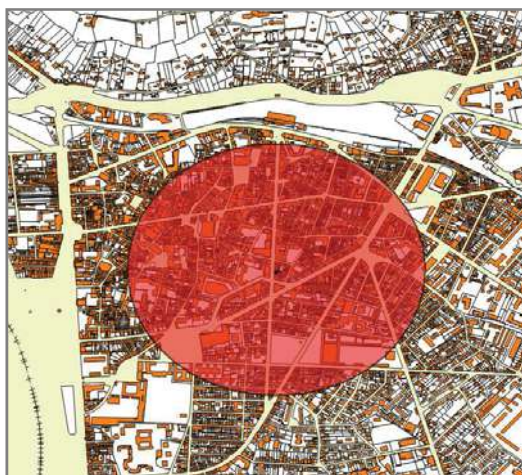
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

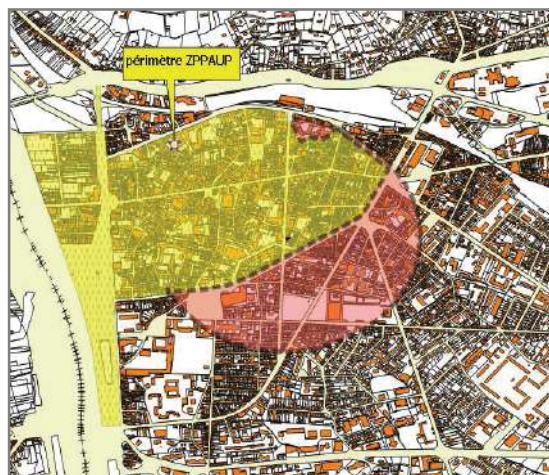
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

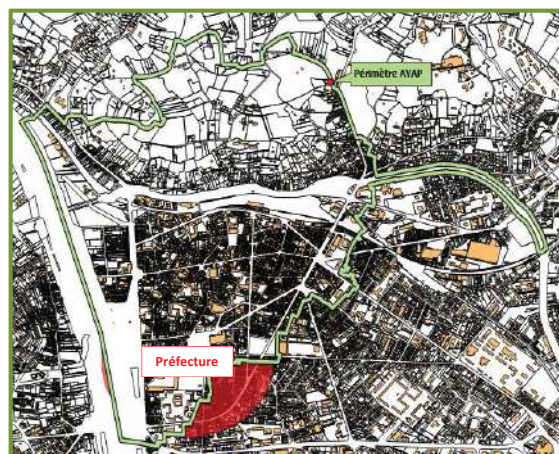
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour la **Préfecture (ancien évêché)** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



**3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP**

**(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)**

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de la Préfecture

Ancien Evêché

Edifice :

-Dénomination : Préfecture

-Destination : Bâtiment public - bâtiment institutionnel
Ancien palais épiscopal, Ecoles centrales, 11^{ème} Cohorte de la Légion d'Honneur.

-Époque : XVIIIe

-Date de construction : 1775-1783 puis 1810 et 1905
reconstruction de l'édifice suite à un incendie.

- Architecte : Leroy et Payen

-Histoire : L'évêque d'Agen Jean Louis d'Usson de Bonnac décide de faire édifier un palais épiscopal en dehors des murs d'enceinte de la ville. La direction des travaux est confié à l'architecte Leroy. Les travaux commencent en 1775 et s'achèvent 8 ans plus tard mais l'édifice n'est pas totalement terminé. Le palais épiscopal est sauvé de la ruine en 1796 suite à l'installation des Ecoles centrales puis un an plus tard par la XIe cohorte de la Légion d'honneur. En 1808, Napoléon décide l'installation de la Préfecture dans le palais de la légion d'honneur et en 1810, le préfet prend possession de son hôtel. En 1904, un incendie se déclare et la presque totalité du bâtiment est brûlée. En 1905, la reconstruction de l'édifice est confié à Edouard Payen, architecte des Monuments historiques. Cette reconstruction entraîne l'amélioration du quartier environnant et de la place.

Organisation :

-Cour d'honneur : accès par une porte monumentale, sorte d'arc de triomphe.

-Façade principale : rythmée par 3 travées; sur trois niveaux dont un soubassement; toiture à la mansard

-Aile gauche : aile basse aveugle, plaquée contre la façade de l'hôtel.

-Aile droite : ancienne orangeries et écuries, elle devient une salle unique baptisée salle des aigles.

-Façade coté parc : au centre se trouve une rotonde, à pans coupés à trois travées et trois baies cintrées.

-Jardin : parc planté, à l'anglaise; sur 3 hectares.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de la Préfecture

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du I^{er} siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débudent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades. Et de nombreux couvent viennent s'implanter au cœur de la ville et d'autre hors les murs, comme le nouveau **Palais épiscopal**.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIX^{ème}, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

La Préfecture (ancien évêché), est située au Sud de la ville d'Agen, au niveau des extensions urbaines du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, aux abords du boulevard de la Liberté et proche de la Garonne.

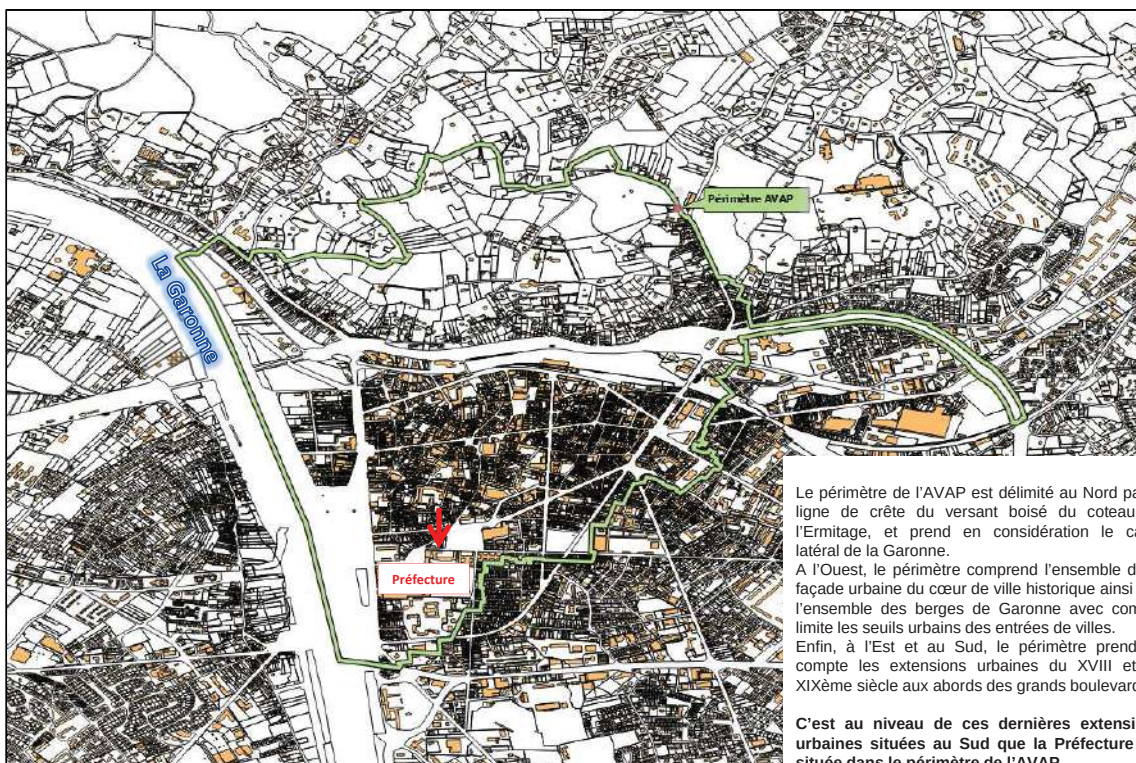
Pour l'essentiel l'urbanisation est récente et assez disparate. On retrouve un mélange de maisons de ville, de pavillons et d'immeubles collectifs.

Ces quartiers sont d'évidence soumis à une logique de renouvellement urbain.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

Relativement à l'article L621-30 II du code du Patrimoine, **le périmètre délimité des abords de la Préfecture** (ancienne évêché), sera commun à plusieurs Monuments Historiques du fait de leur proximité immédiate : la Caserne Valence, le palais de Justice, et le Monument aux morts.

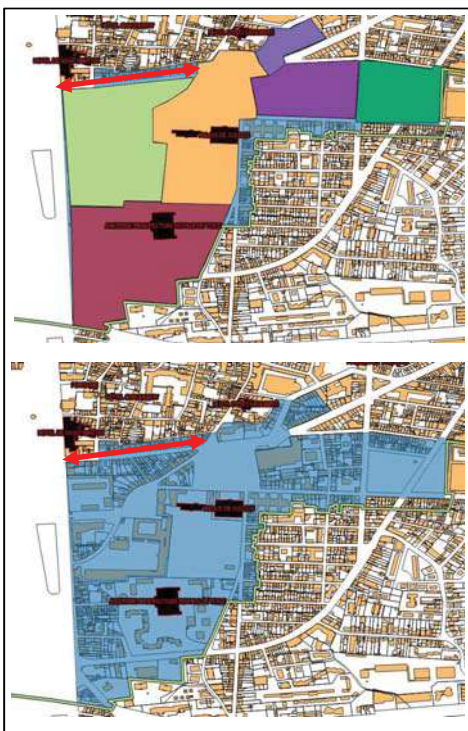
La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de la Préfecture aura ainsi pour objet de se conformer **en partie, aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP au Sud et à l'Ouest.**

D'autre part, une autre partie du périmètre délimité des abords s'attachera, à rentrer à l'intérieur du périmètre de l'AVAP et correspondra à une zone de protection autour du monument, ceci dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP. Ainsi au Nord, le périmètre prendra en compte la façade urbaine de la rue de Palissy, correspondant à l'ancienne limite de la ZPPAUP en remontant jusqu'au début du cours Victor Hugo, parallèle au cours Washington. Cette artère importante mène à la place publique Armand Fallières, site de rattachement urbain, qui met en scène un patrimoine riche annonçant l'architecture ancienne du centre ville. L'enjeu est donc d'assurer la pérennité de cette façade urbaine qui se trouve aux abords des 4 Monuments Historiques. **Au Nord-Est**, l'entrée menant à ces monuments est offerte par le cours Washington et le cours Victor Hugo qui forment un îlot urbain. Leur situation géographique permet de marquer le « seuil » d'entrée des 4 monuments. Ce seuil est matérialisé par un alignement de bâti à valeur d'accompagnement au niveau de la moitié Sud de l'îlot. Ces constructions forment un ensemble patrimonial modeste mais néanmoins signent une cohérence urbaine en raison de leurs caractéristiques volumétriques et de leur disposition en alignement ce qui est déterminant pour l'unité du paysage urbain aux abords des monuments historiques. **A l'Est**, pour finir, le périmètre délimité des abords s'appuiera sur le réseau viaire de la rue Diderot jusqu'à la rue Laboulbène afin de prendre en compte le secteur du Jardin public Jayan et rejoindre le tracé de l'AVAP au niveau du lycée Bernard Palissy.

Enfin, pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par l'AVAP, il est nécessaire de proposer un périmètre délimité des abords pour le secteur situé au Sud de la maison d'arrêt (prison) entre la rue de Strasbourg et le boulevard de la Liberté où le plan du secteur se présente sous une organisation quadrillée dit aussi plan hippodamien. En effet, c'est le seul endroit de la ville d'Agen où les rues sont rectilignes et se croisent en angle droit formant ainsi des îlots de forme rectangulaire. Les rues concernées par ce secteur sont : rue Jeanne d'Arc, rue Marceau, rue Hoche, rue Ducourneau et rue du docteur Louis Brocq, ainsi qu'un quartier à l'Est compris entre l'avenue Maurice Luxembourg et l'impasse de Sully. Ce secteur pour l'essentiel d'origine XIX^e siècle, a conservé le charme d'une échelle urbaine globalement préservée et correspond à la partie résidentielle de la ville d'Agen, aux portes de la ville historique. Il représente les extensions urbaines du XIX^e siècle et est établi sur une trame parcellaire de cette époque. Le secteur perpétue des formes urbaines intéressantes tels que maisons pavillonnaires, maisons de ville voir hôtels particuliers.

Il est par conséquent proposé de réaliser un périmètre délimité des abords pour ce secteur, situé à l'origine dans le périmètre de 500 mètres de la Préfecture et n'étant pas inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

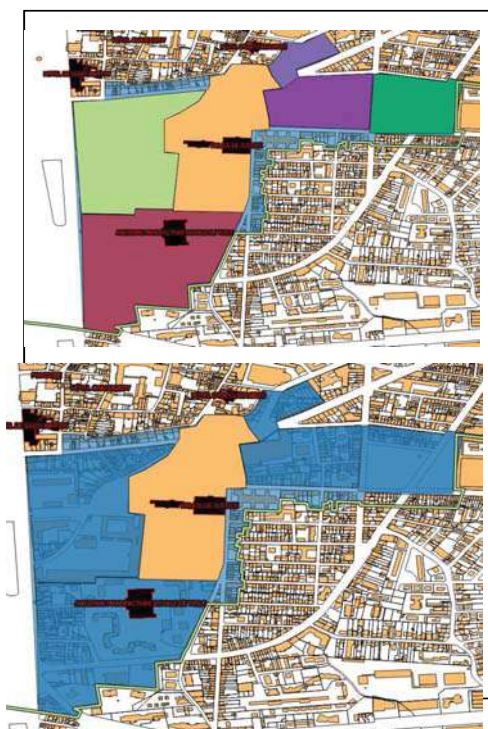
Façade urbaine : rue Palissy



La rue Palissy, est l'axe servant autrefois de limite Sud au périmètre de la ZPPAUP. Le long de cette rue, tracé urbain du XIXe siècle, se trouve des habitations diverses rassemblant plusieurs périodes historiques, mais dont la plupart font parti d'un tissu d'origine XVIIIe.

Ce front bâti sans détails architectural particulièrement ouvragé abrite un immeuble remarquable, lorsque l'on se rapproche de la place Armand Fallières. En retrait par rapport à la voie, celui-ci peine à être mis en valeur alors qu'il présente un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale. On découvre une superbe façade ordonnancée. Un bel escalier double communiquant au niveau du palier. A ce niveau, un porche se dresse avec de chaque côté, deux colonnes de style dorique, un entablement composé d'une frise sobre et deux moulures végétales aux extrémités. Le tout est surhaussé d'un balcon de même largeur.

Quartier: place Armand Fallières et ses abords



Croisement des rues Palissy et rue Montesquieu



Médiathèque Lacépède

A la fin du XVIIIème siècle, le Nord de la place Armand Fallières devient une agréable promenade, bordée d'hôtels particuliers. Le plus imposant appartenait à la famille Lacépède. Transformé en atelier de tissage, il abrite aujourd'hui la médiathèque municipale.



Monuments aux Morts



Palais de Justice



Préfecture (ancien palais épiscopal)

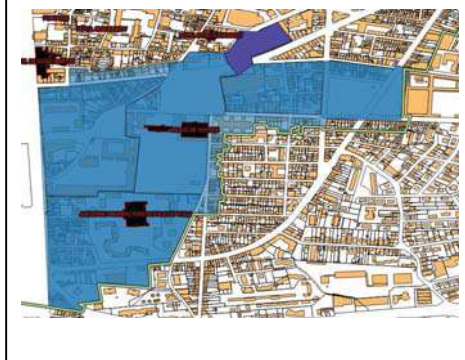
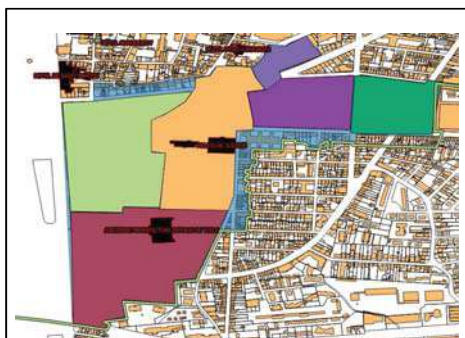


Place Armand Fallières

La place Armand Fallières était occupée à l'origine par un théâtre antique et devient un espace public composé et planté au XIXème siècle. Elle est plantée de nombreux arbres de grandes envergures, tels que des cèdres du Liban et platanes notamment. Elle abrite également le majestueux monument aux Morts et met en scène, des bâtiments institutionnels remarquables comme la préfecture, ancien palais épiscopal. A ses cotés, on retrouve également, le palais de justice, œuvre de l'architecte parisien Juste Lisch, représentatif du style Napoléon III, avec un escalier monumental encadré par les statues de la Loi et du Droit.

Tandis qu'au Nord, à l'Ouest et au Sud de la place, le tissu urbain est d'origine XVIIIème, à l'Est, les tracés et tissus urbains sont d'origine XIXème.

Ilot Washington-Victor Hugo



Ilot



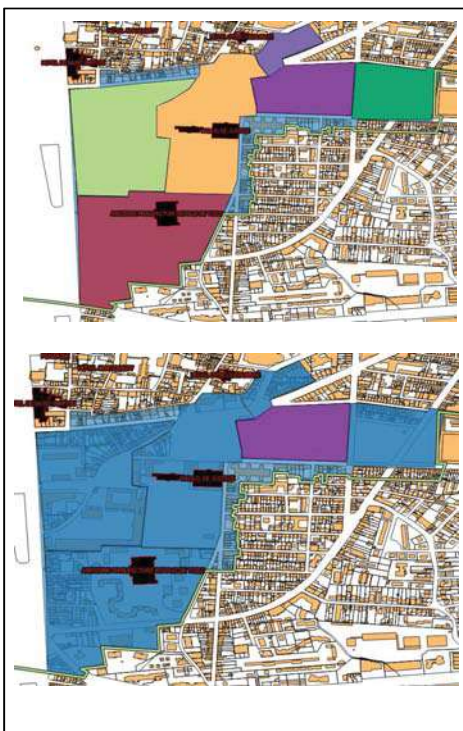
Cours Washington



Cours Victor Hugo

L'îlot urbain crée par les deux cours; Washington au Nord et Victor Hugo au Sud, abrite deux tissus urbains d'époque différente. Le cours Washington, menant vers le cœur médiéval de la ville abrite des habitations d'origine XVIIIème. Tandis que le cours Victor Hugo, abrite quant à lui des habitations du XIXème. Bien que d'époque différente, les cours tendant à se ressembler car ils forment des fronts de rue homogène, avec des façades d'immeubles hautes et étroites composées de deux ou trois travées.

Quartier : Diderot –Pierre Courbet- Bernard Junqua



Rue Diderot



Rue Pierre Courbet

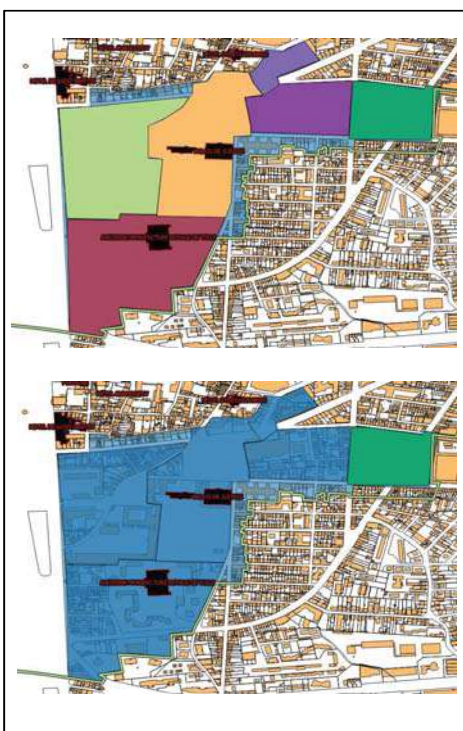


Rue Bernard Junqua

Quartiers résidentiels du XIXe-XXe

Au début de la Rue Diderot, se trouve sous un couvert végétal, des constructions du XXème siècle associant verre et béton. Ainsi se trouve de petits collectifs constitués de modules répétés, avec des toitures terrasse. Mais le bâtiment incarnant le plus cette époque est sans aucun doute le grand immeuble de la caisse primaire d'assurance maladie situé à l'angle de la rue, en prise directe avec la place Armand Fallières. Ses hautes façades en verre constituent la structure du bâtiment. La transparence et l'idée de dématérialisation contraste avec le reste de l'architecture du XVIIIe rayonnant autour de la place.

Quartier :Jardin Jayan



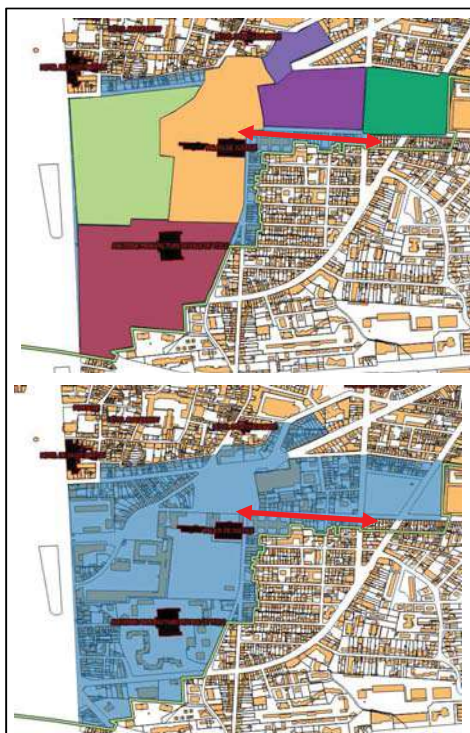
Maison remarquable de style ecclésiastique donnant sur le boulevard Carnot.



Jardin Jayan

Le jardin Jayan et ses abords constituent le poumon vert d'Agen en plein centre-ville en face du lycée Bernard Palissy. Au XIX^e siècle, c'était encore un jardin potager mais il fut transformé en parc d'agrément. C'est aussi à cette époque que seront plantées la plupart des essences, existantes aujourd'hui. Les habitations autour du jardin sont d'origine XIXe et constituent un front bâti d'une grande homogénéité architecturale. Le parc est ceinturé par deux grands boulevards, à l'Est le boulevard de la Liberté et à l'Ouest le boulevard Carnot.

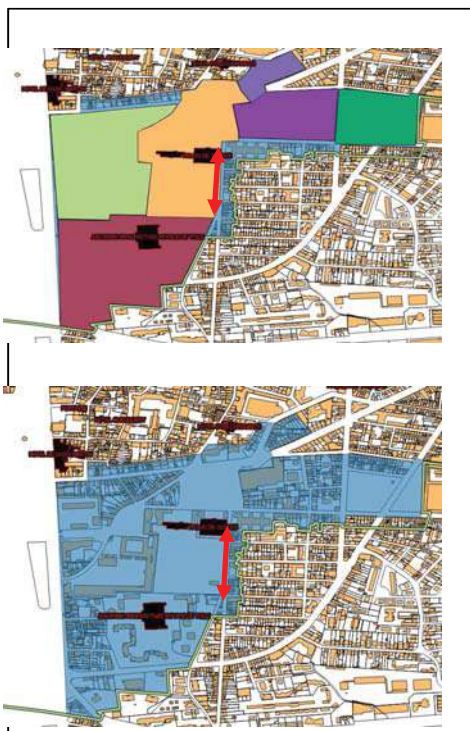
Façade urbaine : Rue de Strasbourg



La rue de Strasbourg est un tracé urbain datant du XIX^{ème}. Il relie le jardin Jayan à la place Armand Fallières et constitue de ce fait un axe emprunté.

Au commencement de la rue, au niveau de la place Armand Fallières, se dresse le mur d'enceinte de la maison d'arrêt. Celui-ci constitue sur quelques centaines de mètres la façade de la rue. Au-delà, ce sont des habitations individuelles voir des petits immeubles de ville qui dessinent la perspective de la rue. A mesure que l'on avance, on remarque que d'un côté de la rue, les habitations denses ont toutes, de hautes et étroites façades et sont alignées par rapport à la voie. Alors que de l'autre côté, les habitations ont ménagé un certain recul, pour laisser place à des petits jardins en bordure de voie. Cette configuration permet d'agrémenter la rue en créant une façade urbaine végétale et aérer.

Façade urbaine : Rue Montaigne



La rue Montaigne est une rue particulière d'Agen que l'on pourrait comparer à un couloir en raison des hauts murs lui servant de façades et qui accentue la profondeur de la rue.

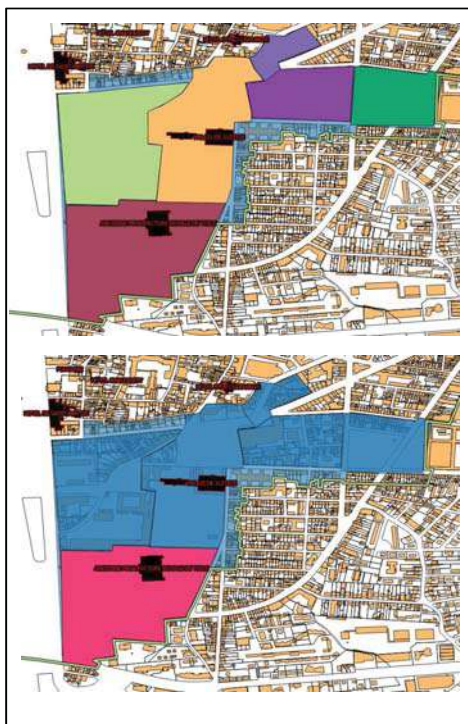
Depuis la place Armand Fallières, la façade du début de la rue Montaigne est constituée par le haut mur d'enceinte de la maison d'arrêt. A mesure que l'on avance, ce mur d'enceinte laisse place, de l'autre côté de la voie, à la clôture des jardins privés de la préfecture. Celle clôture moins haute, permet de voir se dresser les hauts arbres du parc de la préfecture. Pour le reste, les constructions forment un ensemble patrimonial à valeur d'accompagnement.

La rue remplit également cette fonction de couloir car elle distribue et dessert toutes les rues parallèles formant les quartiers résidentielle du XIX^{ème} de la ville d'Agen, de Jeanne d'Arc à Louis Brocq.



Maison XIX^e remarquable

Quartier: Caserne Valence

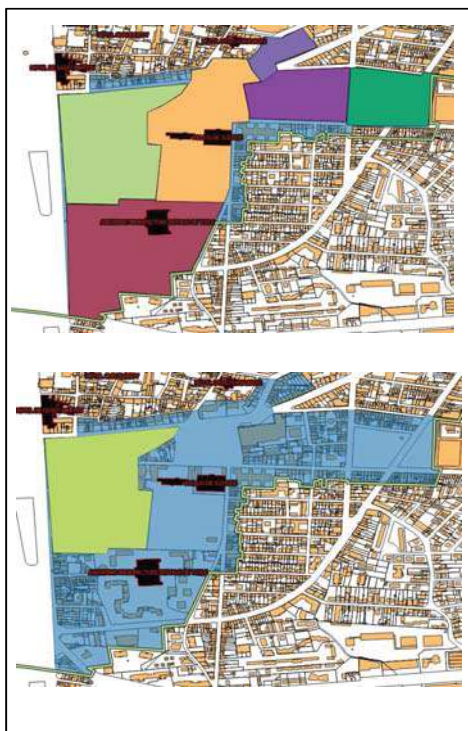


Le quartier au Sud de la caserne valence est un quartier récent traversé par le boulevard de la Liberté et touché par les enjeux du renouvellement urbain.

La caserne est le seul ouvrage datant du XVIIIème siècle, le reste date du XIX-XXe siècle. Ce quartier amorce déjà l'orientation commerciale vers laquelle s'est tournée le sud de la ville au-delà du boulevard de la liberté. En effet, près de la caserne, se côtoient quelques commerces de proximité.

En revanche, à l'Ouest, en bordure du cours Gambetta, on retrouve l'écriture urbaine de la rue Montaigne avec des façades XIXème.

Façade urbaine : quartier Verdun - Lamouroux



La rue Lamouroux, appartient à la trame viaire médiévale de la ville. En effet, de part son tracé peu

La rue débute au niveau de la place Armand Fallières. Elle dessert le place de Verdun et se poursuit en longeant le lycée de Baudre jusqu'à rejoindre le Cours Gambetta situé en bordure de la promenade du gravier.

Les habitations constituant le front bâti de la rue sont pour la plupart alignées par rapport à la voie et constituent des habitations à valeur d'accompagnement datant du XVIIIe.

Rue Lamouroux



Archives départementales



Lycée Jean-Baptiste de Baudre



Préfecture du Lot-et-Garonne

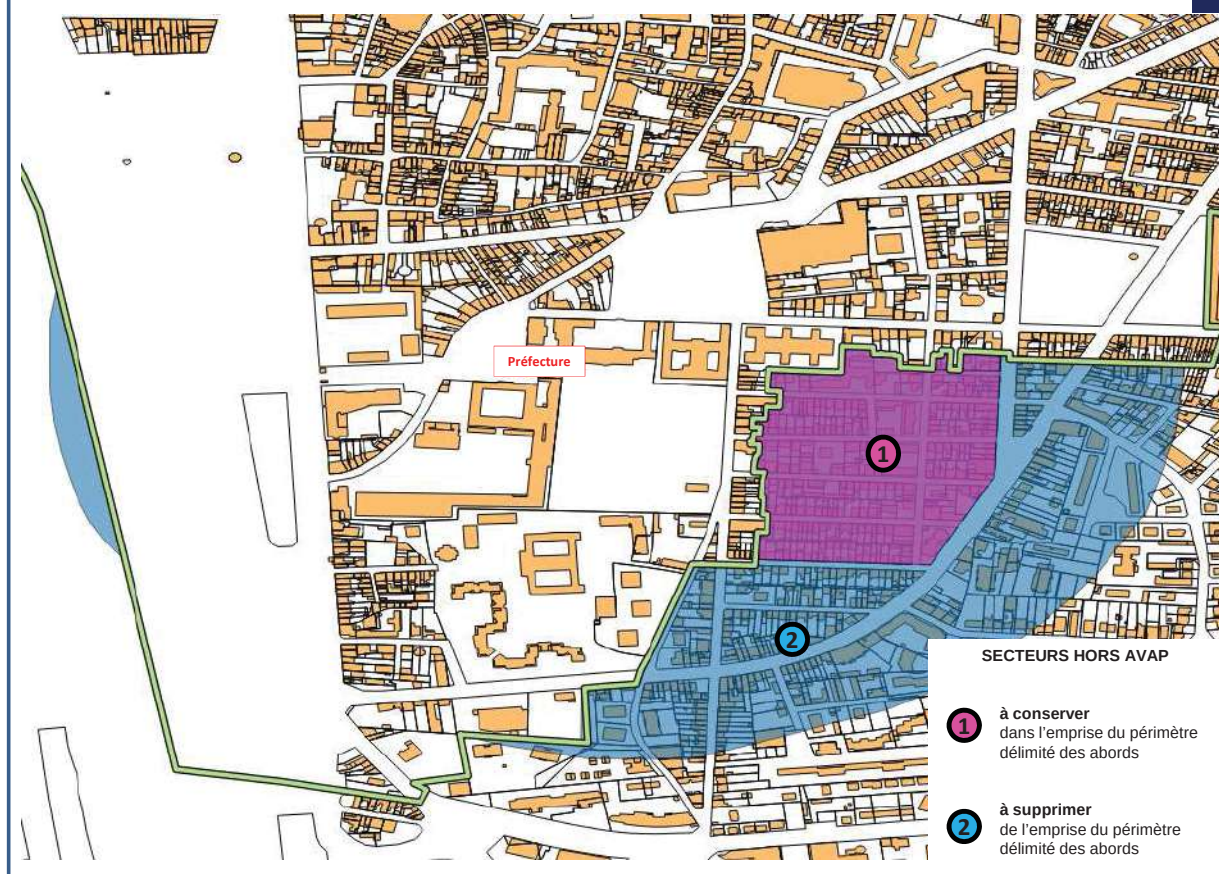


Place Verdun

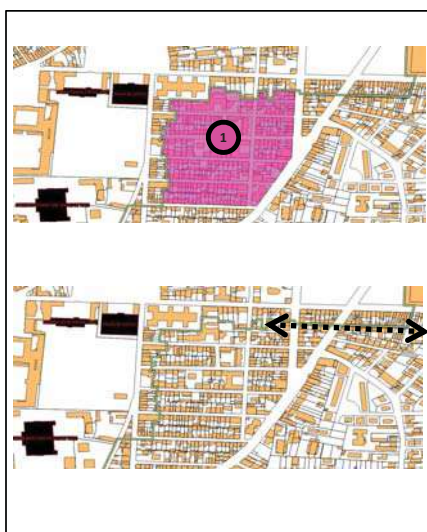
La place Verdun est jusqu'au XVII^e siècle un terrain sans intérêt hors les murs de la ville. En 1684, Jules Mascaron construit un séminaire, vendu sous à la Révolution, puis redevenu grand séminaire en 1817. Ce dernier abrite aujourd'hui le lycée de Baudre à l'architecture néo-classique. Cette édification monumentale a permis de créer la place de Verdun comme un espace public planté pour le mettre en scène. Juste en face des portes du lycée, et autour de la petite place arborée de Verdun, se trouve deux bâtiments à l'époque de construction différente mais néanmoins abritant les locaux administratifs. D'une part se trouve les archives départementales. Ce bâtiment fin XVIII^e, début XIX^e, fait l'angle de la rue Etienne Dolet qui mène à la grande place Armand Fallières. Et d'autre part, dans l'alignement des archives départementales, un grand ensemble datant probablement du début XX^e abrite la préfecture.

Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Préfecture (ancien évêché)



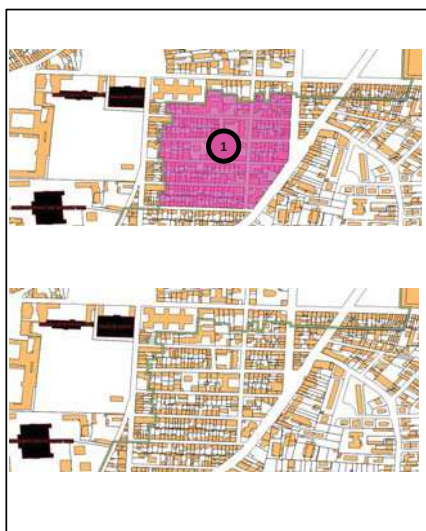
Façade urbaine : rue et impasse Sully à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Sully est pour partie d'origine XIX-XXème siècle et composé de maisons pavillonnaires et maisons de ville. La rue et l'impasse Sully sont des rues secondaires de la ville et dessinent une trame rectiligne et dense, qui se connecte aux axes majeurs du boulevard de la Liberté, boulevard Carnot et de l'avenue Maurice de Luxembourg. Les maisons les plus intéressantes se situent à l'extrémité des rues au croisement avec le boulevard de la Liberté. Elles sont en pierre avec quelques éléments de modénature: baies encadrées tantôt de moulures ou en terre cuite. Certaines parcelles de l'impasse Sully sont en recul par rapport à l'alignement sur rue et sont dotées de petits jardins intérieurs, qui les cachent depuis la voie publique.

Le secteur Sully n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins il représente un site de renouvellement urbain et espace de transition entre la ville historique et les extensions urbaines du Sud d'Agen qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

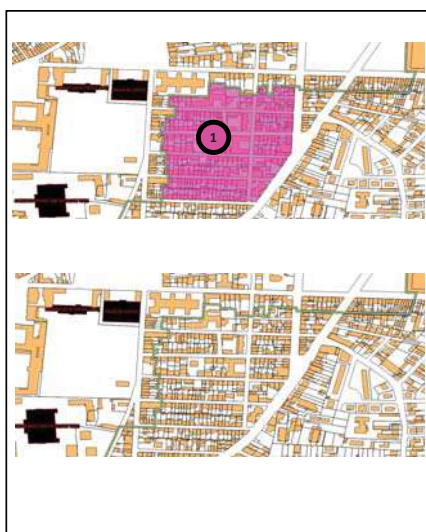
Façade urbaine : **rue de Strasbourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène mais néanmoins de qualité architecturale. A l'angle de la rue avec le boulevard Carnot, se présente un immeuble à l'architecture de type haussmannien avec toiture à brisis-terrasson. Composé de trois étages, on retrouve au rez-de-chaussée un mur strié de profonds refends et entre ces refends, des bossages, plus ou moins travaillés, qui participent à la décoration de la façade. Au 1er et 2ème étage, les murs sont constitués de blocs de pierre appareillés. En suivant, se trouve un immeuble à l'architecture contemporaine avec pour effet marquant, des fenêtres arquées noires (oriel). Enfin, dans la longueur de la façade se trouve une enfilade d'immeubles de ville à 2 étages et 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, avec gardes corps en fer forgés.

La rue de Strasbourg n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **avenue Maurice Luxembourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords

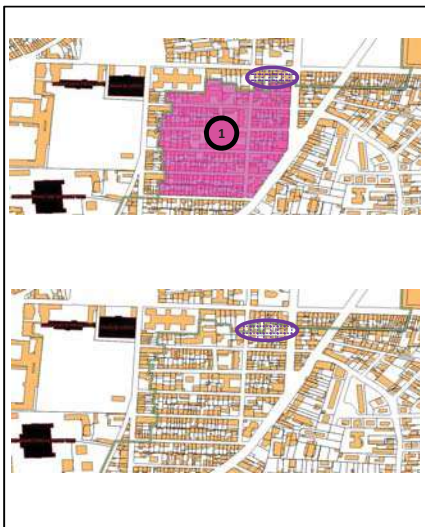


L'Avenue Maurice Luxembourg, représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIXème siècle, rejoignant le boulevard Eugène Pelletan et faisant face au lycée Bernard Palissy.

Les façades sont ordonnancées de 2 à 3 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et sont encadrées d'une pièce d'appui en pierre de taille, sobrement dessinés et en légère saillie sur le nu de la façade. Le rez-de-chaussée est de manière générale surélevé de quelques marches. L'écriture des planchers est souvent lisible car marquée par un bandeau en pierre ou de moulures.

L'avenue Maurice Luxembourg n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Gimbrede** à conserver pour le périmètre délimité des abords

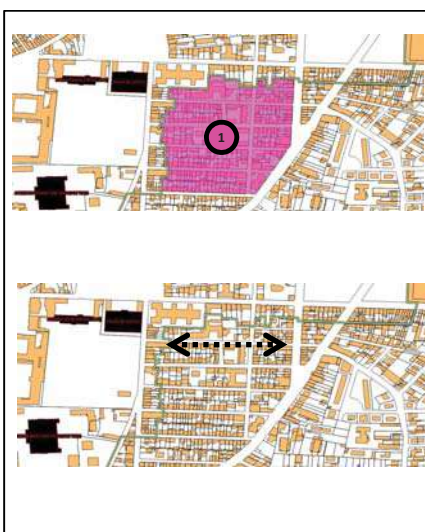


La rue Gimbrede est une petite ruelle à sens unique située à l'arrière de l'avenue de Strasbourg. L'essentiel de la façade Nord de la rue est comprise dans le périmètre de l'AVAP.

Pour le reste, on retrouve des maisons pavillonnaires ou de ville de faible hauteur, à l'exception des habitations situées aux extrémités de la rue. En effet, les deux dernières maisons qui font l'angle avec la rue Barsalou Fromenty annoncent un ensemble architectural avec la brique foraine apparente le long de l'encadrement des portes et des fenêtres, des moulures et des corniches.

La rue Gimbrede n'entre pas en visibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine associée et faisant le lien entre le secteur Sully et l'ensemble des rues parallèles (Jeanne d'Arc-Marceau-Hoche-Ducourneau et Louis Brocq) au Sud de la prison, qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Jeanne d'Arc** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Jeanne d'Arc est situé juste à l'arrière de la maison d'arrêt d'Agen. Il est essentiellement constitué de maisons de ville du XIX^{ème} siècle, d'un ou deux étages. Les façades sont souvent ordonnancées de 2 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et possèdent un encadrement et pièce d'appui en pierre, dessinés en légère saillie sur la façade. Le rez-de-chaussée est en général surélevé de quelques marches et s'inscrit dans l'ordonnancement général de la façade.

La rue Jeanne d'Arc n'entre pas en visibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine au Sud de la prison, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Hôtel particulier du XIX-XXème siècle.

Au milieu de la rue Jeanne d'Arc, se trouve un hôtel particulier organisé en L. Ce type de construction est un modèle architectural de la classe aristocratique qui maintient l'habitation à l'écart de la rue. En effet, l'hôtel ne présente depuis la voie qu'une clôture constituée par un mur plein surhaussé d'une ferronnerie et d'une porte plein-cintre décorative et isolée de l'ensemble. Derrière ce mur écran, vient se loger une cour intérieure arborée permettant d'oublier les nuisances de la ville.

L'hôtel quant à lui qui s'organise en partie autour de cette cour, est une construction en pierre avec une façade enduite, sobrement décorée de style classique. On retrouve des encadrements au niveau des baies, une corniche et une toiture à plusieurs pans recouverte d'ardoise. On trouve également sur les pans de la toitures deux lucarnes au fronton curviligne.



Résidence Jeanne d'Arc

Jouxtant l'hôtel particulier, la résidence Jeanne d'Arc est une résidence de logements collectifs construite après la Seconde Guerre mondiale par l'architecte Roland Jossilévitch.

Les volumes sont travaillés, avec un jeu alternant les retraits et avancées, les formes arrondies et carrées. Enfin, un tramage rouge est créé, sur les façades par le matériau de revêtement.



A côté de la résidence Jeanne d'Arc se trouve des maisons individuelles en retrait par rapport à la rue. Ce retrait a permis d'aménager des petits jardins, laissant ainsi place à la nature dans un secteur où l'urbanisation est dense et l'espace recherché.

Façade urbaine : rue Marceau à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Marceau abrite des habitations assez disparates tant au niveau du style architecturale que de leur époque de construction.

Dans cette même rue se côtoie ainsi :

- un petit bâtiment de logements collectifs datant de la deuxième moitié du XXème siècle
- La composition de forme est symétrique et constituée de 3 travées répétées, qui créent par leur répétition le rythme de la façade. Les allèges et soubassements de couleur rehausse l'ensemble.
- un hôtel particulier à la façade ordonnancée probablement d'inspiration XIXème siècle,
- une maison de ville à la façade de type haussmannien
- et pour le reste des maisons pavillonnaires.



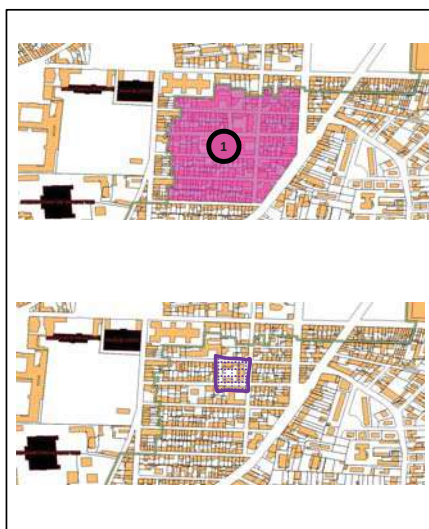


La rue Marceau au croisement avec la rue Fromenty -Barsalou, abrite de nombreux bâtiments datant du XIXème siècle. Ces derniers utilisent les briques et la pierre pour réaliser les encadrements des ouvertures et les chaînages.

La rue Marceau n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et des constructions et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Îlot Sembel à conserver pour le périmètre délimité des abords



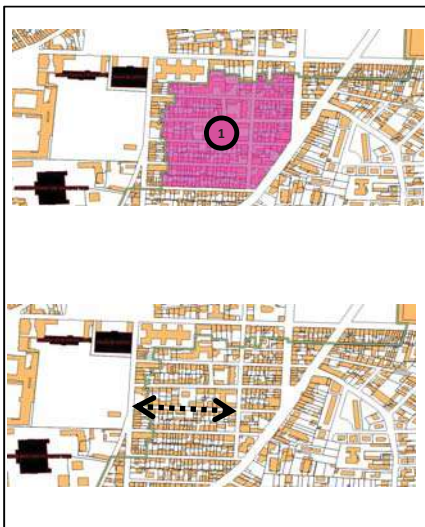
Le quartier Sembel est un îlot regroupant à la fois une école maternelle et une école élémentaire.

L'architecture de l'école élémentaire est remarquable et monumentale. Le bâtiment fait référence aux écoles Jules Ferry du XIX siècle. La maçonnerie est marquée par une composition symétrique et des ouvertures soulignées de briques rouges parfois alliées à de la pierre. Cette architecture de grande qualité apporte une valeur ajoutée au quartier Jeanne d'Arc-Marceau.

L'école maternelle quant à elle, séparée de l'école élémentaire par une petite place est en rupture avec l'architecture de type Jules Ferry. En effet, c'est une architecture du XXème qui se dresse, exclusivement en béton et de faible dimension avec peu d'ouvertures.

L'îlot Sembel, n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins il représente un quartier de grande qualité architecturale et constitue ainsi un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Hoche** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Au sein de la rue Hoche on retrouve des maisons pavillonnaires à pignon et des maisons de ville avec des toitures en tuiles plates, des encadrements, des chaînes d'angle et appui de fenêtre en briques rouges.



Un alignement de maisons de ville à l'ordonnancement répétitif marque la profondeur de la rue Hoche.

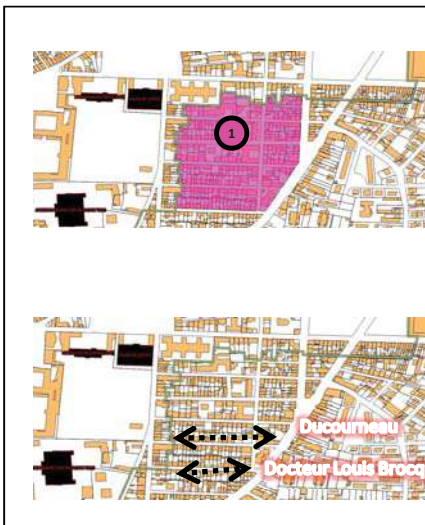
Cet ensemble de 5 maisons de ville est une construction datant probablement de la première moitié du XX^{ème} siècle.

On retrouve sous la corniche, une belle frise en faïence bleue et blanche. En dessous de celle-ci est inscrit sur un petit écriteau, le nom de la maison « villa... », illisible actuellement.

Enfin, en haut de l'encadrement de la porte au niveau du linteau se trouve un carreau de faïence émaillée avec un motif floral bleu.

La rue Hoche n'entre pas en covisibilité avec la Préfecture néanmoins elle représente une façade urbaine, de qualité architecturale en raison de l'esthétisme de ces façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Ducourneau et du docteur Louis Brocq** à conserver pour le périmètre délimité des abords



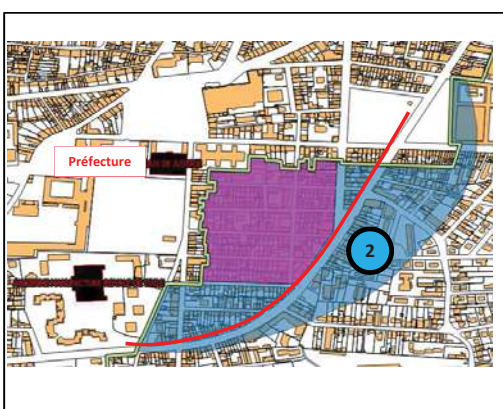
La décoration est absente et se limite comme sur la façade de la maison ci-contre (photo en bas à droite), à de rares éléments de modénature dont la corniche et des décors de briques au dessus de l'impose des fenêtres.



Au sein des ces deux rues on retrouve des maisons de bourg ordinaires et maisons de villes modestes, voir de petits immeubles . Ces habitations sont établies à l'alignement de la rue, serrées en ordre continu et de dimensions assez constantes.

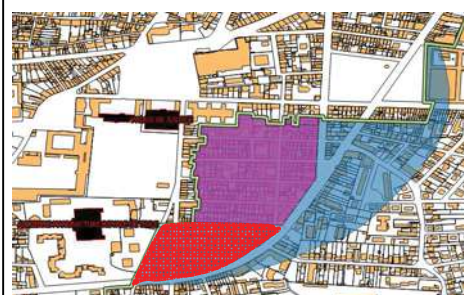
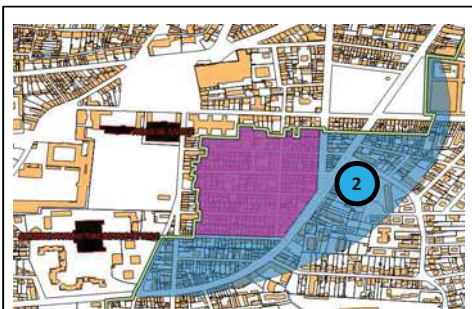


Façade urbaine du **Boulevard de la Liberté** à sortir du périmètre délimité des abords



Le boulevard de la Liberté est un boulevard urbain structurant et ceinturant le Sud de la ville. Cette portion du boulevard dessert ainsi la partie centre ville, des faubourgs historiques et tend vers la reconquête des quartiers en périphérie de la caserne Valence. En terme de profil « en travers », le boulevard de la Liberté a ménagé une emprise large, ceci dans un souci d'une meilleure appropriation de la voie par les piétons en leur réservant une large part à l'image des contre allées, servant également de pistes cyclables pour les vélos et à la desserte et au stationnement des riverains. La densité urbaine est renforcée par un front bâti continu de part et d'autre de la voie avec des galeries abritant des commerces en pied d'immeubles.

Quartier Sud rue Montaigne à sortir du périmètre délimité des abords



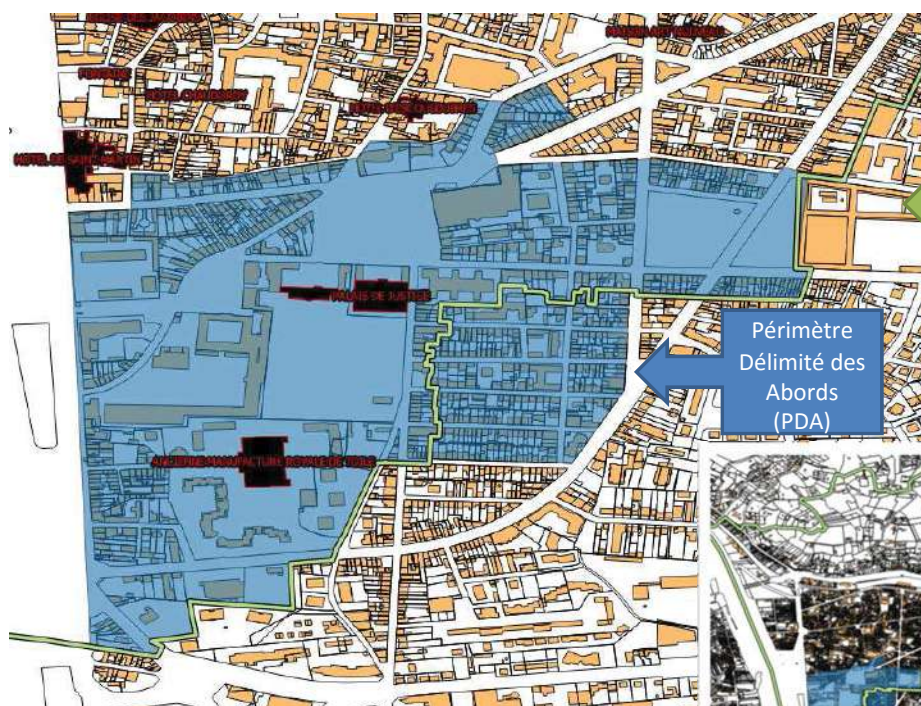
Le quartier Sud rue Montaigne, comprend la rue Lepelletier, une des façades de la rue Louis Brocq et la rue perpendiculaire du Maréchal Juin. Bien que ces rues fassent partie de la trame XIXe, dans la continuité de celles de Jeanne d'Arc, Marceau, Hoche et Ducourneau, elles présentent un intérêt patrimonial assez limitée, en raison de nouvelles constructions qui sont venues les désolidariser des 4 rues citées ci-dessus. On retrouve au niveau de la rue du Maréchal Juin, de nombreuses constructions du XXème, dont la plupart sont de petits immeubles collectifs.

Ainsi dans ce tissu ancien, les nouvelles constructions sont venues du fait du renouvellement urbain créer un effet destructurant.

De ce fait, il convient de ne pas intégrer ce secteur au périmètre délimité des abords.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Préfecture (ancien évêché)



Périmètre
AVAP

Périmètre
Délimité des
Abords
(PDA)





Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Palais de Justice (salle des pas perdus et la Cour d'Assises)
inscrit par arrêté du 02/03/1979



Version définitive

2

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

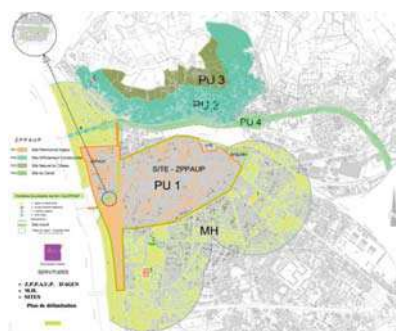
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

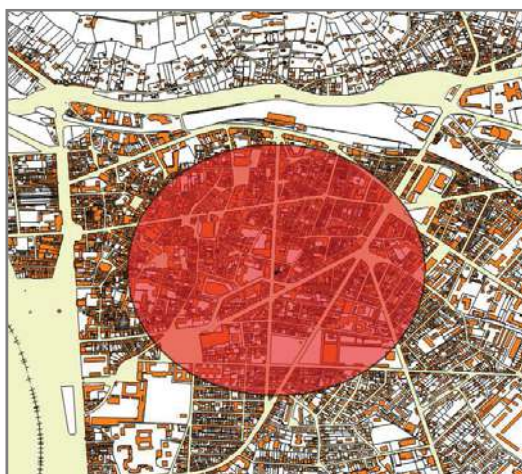
Dans le cas d'un **Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP**, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

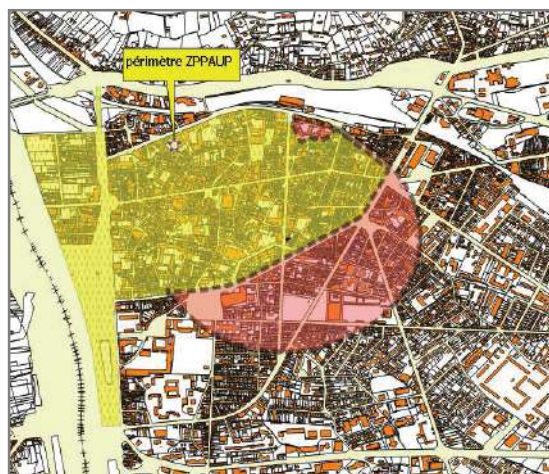
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec la superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

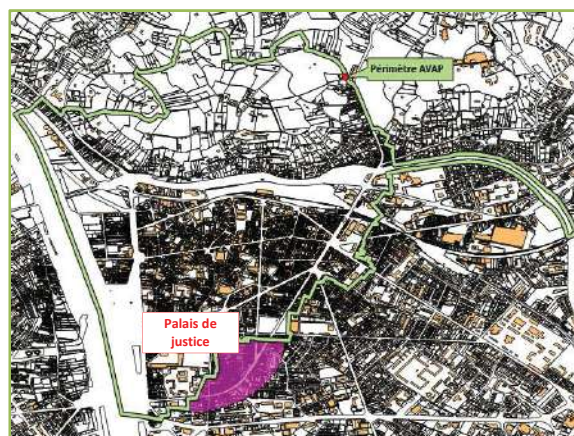
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour le **Palais de Justice** (salle des pas perdus et Cour d'Assises) ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture du Palais de Justice

Salle des pas perdus et Cour d'Assises

Edifice :

-Dénomination : Palais de Justice

-Destination : bâtiment public et institutionnel

-Architecte : Juste LISCH

-Style architectural : néo-classique (inspiration de l'architecture grecque)

-Date de construction : 1862

-Histoire :

Projeté pour remplacer l'ancien tribunal, le palais de Justice, siège de la Cour d'Appel depuis 1804 est mis en service le 3 novembre 1869.

-Caractéristiques :

-façades (élévations) : en pierre de taille

-organisation : composition symétrique des ailes autour d'un corps principal avec une cour d'honneur, un escalier monumental coupé d'un palier.

-ornementation : statuts du Droit et de la Justice, portail corinthien

-à l'intérieur : au centre, la salle des pas perdus qui dessert quatre salles d'audiences. Elle est remarquable par son décor néo-classique. On retrouve un plafond à caissons et des cariatides d'inspiration classique.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et du Palais de Justice

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du Ier siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

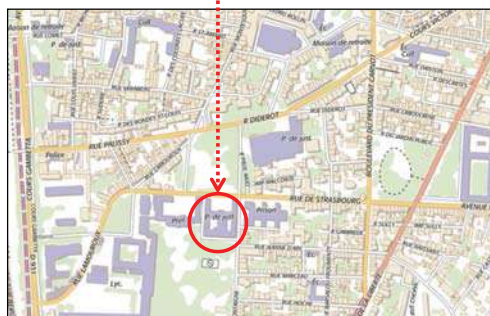
Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

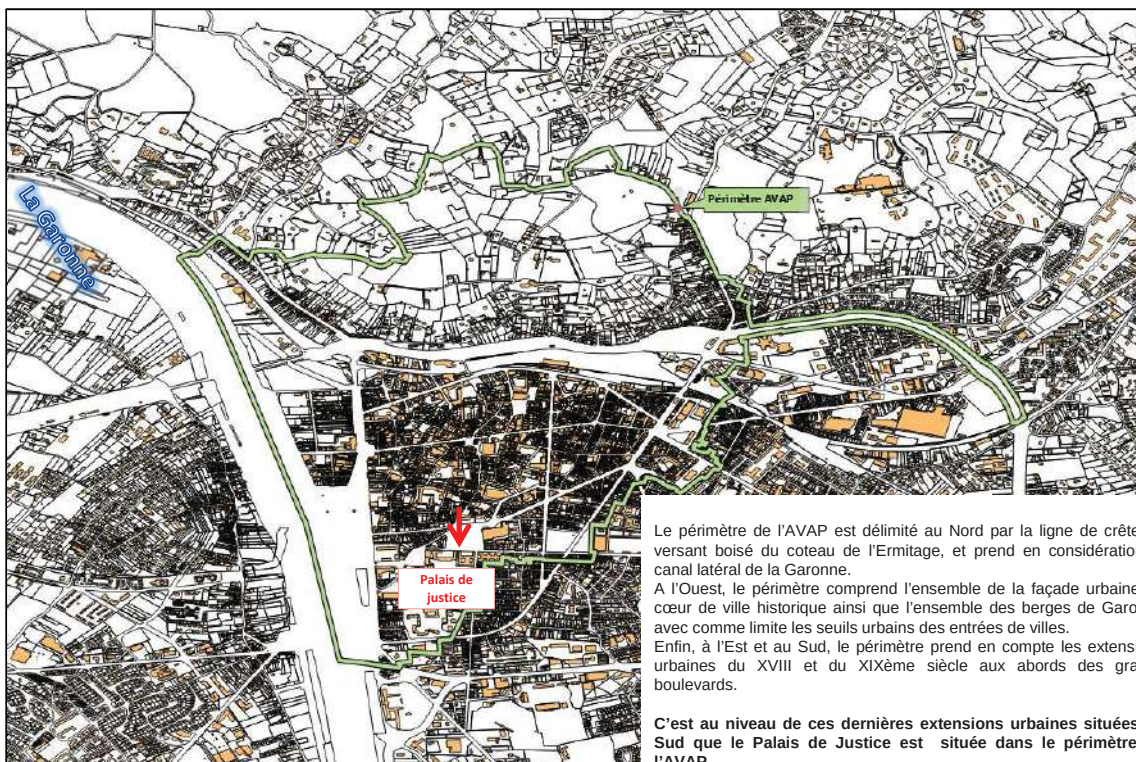
Le Palais de Justice est située au Sud de la ville d'Agen et se trouve au niveau des extensions urbaines du XVIIIème et XIXème siècle. Il est également à quelques mètres seulement de la maison d'arrêt du côté de la rue Montaigne et de la préfecture rue Etienne Dolet.

Véritable projet d'urbanisme, le Palais a donné lieu à la création de la place Armand Fallières qui met en scène le monument. Et au XIXe, de nouveaux percements ont été effectués pour permettre de le relier avec le reste de la ville et des bâtiments institutionnels et publics comme la rue de Strasbourg avec le boulevard Carnot et l'avenue Maurice Luxembourg avec le boulevard de la Liberté.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII et du XIXème siècle aux abords des grands boulevards.

C'est au niveau de ces dernières extensions urbaines situées au Sud que le Palais de Justice est située dans le périmètre de l'AVAP.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

Relativement à l'article L621-30 II du code du Patrimoine, **le périmètre délimité des abords de le Palais de Justice**(Salle des pas perdus et Cour d'Assises), sera commun à plusieurs Monuments Historiques du fait de leur proximité immédiate : la Caserne Valence, la Préfecture et le Monument aux morts.

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de le Palais de Justice aura ainsi pour objet de se conformer **en partie, aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP au Sud et à l'Ouest.**

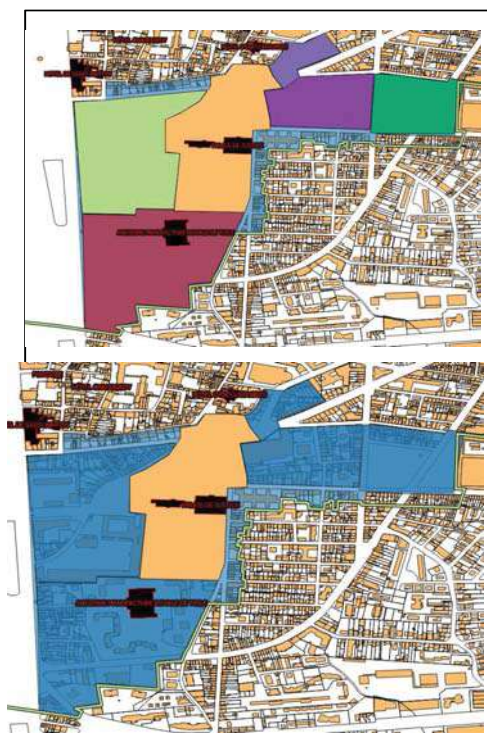
D'autre part, une autre partie du périmètre délimité des abords s'attachera, à rentrer à **l'intérieur du périmètre de l'AVAP et correspondra à une zone de protection autour du monument, ceci dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP.** Ainsi au Nord, le périmètre prendra en compte **la façade urbaine de la rue de Palissy, correspondant à l'ancienne limite de la ZPPAUP en remontant jusqu'au début du cours Victor Hugo, parallèle au cours Washington.** Cette artère importante mène à la place publique Armand Fallières, site de rattachement urbain, qui met en scène un patrimoine riche annonçant l'architecture ancienne du centre ville. L'enjeu est donc d'assurer la pérennité de cette façade urbaine qui se trouve aux abords des 4 Monuments Historiques. **Au Nord- Est,** l'entrée menant à ces monuments est offerte par le cours Washington et le cours Victor Hugo qui forment un îlot urbain. Leur situation géographique permet de marquer le « seuil » d'entrée des 4 monuments. Ce seuil est matérialisé par un alignement de bâti à valeur d'accompagnement au niveau de la moitié Sud de l'îlot. Ces constructions forment un ensemble patrimonial modeste mais néanmoins signent une cohérence urbaine en raison de leurs caractéristiques volumétriques et de leur disposition en alignement ce qui est déterminant pour l'unité du paysage urbain aux abords des monuments historiques. **A l'Est,** pour finir, le périmètre délimité des abords s'appuiera sur le réseau viaire de la rue Diderot jusqu'à la rue Laboulbène afin de prendre en compte le secteur du Jardin public Jayan et rejoindre le tracé de l'AVAP au niveau du lycée Bernard Palissy.

Enfin, pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire **en dehors du périmètre défini par l'AVAP,** il est nécessaire de proposer **un périmètre délimité des abords pour le secteur situé au Sud de la maison d'arrêt (prison)** entre la rue de Strasbourg et le boulevard de la Liberté où le plan du secteur se présente sous une organisation quadrillée dit aussi plan hippodamien. En effet, c'est le seul endroit de la ville d'Agen où les rues sont rectilignes et se croisent en angle droit formant ainsi des îlots de forme rectangulaire. Les rues concernées par ce secteur sont : rue Jeanne d'Arc, rue Marceau, rue Hoche, rue Ducourneau et rue du docteur Louis Brocq, ainsi qu'un quartier à l'Est compris entre l'avenue Maurice Luxembourg et l'impasse de Sully. Ce secteur pour l'essentiel d'origine XIXème, a conservé le charme d'une échelle urbaine globalement préservée et correspond à la partie résidentielle de la ville d'Agen, aux portes de la ville historique. Il représente les extensions urbaines du XIXème siècle et est établi sur une trame parcellaire de cette époque. Le secteur perpétue des formes urbaines intéressantes tels que maisons pavillonnaires, maisons de ville voir hôtels particuliers . Il est par conséquent proposé de réaliser **un périmètre délimité des abords** pour ce secteur, situé à l'origine dans le périmètre de 500 mètres de le Palais de Justice et n'étant pas inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

Traitement du périmètre délimité des abords Au sein de l'AVAP

Palais de Justice (salle des pas perdus et Cour d'Assises)

Quartier: place Armand Fallières et ses abords



Croisement des rues Palissy et rue Montesquieu



Médiathèque Lacépède

A la fin du XVIIIème siècle, le Nord de la place Armand Fallières devient une agréable promenade, bordée d'hôtels particuliers. Le plus imposant appartenait à la famille Lacépède. Transformé en atelier de tissage, il abrite aujourd'hui la médiathèque municipale.



Monuments aux Morts



Palais de Justice



Place Armand Fallières



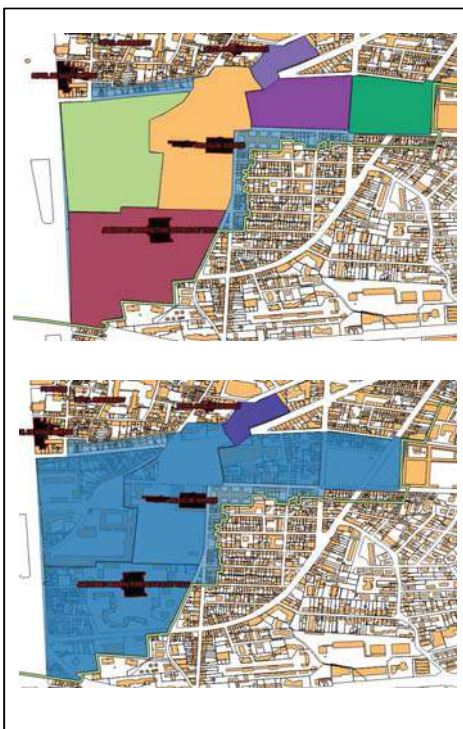
Préfecture (ancien palais épiscopal)

La place Armand Fallières était occupée à l'origine par un théâtre antique et devient un espace public composé et planté au XIXème siècle. Elle est plantée de nombreux arbres de grandes envergures, tels que des cèdres du Liban et platanes notamment. Elle abrite également le majestueux monument aux Morts et met en scène, des bâtiments institutionnels remarquables.

En effet, on retrouve le palais de justice, à côté duquel se trouve la préfecture, ancien palais épiscopal, prestigieux hôtel particulier édifié à partir de 1775 par Leroy. Sa façade, en partie détruite lors d'un incendie en 1904, est un modèle de l'architecture noble. C'est Napoléon qui a transformé ce palais épiscopal en préfecture. Elle s'ouvre côté jardin sur un parc magnifique non visible depuis l'avenue de Lattre de Tassigny.

Tandis qu'au Nord, à l'Ouest et au Sud de la place, le tissu urbain est d'origine XVIIIème, à l'Est, les tracés et tissus urbains sont d'origine XIXème.

Ilot Washington-Victor Hugo



Ilot



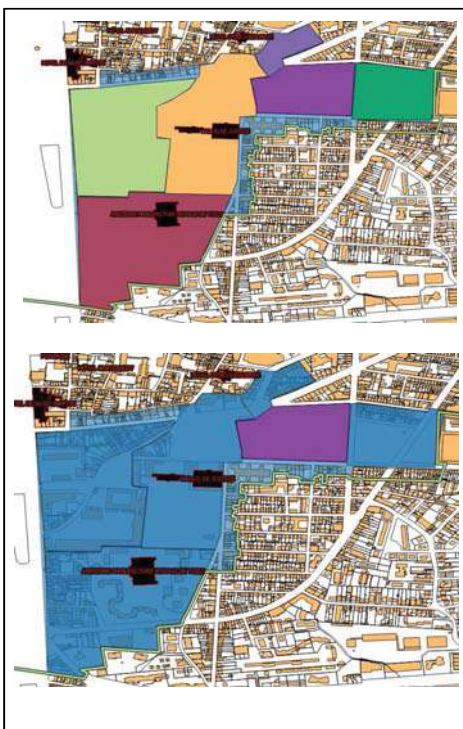
Cours Washington



Cours Victor Hugo

L'îlot urbain crée par les deux cours; Washington au Nord et Victor Hugo au Sud, abrite deux tissus urbains d'époque différente. Le cours Washington, menant vers le cœur médiéval de la ville abrite des habitations d'origine XVIIIème. Tandis que le cours Victor Hugo, abrite quant à lui des habitations du XIXème. Bien que d'époque différente, les cours tendent à se ressembler car ils forment des fronts de rue homogène, avec des façades d'immeubles hautes et étroites composées de deux ou trois travées.

Quartier : Diderot –Pierre Courbet- Bernard Junqua



Rue Diderot



Rue Pierre Courbet



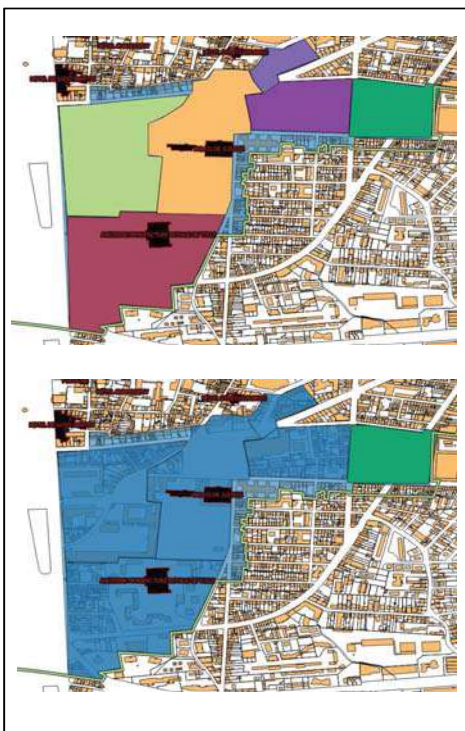
Rue Bernard Junqua



Quartiers résidentiels du XIXe-XXe

Au début de la Rue Diderot, se trouve sous un couvert végétal, des constructions du XXème siècle associant verre et béton. Ainsi se trouve de petits collectifs constitués de modules répétés, avec des toitures terrasse. Mais le bâtiment incarnant le plus cette époque est sans aucun doute le grand immeuble de la caisse primaire d'assurance maladie situé à l'angle de la rue, en prise directe avec la place Armand Fallières. Ses hautes façades en verre constituent la structure du bâtiment. La transparence et l'idée de dématérialisation contraste avec le reste de l'architecture du XVIIIe rayonnant autour de la place.

Quartier :Jardin Jayan



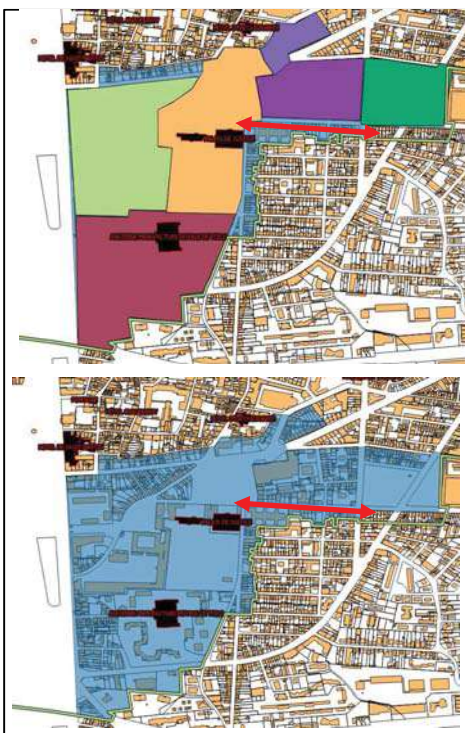
Maison remarquable de style éclectique donnant sur le boulevard Carnot.



Jardin Jayan

Le jardin Jayan et ses abords constituent le poumon vert d'Agen en plein centre-ville en face du lycée Bernard Palissy. Au XIX^e siècle, c'était encore un jardin potager mais il fut transformé en parc d'agrément. C'est aussi à cette époque que seront plantées la plupart des essences, existantes aujourd'hui. Les habitations autour du jardin sont d'origine XIX^e et constituent un front bâti d'une grande homogénéité architecturale. Le parc est ceinturé par deux grands boulevards, à l'Est le boulevard de la Liberté et à l'Ouest le boulevard Carnot.

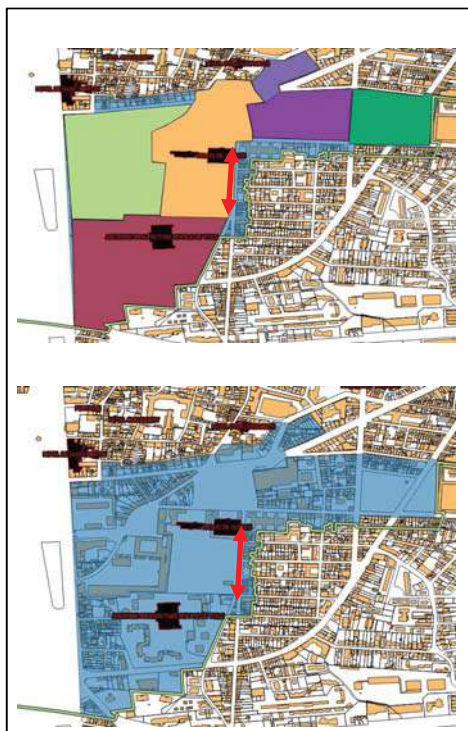
Façade urbaine : Rue de Strasbourg



La rue de Strasbourg est un tracé urbain datant du XIX^e siècle. Il relie le jardin Jayan à la place Armand Fallières et constitue de ce fait un axe emprunté.

Au commencement de la rue, au niveau de la place Armand Fallières, se dresse le mur d'enceinte de la maison d'arrêt. Celui-ci constitue sur quelques centaines de mètres la façade de la rue. Au-delà, ce sont des habitations individuelles voir des petits immeubles de ville qui dessinent la perspective de la rue. A mesure que l'on avance, on remarque que d'un côté de la rue, les habitations denses ont toutes, de hautes et étroites façades et sont alignées par rapport à la voie. Alors que de l'autre côté, les habitations ont ménagé un certain recul, pour laisser place à des petits jardins en bordure de voie. Cette configuration permet d'agrémenter la rue en créant une façade urbaine végétale et aérée.

Façade urbaine : Rue Montaigne



La rue Montaigne est une rue particulière d'Agen que l'on pourrait comparer à un couloir en raison des hauts murs lui servant de façades et qui accentue la profondeur de la rue.

Depuis la place Armand Fallières, la façade du début de la rue Montaigne est constituée par le haut mur d'enceinte de la maison d'arrêt. A mesure que l'on avance, ce mur d'enceinte laisse place, de l'autre côté de la voie, à la clôture des jardins privés de la préfecture. Celle clôture moins haute, permet de voir se dresser les hauts arbres du parc de la préfecture.

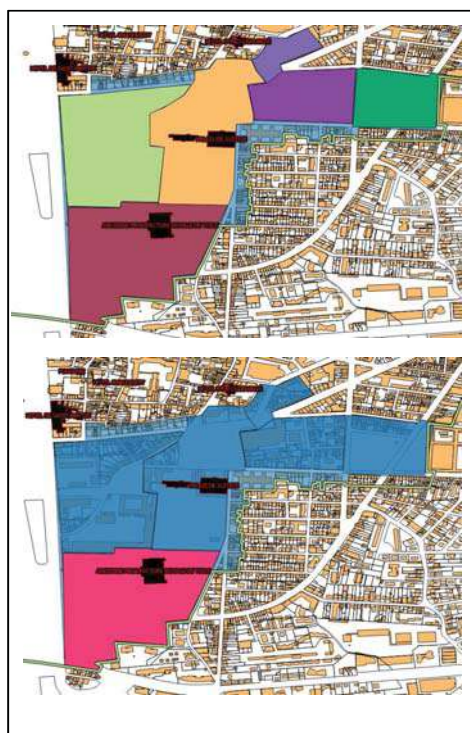
Pour le reste, les constructions forment un ensemble patrimonial à valeur d'accompagnement.

La rue remplit également cette fonction de couloir car elle distribue et dessert toutes les rues parallèles formant les quartiers résidentiels du XIX^{ème} de la ville d'Agen, de Jeanne d'Arc à Louis Brocq.



Maison XIX^e remarquable

Quartier: Caserne Valence

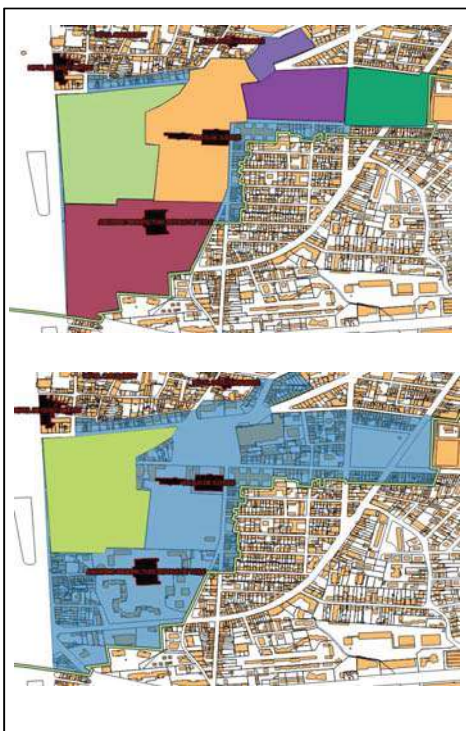


Le quartier au Sud de la caserne valence est un quartier récent traversé par le boulevard de la Liberté et touché par les enjeux du renouvellement urbain.

La caserne est le seul ouvrage datant du XVIII^{ème} siècle, le reste date du XIX-XX^e siècle. Ce quartier amorce déjà l'orientation commerciale vers laquelle s'est tournée le sud de la ville au-delà du boulevard de la liberté. En effet, près de la caserne, se côtoient quelques commerces de proximité.

En revanche, à l'Ouest, en bordure du cours Gambetta, on retrouve l'écriture urbaine de la rue Montaigne avec des façades XIX^{ème}.

Façade urbaine : quartier Verdun - Lamouroux



La rue Lamouroux, appartient à la trame viaire médiévale de la ville. En effet, de part son tracé peu



La rue débute au niveau de la place Armand Fallières. Elle dessert le place de Verdun et se poursuit en longeant le lycée de Baudre jusqu'à rejoindre le Cours Gambetta situé en bordure de la promenade du gravier.



Les habitations constituant le front bâti de la rue sont pour la plupart alignées par rapport à la voie et constituent des habitations à valeur d'accompagnement datant du XVIIIe.

Rue Lamouroux



Archives départementales



Lycée Jean-Baptiste de Baudre



Préfecture du Lot-et-Garonne



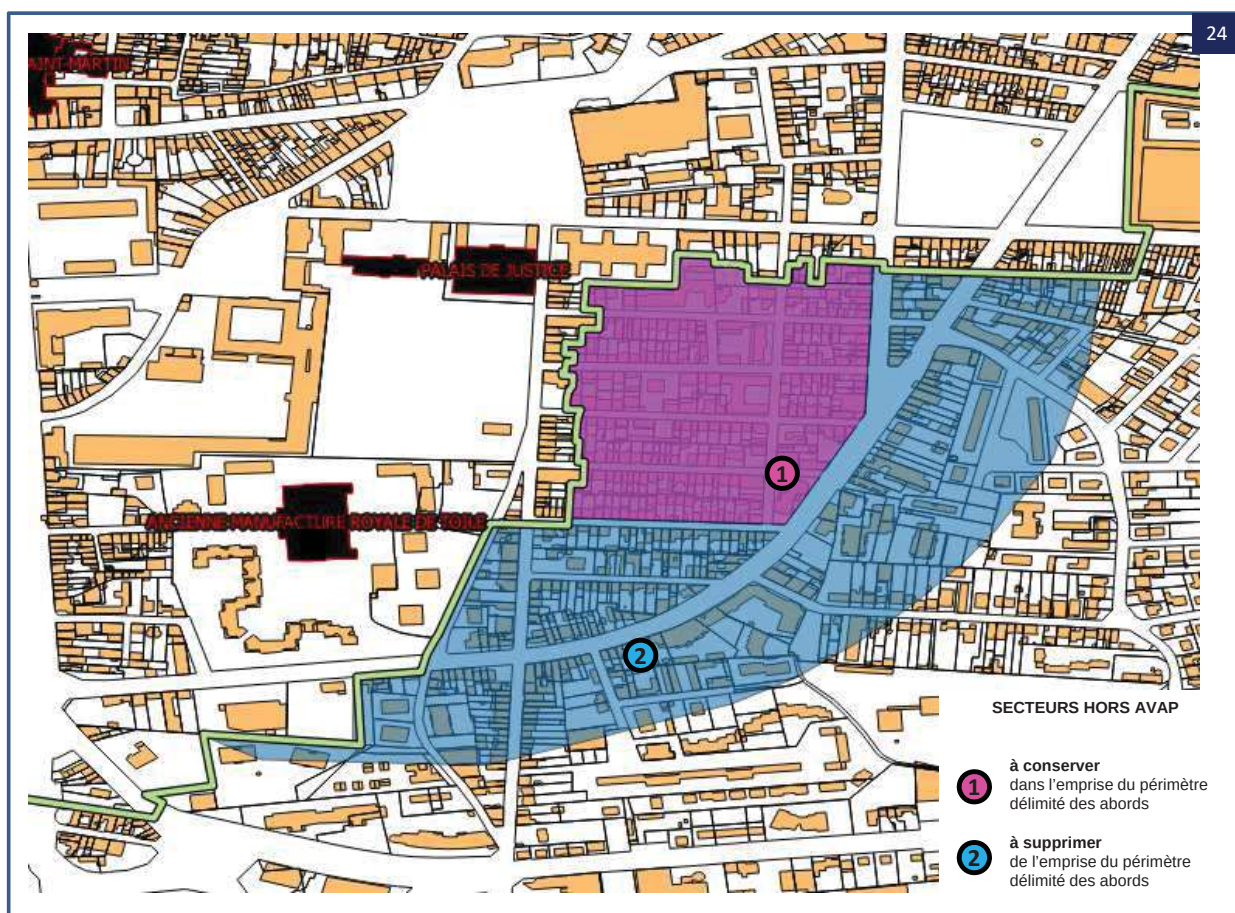
Place Verdun

La place Verdun est jusqu'au XVIIe siècle un terrain sans intérêt hors les murs de la ville. En 1684, Jules Mascaron construit un séminaire, vendu sous à la Révolution, puis redevenu grand séminaire en 1817. Ce dernier abrite aujourd'hui le lycée de Baudre à l'architecture néo-classique. Cette édification monumentale a permis de créer la place de Verdun comme un espace public planté pour le mettre en scène.

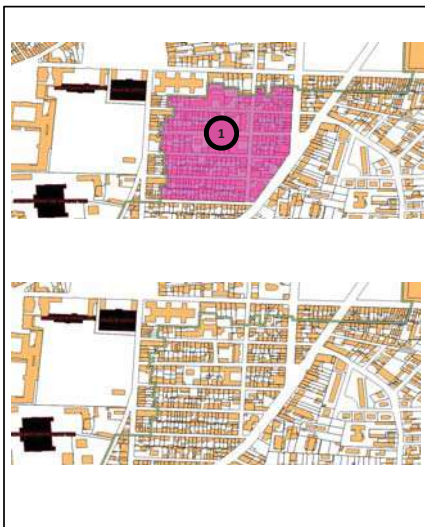
Juste en face des portes du lycée, et autour de la petite place arborée de Verdun, se trouve deux bâtiments à l'époque de construction différente mais néanmoins abritant les locaux administratifs. D'une part se trouve les archives départementales. Ce bâtiment fin XVIIIe, début XIXe, fait l'angle de la rue Etienne Dolet qui mène à la grande place Armand Fallières. Et d'autre part, dans l'alignement des archives départementales, un grand ensemble datant probablement du début XXe abrite la préfecture.

Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Palais de Justice (salle des pas perdus et Cour d'Assises)



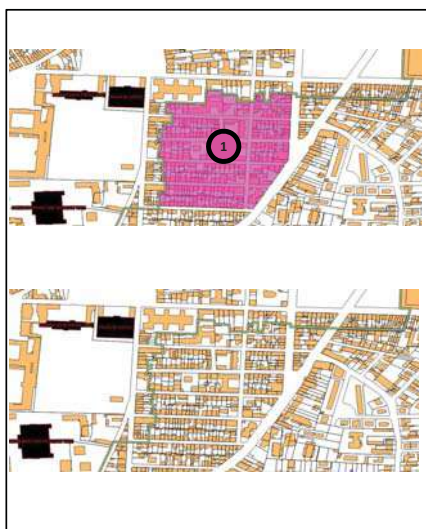
Façade urbaine : **rue et impasse Sully** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Sully est pour partie d'origine XIX-XXème siècle et composé de maisons pavillonnaires et maisons de ville. La rue et l'impasse Sully sont des rues secondaires de la ville et dessinent une trame rectiligne et dense, qui se connecte aux axes majeurs du boulevard de la Liberté, boulevard Carnot et de l'avenue Maurice de Luxembourg. Les maisons les plus intéressantes se situent à l'extrémité des rues au croisement avec le boulevard de la Liberté. Elles sont en pierre avec quelques éléments de modénature: baies encadrées tantôt de moulures ou en terre cuite. Certaines parcelles de l'impasse Sully sont en recul par rapport à l'alignement sur rue et sont dotées de petits jardins intérieurs, qui les cachent depuis la voie publique.

Le secteur Sully n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice néanmoins il représente un site de renouvellement urbain et espace de transition entre la ville historique et les extensions urbaines du Sud d'Agen qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue de Strasbourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène mais néanmoins de qualité architecturale. A l'angle de la rue avec le boulevard Carnot, se présente un immeuble à l'architecture de type haussmannien avec toiture à brisis-terrasson. Composé de trois étages, on retrouve au rez-de-chaussée un mur strié de profonds refends et entre ces refends, des bossages, plus ou moins travaillés, qui participent à la décoration de la façade. Au 1er et 2ème étage, les murs sont constitués de blocs de pierre appareillés. En suivant, se trouve un immeuble à l'architecture contemporaine avec pour effet marquant, des fenêtres arquées noires (oriel). Enfin, dans la longueur de la façade se trouve une enfilade d'immeubles de ville à 2 étages et 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, avec gardes corps en fer forgés.

La rue de Strasbourg n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice mais se trouve néanmoins dans l'alignement de rue menant au Palais. Elle représente une façade urbaine de qualité architecturale, qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **avenue Maurice Luxembourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



L'Avenue Maurice Luxembourg, représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIX^{ème} siècle, rejoignant le boulevard Eugène Pelletan et faisant face au lycée Bernard Palissy. Les façades sont ordonnancées de 2 à 3 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et sont encadrées d'une pièce d'appui en pierre de taille, sobrement dessinés et en légère saillie sur le nu de la façade. Le rez-de-chaussée est de manière générale surélevé de quelques marches. L'écriture des planchers est souvent lisible car marquée par un bandeau en pierre ou de moulures.

L'avenue Maurice Luxembourg n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice mais se trouve néanmoins dans l'alignement de rue menant au Palais. Elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Gimbrede** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Gimbrede est une petite ruelle à sens unique située à l'arrière de l'avenue de Strasbourg. L'essentiel de la façade Nord de la rue est comprise dans le périmètre de l'AVAP.

Pour le reste, on retrouve des maisons pavillonnaires ou de ville de faible hauteur, à l'exception des habitations situées aux extrémités de la rue. En effet, les deux dernières maisons qui font l'angle avec la rue Barsalou Fromenty annoncent un ensemble architectural avec la brique foraine apparente le long de l'encadrement des portes et des fenêtres, des moulures et des corniches.

La rue Gimbrede n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice néanmoins elle représente une façade urbaine associée et faisant le lien entre le secteur Sully et l'ensemble des rues parallèles (Jeanne d'Arc-Marceau-Hoche-Ducourneau et Louis Brocq) au Sud de la prison, qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Jeanne d'Arc

à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Jeanne d'Arc est situé juste à l'arrière de la maison d'arrêt d'Agen. Il est essentiellement constitué de maisons de ville du XIX^{ème} siècle, d'un ou deux étage. Les façades sont souvent ordonnancées de 2 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et possèdent un encadrement et pièce d'appui en pierre, dessinés en légère saillie sur la façade. Le rez-de-chaussée est en général surélevé de quelques marches et s'inscrit dans l'ordonnement général de la façade.

La rue Jeanne d'Arc n'entre pas en visibilité avec le Palais de Justice néanmoins elle représente une façade urbaine au Sud de la prison, qui est desservie par la rue Montaigne, jouxtant le Palais. De plus, cette rue est de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Hôtel particulier du XIX- XX^{ème} siècle.

Au milieu de la rue Jeanne d'Arc, se trouve un hôtel particulier organisé en L. Ce type de construction est un modèle architectural de la classe aristocratique qui maintient l'habitation à l'écart de la rue. En effet, l'hôtel ne présente depuis la voie qu'une clôture constituée par un mur plein surhaussé d'une ferronnerie et d'une porte plein-cintre décorative et isolée de l'ensemble. Derrière ce mur écran, vient se loger une cour intérieure arborée permettant d'oublier les nuisances de la ville.

L'hôtel quant à lui qui s'organise en partie autour de cette cour, est une construction en pierre avec une façade enduite, sobrement décorée de style classique. On retrouve des encadrements au niveau des baies, une corniche et une toiture à plusieurs pans recouverte d'ardoise. On trouve également sur les pans de la toitures deux lucarnes au fronton curviligne.



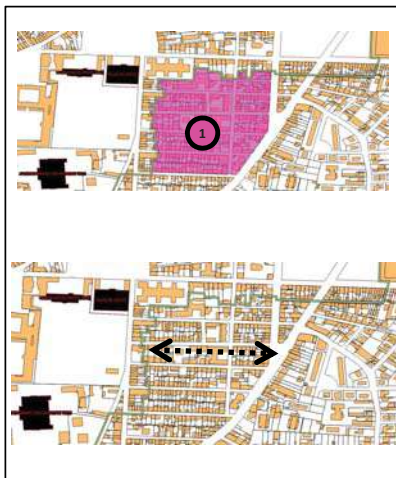
Résidence Jeanne d'Arc

Jouxtant l'hôtel particulier, la résidence Jeanne d'Arc est une résidence de logements collectifs construite après la Seconde Guerre mondiale par l'architecte Roland Jossilévitch.

Les volumes sont travaillés, avec un jeu alternant les retraits et avancées, les formes arrondies et carrées. Enfin, un tramage rouge est crée, sur les façades par le matériau de revêtement.

A coté de la résidence Jeanne d'Arc se trouve des maisons individuelles en retrait par rapport à la rue. Ce retrait a permis d'aménager des petits jardins, laissant ainsi place à la nature dans un secteur où l'urbanisation est dense et l'espace recherché.

Façade urbaine : **rue Marceau** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Marceau abrite des habitations assez disparates tant au niveau du style architecturale que de leur époque de construction.

Dans cette même rue se côtoie ainsi :

- un petit bâtiment de logements collectifs datant de la deuxième moitié du XXème siècle
La composition de forme est symétrique et constituée de 3 travées répétées, qui créent par leur répétition le rythme de la façade. Les allèges et soubassements de couleur rehausse l'ensemble.
- un hôtel particulier à la façade ordonnancée probablement d'inspiration XIXème siècle,
- une maison de ville à la façade de type haussmannien
- et pour le reste des maisons pavillonnaires.



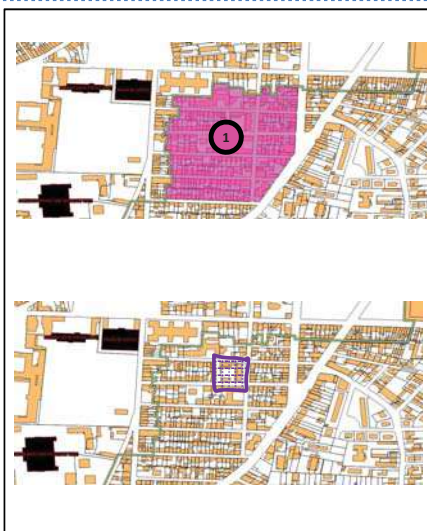
La rue Marceau au croisement avec la rue Fromenty -Barsalou, abrite de nombreux bâtiments datant du XIXème siècle. Ces derniers utilisent les briques et la pierre pour réaliser les encadrements des ouvertures et les chaînages.

La rue Marceau n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice néanmoins elle représente une façade urbaine, qui est desservie par la rue Montaigne, jouxtant le Palais. De plus, cette rue est de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et des constructions et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Îlot Sembel

à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le quartier Sembel est un îlot regroupant à la fois une école maternelle et une école élémentaire.

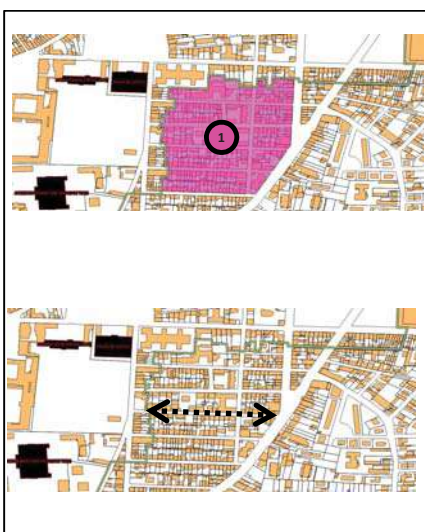
L'architecture de l'école élémentaire est remarquable et monumentale. Le bâtiment fait référence aux écoles Jules Ferry du XIX siècle. La maçonnerie est marquée par une composition symétrique et des ouvertures soulignées de briques rouges parfois alliées à de la pierre. Cette architecture de grande qualité apporte une valeur ajoutée au quartier Jeanne d'Arc-Marceau.

L'école maternelle quant à elle, séparée de l'école élémentaire par une petite place est en rupture avec l'architecture de type Jules Ferry. En effet, c'est une architecture du XXème qui se dresse, exclusivement en béton et de faible dimension avec peu d'ouvertures.

L'îlot Sembel, n'entre pas en covisibilité avec le Palais de Justice néanmoins il représente un quartier de grande qualité architecturale et constitue ainsi un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Hoche

à conserver pour le périmètre délimité des abords



Au sein de la rue Hoche on retrouve des maisons pavillonnaires à pignon et des maisons de ville avec des toitures en tuiles plates, des encadrements, des chaînes d'angle et appui de fenêtre en briques rouges.



Un alignement de maisons de ville à l'ordonnancement répétitif marque la profondeur de la rue Hoche.

Cet ensemble de 5 maisons de ville est une construction datant probablement de la première moitié du XX^{ème} siècle.

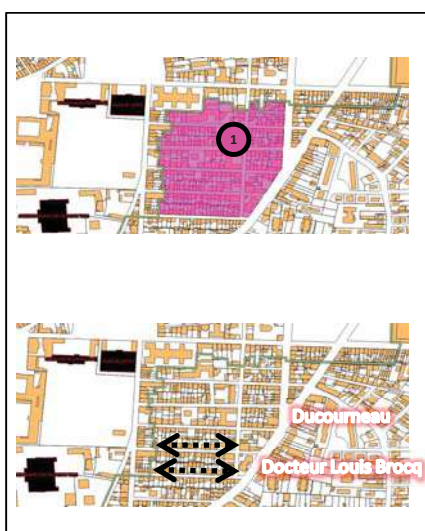
On retrouve sous la corniche, une belle frise en faïence bleue et blanche. En dessous de celle-ci est inscrit sur un petit écriteau, le nom de la maison « villa... », illisible actuellement.

Enfin, en haut de l'encadrement de la porte au niveau du linteau se trouve un carreau de faïence émaillée avec un motif floral bleu.

La rue Hoche n'entre pas en visibilité avec le Palais de Justice néanmoins elle représente une façade urbaine, de qualité architecturale en raison de l'esthétisme de ces façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Ducourneau et du docteur Louis Brocq

à conserver pour le périmètre délimité des abords



La décoration est absente et se limite comme sur la façade de la maison ci-contre (photo en bas à droite), à de rares éléments de modénature dont la corniche et des décors de briques au dessus de l'imposte des fenêtres.

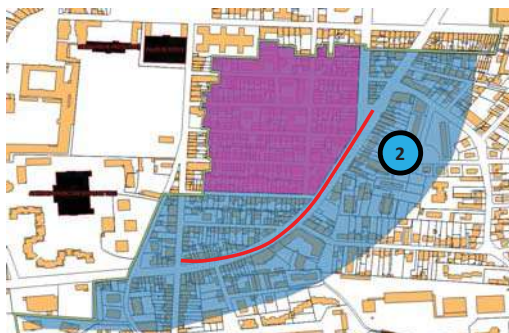


Au sein des ces deux rues on retrouve des maisons de bourg ordinaires et maisons de villes modestes, voir de petits immeubles . Ces habitations sont établies à l'alignement de la rue, serrées en ordre continu et de dimensions assez constantes.



Façade urbaine du Boulevard de la Liberté

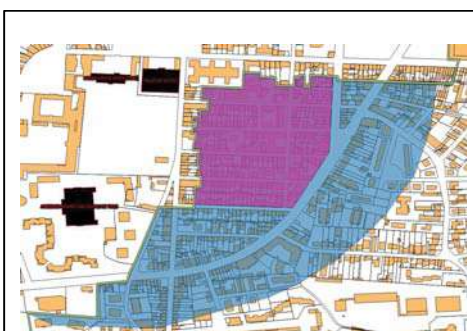
à sortir du périmètre délimité des abords



Le boulevard de la Liberté est un boulevard urbain structurant et ceinturant le Sud de la ville. Cette portion du boulevard dessert ainsi la partie centre ville, des faubourgs historiques et tend vers la reconquête des quartiers en périphérie de la caserne Valence. En terme de profil « en travers », le boulevard de la Liberté a ménagé une emprise large, ceci dans un souci d'une meilleure appropriation de la voie par les piétons en leur réservant une large part à l'image des contre allées, servant également de pistes cyclables pour les vélos et à la desserte et au stationnement des riverains. La densité urbaine est renforcée par un front bâti continu de part et d'autre de la voie avec des galeries abritant des commerces en pied d'immeubles.

Quartier Sud rue Montaigne

à sortir du périmètre délimité des abords



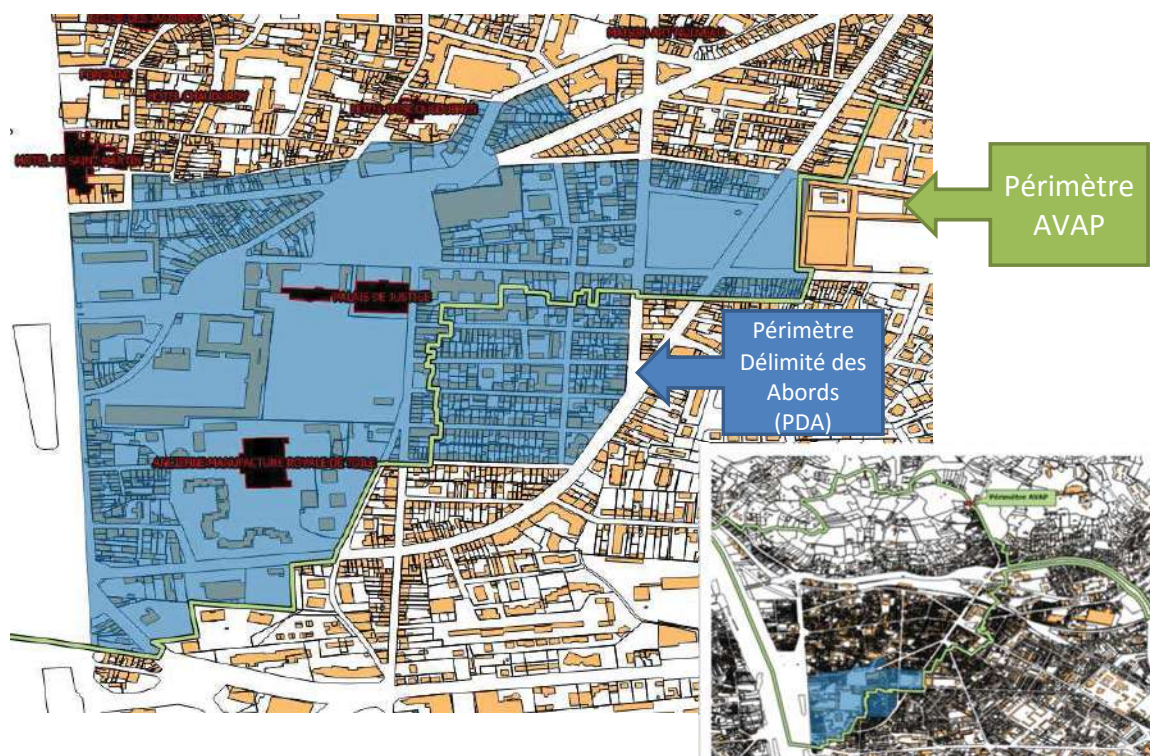
Le quartier Sud rue Montaigne, comprend la rue Lepelletier, une des façades de la rue Louis Brocq et la rue perpendiculaire du Maréchal Juin. Bien que ces rues fassent partie de la trame XIXe, dans la continuité de celles de Jeanne d'Arc, Marceau, Hoche et Ducourneau, elles présentent un intérêt patrimonial assez limite, en raison de nouvelles constructions qui sont venues les désolidariser des 4 rues citées ci-dessus. On retrouve au niveau de la rue du Maréchal Juin, de nombreuses constructions du XXème, dont la plupart sont de petits immeubles collectifs.

Ainsi dans ce tissu ancien, les nouvelles constructions sont venues du fait du renouvellement urbain créer un effet destructurant.

De ce fait, il convient de ne pas intégrer ce secteur au périmètre délimité des abords.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Palais de Justice (salle des pas perdus et Cour d'Assises)



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Monuments aux morts
inscrit par arrêté du 21/10/2014



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010.

Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

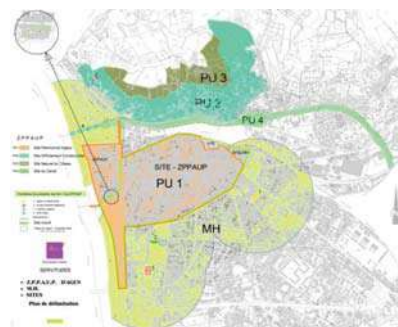
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

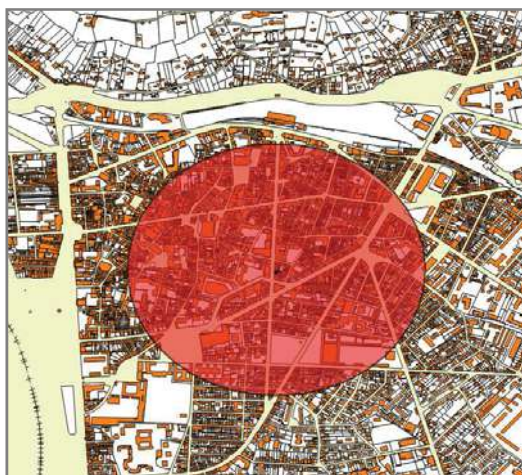
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

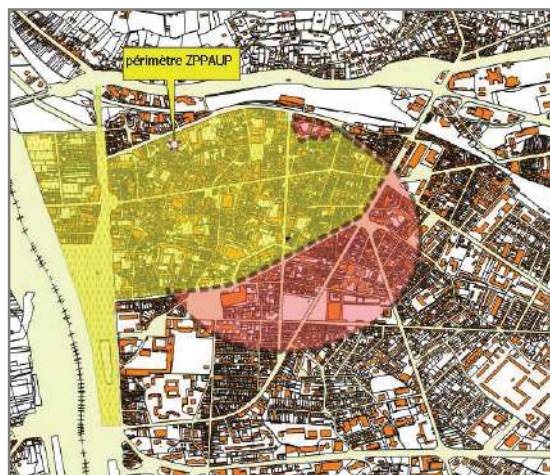
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

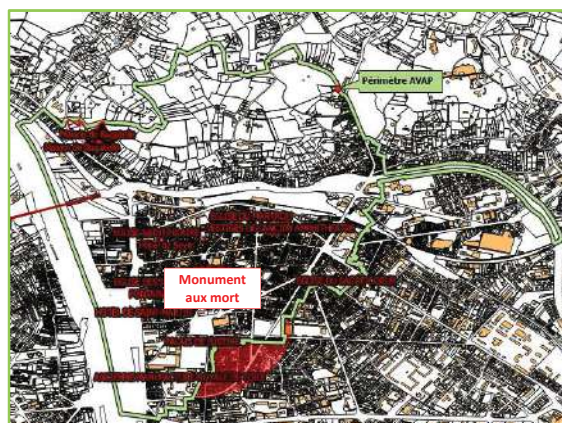
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour le **Monument aux Morts** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



**3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP**

**(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)**

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture du Monument aux morts

Edifice :

-Dénomination : Monument aux morts

-Destination : monument commémoratif dédié et élevé à la mémoire des victimes de la guerre

-Époque : XXème siècle

-Date de construction : 1923-1924

-Sculpteur : Daniel Bacqué

-Organisation :

Élevé sur la place Armand Fallières, le monument occupe à lui seul un bon quart de la place. Composé d'un parvis, il se présente sous la forme d'un cénotaphe surmonté d'une Victoire ailée portant un bouclier et accompagnant un poilu. Le piédestal est percé au centre d'une porte fermée par une menuiserie en bronze. Le piédestal central est épaulé de deux massifs en pierre taillés dans un haut relief présentant huit soldats en combat. Les murs sont gravés des noms des agenais morts au cours de toutes les guerres. Le monument est bordé au Sud et au Nord par des plates bandes talutées et fleuries.

Au centre du parvis, un relief en béton de calcaire porte l'inscription « Aux héros de l'ombre et de la Lumière ».



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et du monument aux morts

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du I^{er} siècle après J.C., la nouvelle ville d'Agen, citée romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débudent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraine l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIX^{ème}, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

7

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

Le Monument aux morts, est située au Sud de la ville d'Agen, au niveau des extensions urbaines du XVIIIème et XIXème siècle.

Il est édifié sur la place Armand Fallières jouxtant la Cour d'Honneur de la préfecture du Lot-et-Garonne et le Palais de Justice. Cette place est l'une des deux grandes places publiques d'Agen, végétalisée pour partie et plantée d'arbres remarquables.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

Relativement à l'article L621-30 II du code du Patrimoine, **le périmètre délimité des abords du Monument aux Morts**, sera commun à plusieurs Monuments Historiques du fait de leur proximité immédiate : le palais de Justice, la Préfecture et le Monument aux morts.

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres du Monument aux Morts aura ainsi pour objet de se conformer **en partie, aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP au Sud et à l'Ouest**.

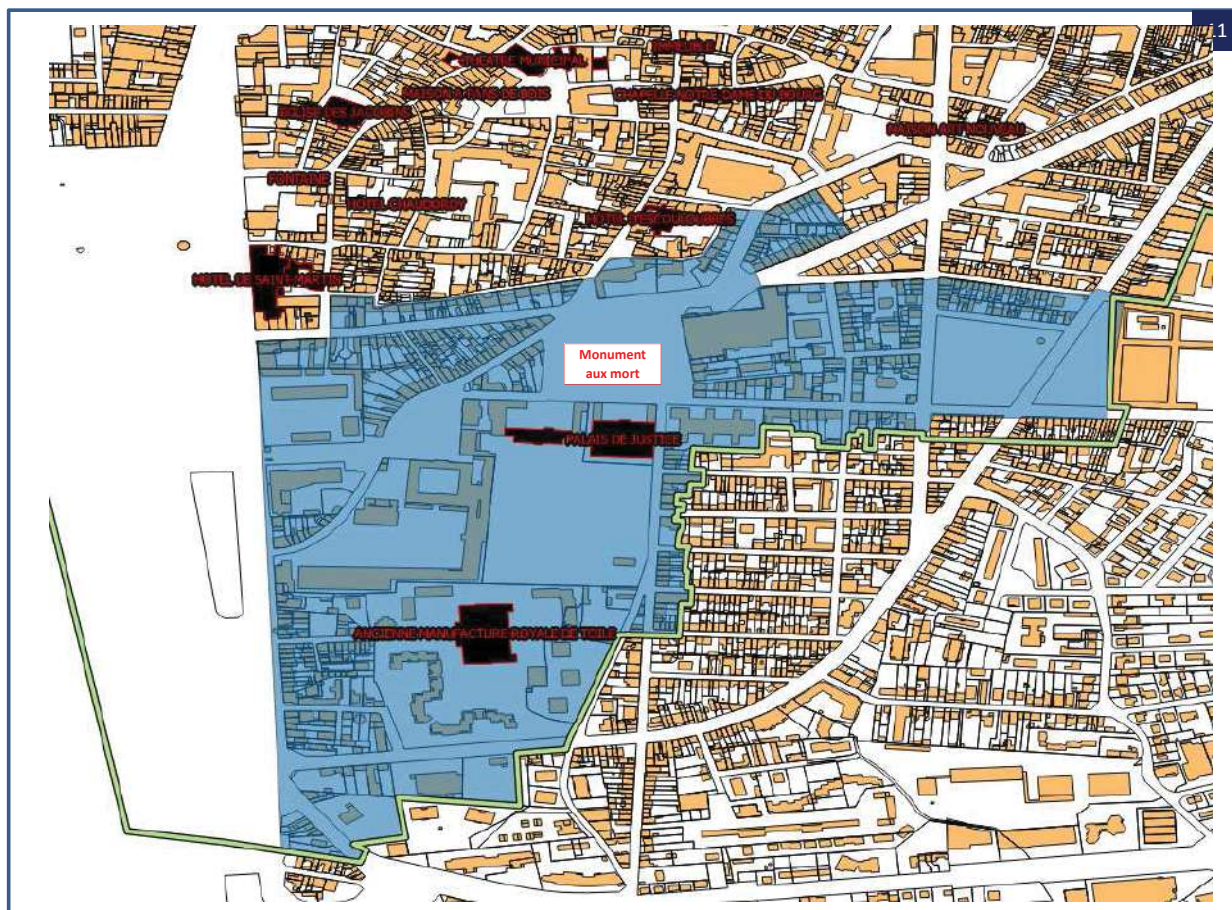
D'autre part, une autre partie du périmètre délimité des abords s'attachera, à rentrer à l'intérieur du périmètre de l'AVAP et correspondra à une zone de protection autour du monument, ceci dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP. Ainsi au Nord, le périmètre prendra en compte la façade urbaine de la rue de Palissy, correspondant à l'ancienne limite de la ZPPAUP en remontant jusqu'au début du cours Victor Hugo, parallèle au cours Washington. Cette artère importante mène à la place publique Armand Fallières, site de rattachement urbain, qui met en scène un patrimoine riche annonçant l'architecture ancienne du centre ville. L'enjeu est donc d'assurer la pérennité de cette façade urbaine qui se trouve aux abords des 4 Monuments Historiques. **Au Nord-Est**, l'entrée menant à ces monuments est offerte par le cours Washington et le cours Victor Hugo qui forment un îlot urbain. Leur situation géographique permet de marquer le « seuil » d'entrée des 4 monuments. Ce seuil est matérialisé par un alignement de bâti à valeur d'accompagnement au niveau de la moitié Sud de l'îlot. Ces constructions forment un ensemble patrimonial modeste mais néanmoins signent une cohérence urbaine en raison de leurs caractéristiques volumétriques et de leur disposition en alignement ce qui est déterminant pour l'unité du paysage urbain aux abords des monuments historiques. **A l'Est**, pour finir, le périmètre délimité des abords s'appuiera sur le réseau viaire de la rue Diderot jusqu'à la rue Laboulbène afin de prendre en compte le secteur du Jardin public Jayan et rejoindre le tracé de l'AVAP au niveau du lycée Bernard Palissy.

Enfin, pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par l'AVAP, il est nécessaire de proposer un périmètre délimité des abords pour le secteur situé au Sud de la maison d'arrêt (prison) entre la rue de Strasbourg et le boulevard de la Liberté où le plan du secteur se présente sous une organisation quadrillée dit aussi plan hippodamien. En effet, c'est le seul endroit de la ville d'Agen où les rues sont rectilignes et se croisent en angle droit formant ainsi des îlots de forme rectangulaire. Les rues concernées par ce secteur sont : rue Jeanne d'Arc, rue Marceau, rue Hoche, rue Ducourneau et rue du docteur Louis Brocq, ainsi qu'un quartier à l'Est compris entre l'avenue Maurice Luxembourg et l'impasse de Sully. Ce secteur pour l'essentiel d'origine XIXème, a conservé le charme d'une échelle urbaine globalement préservée et correspond à la partie résidentielle de la ville d'Agen, aux portes de la ville historique. Il représente les extensions urbaines du XIXème siècle et est établi sur une trame parcellaire de cette époque. Le secteur perpétue des formes urbaines intéressantes tels que maisons pavillonnaires, maisons de ville voir hôtels particuliers.

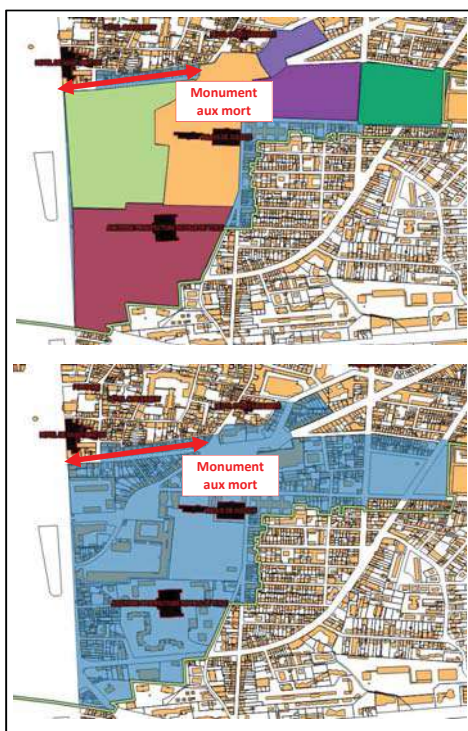
Il est par conséquent proposé de réaliser un **périmètre délimité des abords** pour ce secteur, situé à l'origine dans le périmètre de 500 mètres du Monument aux Morts et n'étant pas inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

Traitement du périmètre délimité des abords **Au sein de l'AVAP**

Monument aux morts



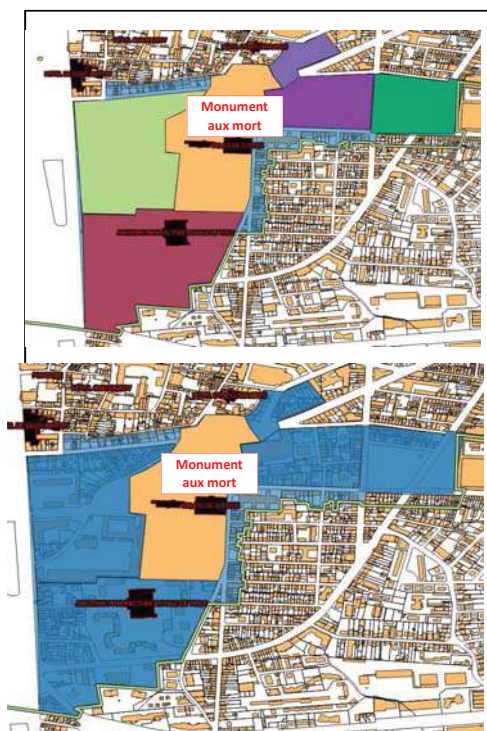
Façade urbaine : rue Palissy



La rue Palissy, est l'axe servant autrefois de limite Sud au périmètre de la ZPPAUP. Le long de cette rue, tracé urbain du XIXe siècle, se trouve des habitations diverses rassemblant plusieurs périodes historiques, mais dont la plupart font parti d'un tissu d'origine XVIIIe.

Ce front bâti sans détails architectural particulièrement ouvragé abrite un immeuble remarquable, lorsque l'on se rapproche de la place Armand Fallières. En retrait par rapport à la voie, celui-ci peine à être mis en valeur alors qu'il présente un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale. On découvre une superbe façade ordonnancée. Un bel escalier double communiquant au niveau du palier. A ce niveau, un porche se dresse avec de chaque côté, deux colonnes de style dorique, un entablement composé d'une frise sobre et deux moulures végétales aux extrémités. Le tout est surhaussé d'un balcon de même largeur.

Quartier: place Armand Fallières et ses abords



Croisement des rues Palissy et rue Montesquieu



Médiathèque Lacépède

A la fin du XVIIIème siècle, le Nord de la place Armand Fallières devient une agréable promenade, bordée d'hôtels particuliers.

Le plus imposant appartenait à la famille Lacépède. Transformé en atelier de tissage, il abrite aujourd'hui la médiathèque municipale.



Monuments aux Morts



Palais de Justice



Préfecture (ancien palais épiscopal)



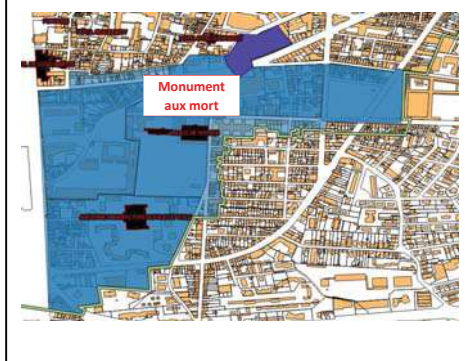
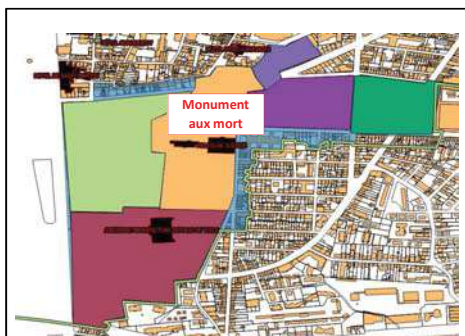
Place Armand Fallières

La place Armand Fallières était occupée à l'origine par un théâtre antique et devient un espace public composé et planté au XIXème siècle. Elle est plantée de nombreux arbres de grandes envergures, tels que des cèdres du Liban et platanes notamment. Elle abrite donc le majestueux monument aux Morts et met en scène des bâtiments institutionnels remarquables.

En effet, on retrouve le palais de justice, œuvre de l'architecte parisien Juste Lisch, représentatif du style Napoléon III, avec un escalier monumental encadré par les statues de la Loi et du Droit. A côté, se trouve la préfecture, ancien palais épiscopal, prestigieux hôtel particulier édifié à partir de 1775 par Leroy. Sa façade, en partie détruite lors d'un incendie en 1904, est un modèle de l'architecture noble. C'est Napoléon qui a transformé ce palais épiscopal en préfecture. Elle s'ouvre côté jardin sur un parc magnifique non visible depuis l'avenue de Lattre de Tassigny.

Tandis qu'au Nord, à l'Ouest et au Sud de la place, le tissu urbain est d'origine XVIIIème, à l'Est, les tracés et tissus urbains sont d'origine XIXème.

Ilot Washington-Victor Hugo



Ilot



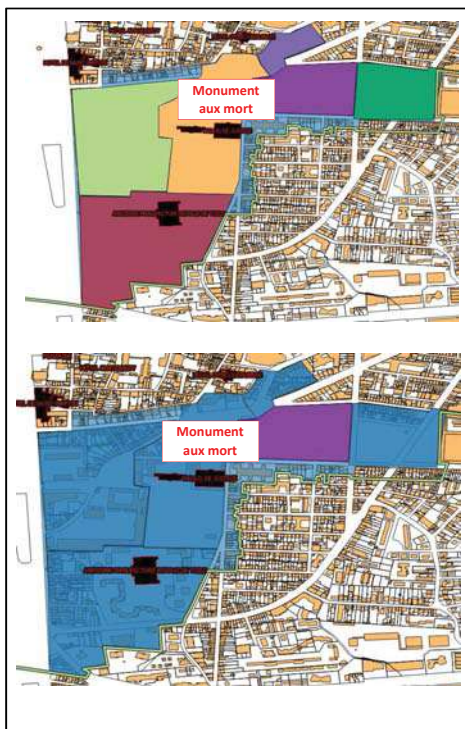
Cours Washington



Cours Victor Hugo

L'îlot urbain crée par les deux cours; Washington au Nord et Victor Hugo au Sud, abrite deux tissus urbains d'époque différente. Le cours Washington, menant vers le cœur médiéval de la ville abrite des habitations d'origine XVIIIème. Tandis que le cours Victor Hugo, abrite quant à lui des habitations du XIXème. Bien que d'époque différente, les cours tendent à se ressembler car ils forment des fronts de rue homogène, avec des façades d'immeubles hautes et étroites composées de deux ou trois travées.

Quartier : Diderot –Pierre Courbet- Bernard Junqua



Rue Diderot



Rue Pierre Courbet

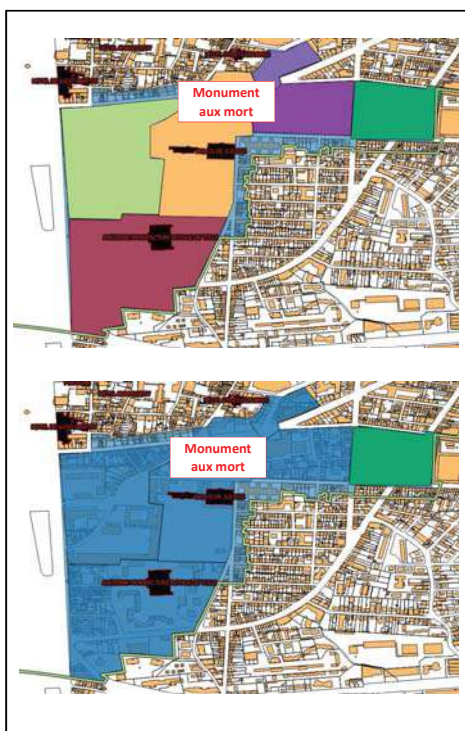


Rue Bernard Junqua

Quartiers résidentiels du XIXe-XXe

Au début de la Rue Diderot, se trouve sous un couvert végétal, des constructions du XXème siècle associant verre et béton. Ainsi se trouve de petits collectifs constitués de modules répétés, avec des toitures terrasse. Mais le bâtiment incarnant le plus cette époque est sans aucun doute le grand immeuble de la caisse primaire d'assurance maladie situé à l'angle de la rue, en prise directe avec la place Armand Fallières. Ses hautes façades en verre constituent la structure du bâtiment. La transparence et l'idée de dématérialisation contraste avec le reste de l'architecture du XVIIIe rayonnant autour de la place.

Quartier :Jardin Jayan



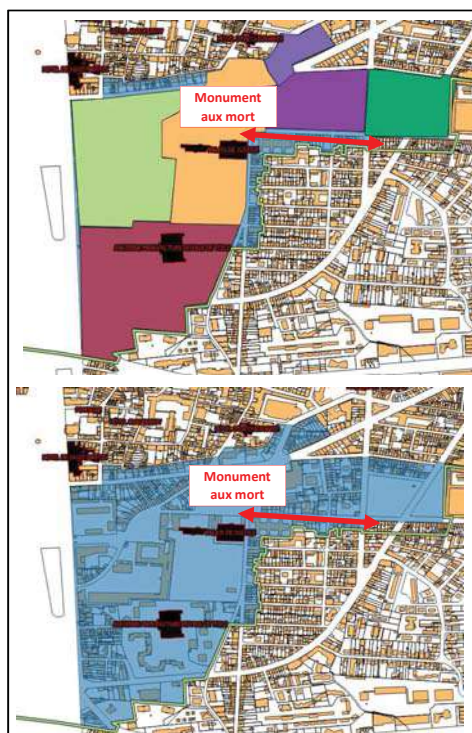
Maison remarquable de style eclectique donnant sur le boulevard Carnot.



Jardin Jayan

Le jardin Jayan et ses abords constituent le poumon vert d'Agen en plein centre-ville en face du lycée Bernard Palissy. Au XIX^e siècle, c'était encore un jardin potager mais il fut transformé en parc d'agrément. C'est aussi à cette époque que seront plantées la plupart des essences, existantes aujourd'hui. Les habitations autour du jardin sont d'origine XIXe et constituent un front bâti d'une grande homogénéité architecturale. Le parc est ceinturé par deux grands boulevards, à l'Est le boulevard de la Liberté et à l'Ouest le boulevard Carnot.

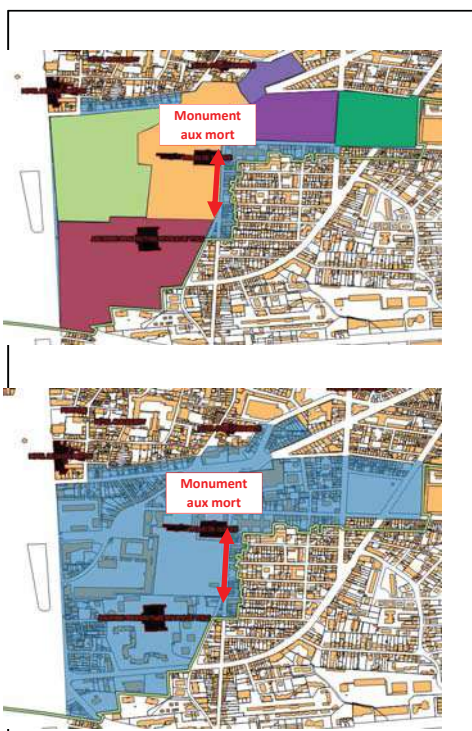
Façade urbaine : Rue de Strasbourg



La rue de Strasbourg est un tracé urbain datant du XIX^{ème}. Il relie le jardin Jayan à la place Armand Fallières et constitue de ce fait un axe emprunté.

Au commencement de la rue, au niveau de la place Armand Fallières, se dresse le mur d'enceinte de la maison d'arrêt. Celui-ci constitue sur quelques centaines de mètres la façade de la rue. Au-delà, ce sont des habitations individuelles voir des petits immeubles de ville qui dessinent la perspective de la rue. A mesure que l'on avance, on remarque que d'un côté de la rue, les habitations denses ont toutes, de hautes et étroites façades et sont alignées par rapport à la voie. Alors que de l'autre côté, les habitations ont ménagé un certain recul, pour laisser place à des petits jardins en bordure de voie. Cette configuration permet d'agrémenter la rue en créant une façade urbaine végétale et aérée.

Façade urbaine : Rue Montaigne



La rue Montaigne est une rue particulière d'Agen que l'on pourrait comparer à un couloir en raison des hauts murs lui servant de façades et qui accentue la profondeur de la rue.

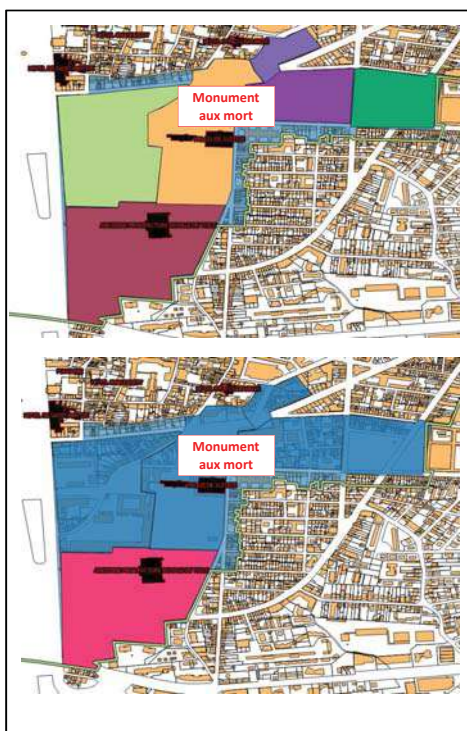
Depuis la place Armand Fallières, la façade du début de la rue Montaigne est constituée par le haut mur d'enceinte de la maison d'arrêt. A mesure que l'on avance, ce mur d'enceinte laisse place, de l'autre côté de la voie, à la clôture des jardins privés de la préfecture. Celle clôture moins haute, permet de voir se dresser les hauts arbres du parc de la préfecture. Pour le reste, les constructions forment un ensemble patrimonial à valeur d'accompagnement.

La rue remplit également cette fonction de couloir car elle distribue et dessert toutes les rues parallèles formant les quartiers résidentielle du XIX^{ème} de la ville d'Agen, de Jeanne d'Arc à Louis Brocq.



Maison XIXe remarquable

Quartier: Caserne Valence

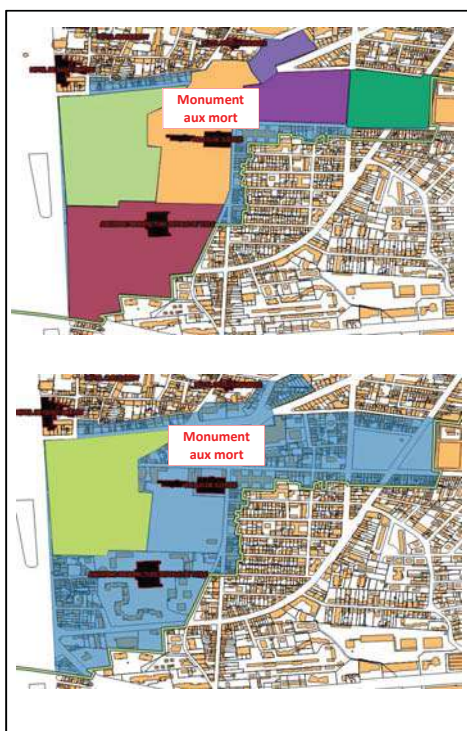


Le quartier au Sud de la caserne valence est un quartier récent traversé par le boulevard de la Liberté et touché par les enjeux du renouvellement urbain.

La caserne est le seul ouvrage datant du XVIIIème siècle, le reste date du XIX-XXe siècle. Ce quartier amorce déjà l'orientation commerciale vers laquelle s'est tournée le sud de la ville au-delà du boulevard de la liberté. En effet, près de la caserne, se côtoient quelques commerces de proximité.

En revanche, à l'Ouest, en bordure du cours Gambetta, on retrouve l'écriture urbaine de la rue Montaigne avec des façades XIXème.

Façade urbaine : quartier Verdun - Lamouroux



La rue Lamouroux, appartient à la trame viaire médiévale de la ville. En effet, de part son tracé peu

La rue débute au niveau de la place Armand Fallières. Elle dessert le place de Verdun et se poursuit en longeant le lycée de Baudre jusqu'à rejoindre le Cours Gambetta situé en bordure de la promenade du gravier.

Les habitations constituant le front bâti de la rue sont pour la plupart alignées par rapport à la voie et constituent des habitations à valeur d'accompagnement datant du XVIIIe.

Rue Lamouroux



Archives départementales



Lycée Jean-Baptiste de Baudre



Préfecture du Lot-et-Garonne

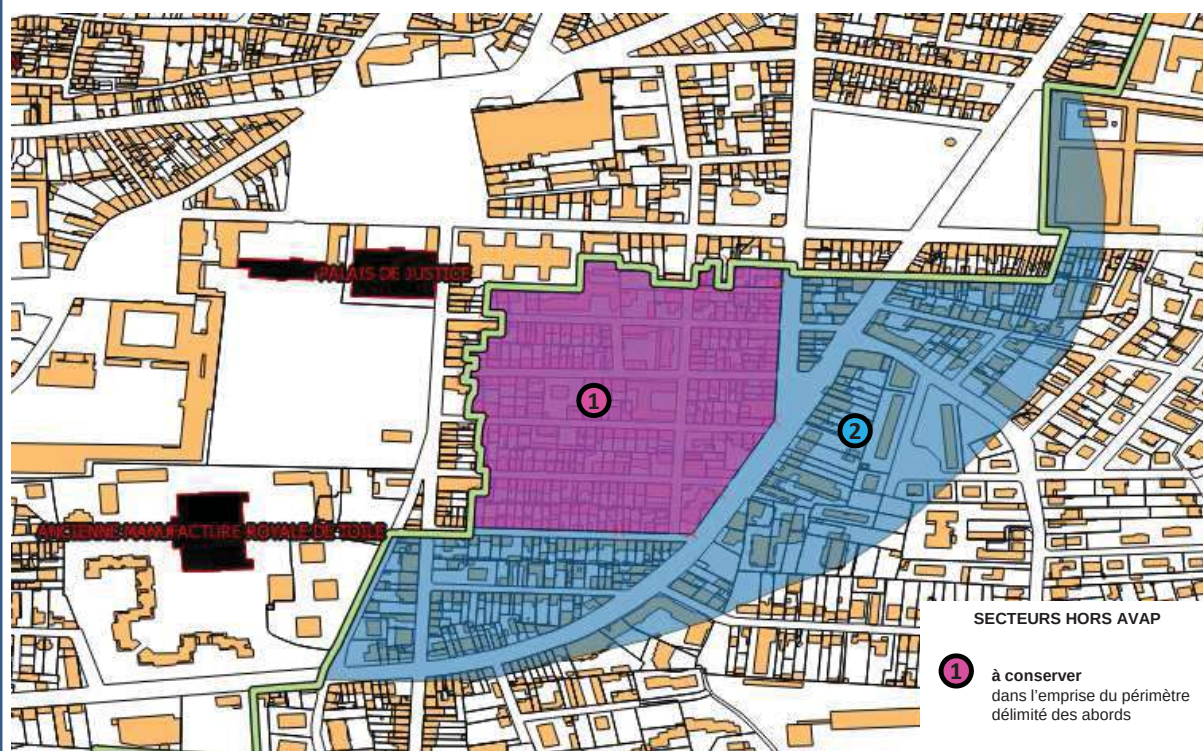


Place Verdun

La place Verdun est jusqu'au XVIII^e siècle un terrain sans intérêt hors les murs de la ville. En 1684, Jules Mascaron construit un séminaire, vendu sous à la Révolution, puis redevenu grand séminaire en 1817. Ce dernier abrite aujourd'hui le lycée de Baudre à l'architecture néo-classique. Cette édification monumentale a permis de créer la place de Verdun comme un espace public planté pour le mettre en scène. Juste en face des portes du lycée, et autour de la petite place arborée de Verdun, se trouve deux bâtiments à l'époque de construction différente mais néanmoins abritant les locaux administratifs. D'une part se trouve les archives départementales. Ce bâtiment fin XVIII^e, début XIX^e, fait l'angle de la rue Etienne Dolet qui mène à la grande place Armand Fallières. Et d'autre part, dans l'alignement des archives départementales, un grand ensemble datant probablement du début XX^e abrite la préfecture.

Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Monument aux Morts

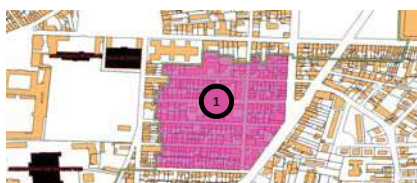


SECTEURS HORS AVAP

- ① à conserver dans l'emprise du périmètre délimité des abords
- ② à supprimer de l'emprise du périmètre délimité des abords

Façade urbaine : rue et impasse Sully

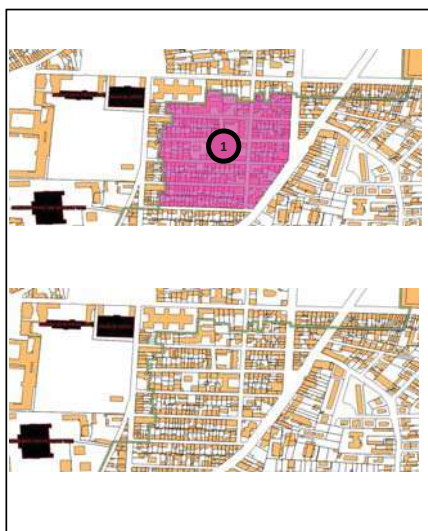
à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Sully est pour partie d'origine XIX-XXème siècle et composé de maisons pavillonnaires et maisons de ville. La rue et l'impasse Sully sont des rues secondaires de la ville et dessinent une trame rectiligne et dense, qui se connecte aux axes majeurs du boulevard de la Liberté, boulevard Carnot et de l'avenue Maurice de Luxembourg. Les maisons les plus intéressantes se situent à l'extrémité des rues au croisement avec le boulevard de la Liberté. Elles sont en pierre avec quelques éléments de modénature: baies encadrées tantôt de moulures ou en terre cuite. Certaines parcelles de l'impasse Sully sont en recul par rapport à l'alignement sur rue et sont dotées de petits jardins intérieurs, qui les cachent depuis la voie publique.

Le secteur Sully n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Morts néanmoins il représente un site de renouvellement urbain et espace de transition entre la ville historique et les extensions urbaines du Sud d'Agen qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

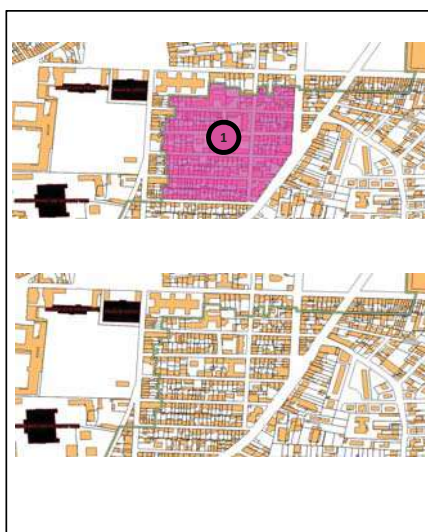
Façade urbaine : **rue de Strasbourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène mais néanmoins de qualité architecturale. A l'angle de la rue avec le boulevard Carnot, se présente un immeuble à l'architecture de type haussmannien avec toiture à brisis-terrasson. Composé de trois étages, on retrouve au rez-de-chaussée un mur strié de profonds refends et entre ces refends, des bossages, plus ou moins travaillés, qui participent à la décoration de la façade. Au 1er et 2ème étage, les murs sont constitués de blocs de pierre appareillés. En suivant, se trouve un immeuble à l'architecture contemporaine avec pour effet marquant, des fenêtres arquées noires (oriel). Enfin, dans la longueur de la façade se trouve une enfilade d'immeubles de ville à 2 étages et 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, avec gardes corps en fer forgés.

La rue de Strasbourg n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Morts néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **avenue Maurice Luxembourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



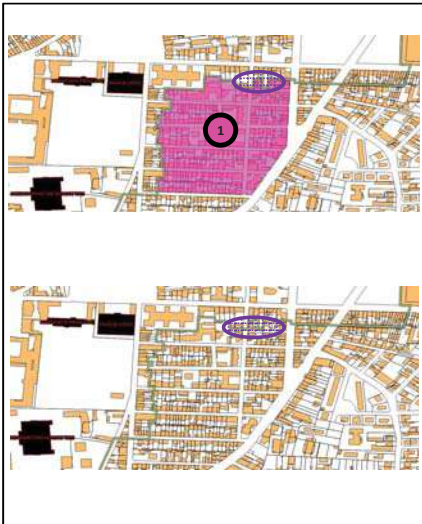
L'Avenue Maurice Luxembourg, représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIXème siècle, rejoignant le boulevard Eugène Pelletan et faisant face au lycée Bernard Palissy.

Les façades sont ordonnancées de 2 à 3 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et sont encadrées d'une pièce d'appui en pierre de taille, sobrement dessinés et en légère saillie sur le nu de la façade. Le rez-de-chaussée est de manière générale surélevé de quelques marches. L'écriture des planchers est souvent lisible car marquée par un bandeau en pierre ou de moulures.

L'avenue Maurice Luxembourg n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Morts néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Gimbrede

à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Gimbrede est une petite ruelle à sens unique située à l'arrière de l'avenue de Strasbourg. L'essentiel de la façade Nord de la rue est comprise dans le périmètre de l'AVAP.

Pour le reste, on retrouve des maisons pavillonnaires ou de ville de faible hauteur, à l'exception des habitations situées aux extrémités de la rue. En effet, les deux dernières maisons qui font l'angle avec la rue Barsalou Fromenty annoncent un ensemble architectural avec la brique foraine apparente le long de l'encadrement des portes et des fenêtres, des moulures et des corniches.

La rue Gimbrede n'entre pas en visibilité avec le Monument aux Morts néanmoins elle représente une façade urbaine associée et faisant le lien entre le secteur Sully et l'ensemble des rues parallèles (Jeanne d'Arc-Marceau-Hoche-Ducourneau et Louis Brocq) au Sud de la prison, qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Jeanne d'Arc

à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Jeanne d'Arc est situé juste à l'arrière de la maison d'arrêt d'Agen. Il est essentiellement constitué de maisons de ville du XIX^{ème} siècle, d'un ou deux étages. Les façades sont souvent ordonnancées de 2 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et possèdent un encadrement et pièce d'appui en pierre, dessinés en légère saillie sur la façade. Le rez-de-chaussée est en général surélevé de quelques marches et s'inscrit dans l'ordonnancement général de la façade.

La rue Jeanne d'Arc n'entre pas en visibilité avec le Monument aux Morts néanmoins elle représente une façade urbaine au Sud de la prison, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Hôtel particulier du XIX-XXème siècle.

Au milieu de la rue Jeanne d'Arc, se trouve un hôtel particulier organisé en L. Ce type de construction est un modèle architectural de la classe aristocratique qui maintient l'habitation à l'écart de la rue. En effet, l'hôtel ne présente depuis la voie qu'une clôture constituée par un mur plein surhaussé d'une ferronnerie et d'une porte plein-cintre décorative et isolée de l'ensemble. Derrière ce mur écran, vient se loger une cour intérieure arborée permettant d'oublier les nuisances de la ville.

L'hôtel quant à lui qui s'organise en partie autour de cette cour, est une construction en pierre avec une façade enduite, sobrement décorée de style classique. On retrouve des encadrements au niveau des baies, une corniche et une toiture à plusieurs pans recouverte d'ardoise. On trouve également sur les pans de la toitures deux lucarnes au fronton curviligne.



Résidence Jeanne d'Arc

Jouxtant l'hôtel particulier, la résidence Jeanne d'Arc est une résidence de logements collectifs construite après la Seconde Guerre mondiale par l'architecte Roland Jossilévitch.

Les volumes sont travaillés, avec un jeu alternant les retraits et avancées, les formes arrondies et carrées. Enfin, un tramage rouge est créé, sur les façades par le matériau de revêtement.



A côté de la résidence Jeanne d'Arc se trouvent des maisons individuelles en retrait par rapport à la rue. Ce retrait a permis d'aménager des petits jardins, laissant ainsi place à la nature dans un secteur où l'urbanisation est dense et l'espace recherché.

Façade urbaine : rue Marceau à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Marceau abrite des habitations assez disparates tant au niveau du style architecturale que de leur époque de construction.

Dans cette même rue se côtoie ainsi :

- un petit bâtiment de logements collectifs datant de la deuxième moitié du XXème siècle
- La composition de forme est symétrique et constituée de 3 travées répétées, qui créent par leur répétition le rythme de la façade. Les allèges et soubassements de couleur rehausse l'ensemble.
- un hôtel particulier à la façade ordonnancée probablement d'inspiration XIXème siècle,
- une maison de ville à la façade de type haussmannien
- et pour le reste des maisons pavillonnaires.



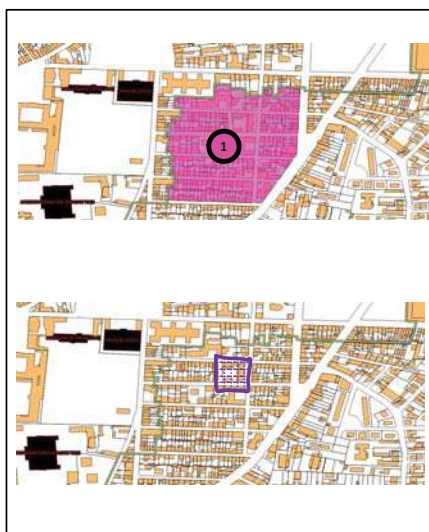


La rue Marceau au croisement avec la rue Fromenty -Barsalou, abrite de nombreux bâtiments datant du XIXème siècle. Ces derniers utilisent les briques et la pierre pour réaliser les encadrements des ouvertures et les chaînages.

La rue Marceau n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Abords néanmoins elle représente une façade urbaine, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et des constructions et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Îlot Sembel à conserver pour le périmètre délimité des abords



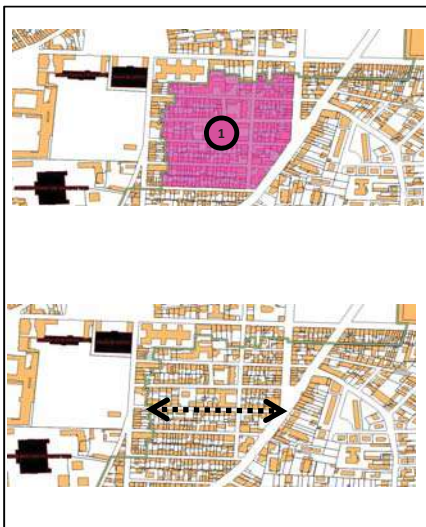
Le quartier Sembel est un îlot regroupant à la fois une école maternelle et une école élémentaire.

L'architecture de l'école élémentaire est remarquable et monumentale. Le bâtiment fait référence aux écoles Jules Ferry du XIX siècle. La maçonnerie est marquée par une composition symétrique et des ouvertures soulignées de briques rouges parfois alliées à de la pierre. Cette architecture de grande qualité apporte une valeur ajoutée au quartier Jeanne d'Arc-Marceau.

L'école maternelle quant à elle, séparée de l'école élémentaire par une petite place est en rupture avec l'architecture de type Jules Ferry. En effet, c'est une architecture du XXème qui se dresse, exclusivement en béton et de faible dimension avec peu d'ouvertures.

L'îlot Sembel, n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Morts néanmoins il représente un quartier de grande qualité architecturale et constitue ainsi un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Hoche** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Au sein de la rue Hoche on retrouve des maisons pavillonnaires à pignon et des maisons de ville avec des toitures en tuiles plates, des encadrements, des chaînes d'angle et appui de fenêtre en briques rouges.



Un alignement de maisons de ville à l'ordonnement répétitif marque la profondeur de la rue Hoche.

Cet ensemble de 5 maisons de ville est une construction datant probablement de la première moitié du XX^{ème} siècle.

On retrouve sous la corniche, une belle frise en faïence bleue et blanche. En dessous de celle-ci est inscrit sur un petit écriteau, le nom de la maison « villa... », illisible actuellement.

Enfin, en haut de l'encadrement de la porte au niveau du linteau se trouve un carreau de faïence émaillée avec un motif floral bleu.

La rue Hoche n'entre pas en covisibilité avec le Monument aux Morts néanmoins elle représente une façade urbaine, de qualité architecturale en raison de l'esthétisme de ces façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Ducourneau et du docteur Louis Brocq** à conserver pour le périmètre délimité des abords



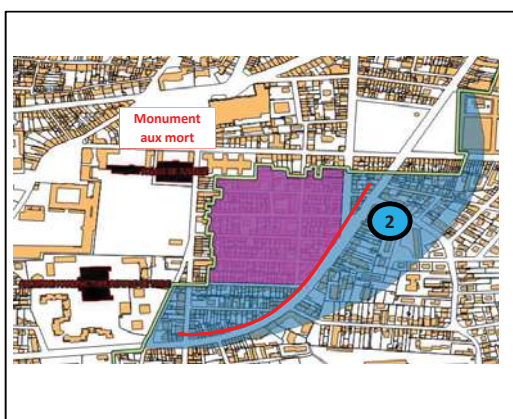
La décoration est absente et se limite comme sur la façade de la maison ci-contre (photo en bas à droite), à de rares éléments de modénature dont la corniche et des décors de briques au dessus de l'impose des fenêtres.



Au sein des ces deux rues on retrouve des maisons de bourg ordinaires et maisons de villes modestes, voir de petits immeubles . Ces habitations sont établies à l'alignement de la rue, serrées en ordre continu et de dimensions assez constantes.

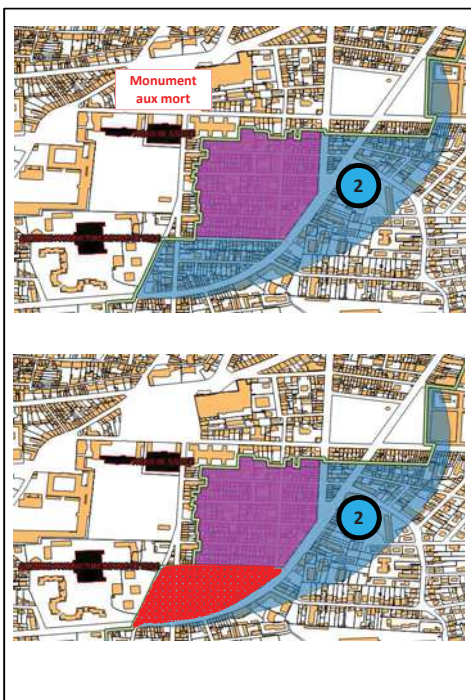


Façade urbaine du **Boulevard de la Liberté** à sortir du périmètre délimité des abords



Le boulevard de la Liberté est un boulevard urbain structurant et ceinturant le Sud de la ville. Cette portion du boulevard dessert ainsi la partie centre ville, des faubourgs historiques et tend vers la reconquête des quartiers en périphérie de la caserne Valence. En terme de profil « en travers », le boulevard de la Liberté a ménagé une emprise large, ceci dans un souci d'une meilleure appropriation de la voie par les piétons en leur réservant une large part à l'image des contre allées, servant également de pistes cyclables pour les vélos et à la desserte et au stationnement des riverains. La densité urbaine est renforcée par un front bâti continu de part et d'autre de la voie avec des galeries abritant des commerces en pied d'immeubles.

Quartier Sud rue Montaigne à sortir du périmètre délimité des abords



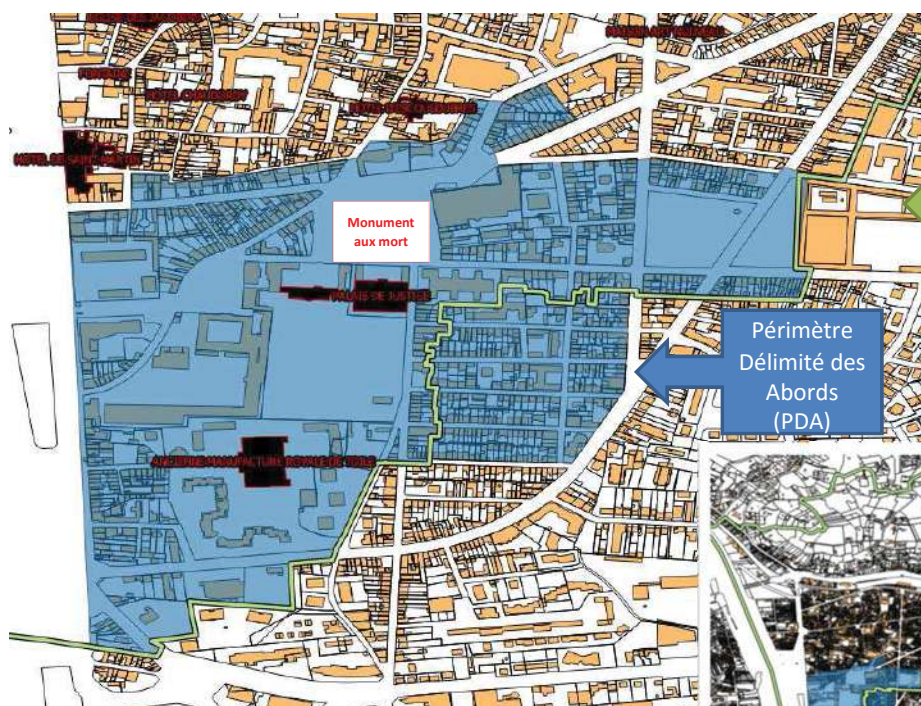
Le quartier Sud rue Montaigne, comprend la rue Lepelletier, une des façades de la rue Louis Brocq et la rue perpendiculaire du Maréchal Juin. Bien que ces rues fassent partie de la trame XIXe, dans la continuité de celles de Jeanne d'Arc, Marceau, Hoche et Ducourneau, elles présentent un intérêt patrimonial assez limite, en raison de nouvelles constructions qui sont venues les désolidariser des 4 rues citées ci-dessus. On retrouve au niveau de la rue du Maréchal Juin, de nombreuses constructions du XXème, dont la plupart sont de petits immeubles collectifs.

Ainsi dans ce tissu ancien, les nouvelles constructions sont venues du fait du renouvellement urbain créer un effet destructurant.

De ce fait, il convient de ne pas intégrer ce secteur au périmètre délimité des abords.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Monument aux Morts





Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Maison Art Nouveau (les façades et les toitures)
inscrite par arrêté du 07/12/2000



Version définitive

2

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agén et la ville d'Agén se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agén en AVAP (la ZPPAUP d'Agén, avait été créée le 10 juin 2004).

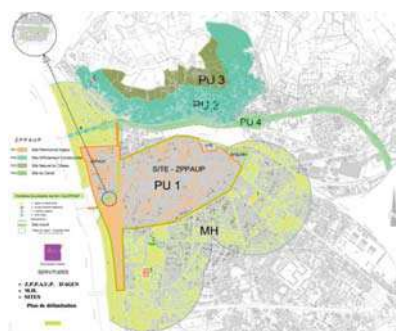
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

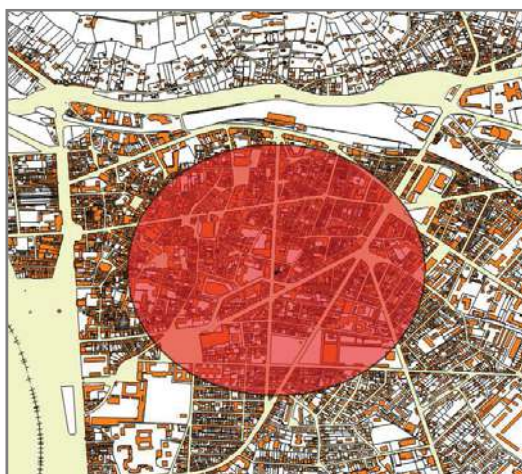
Dans le cas d'un **Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP**, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

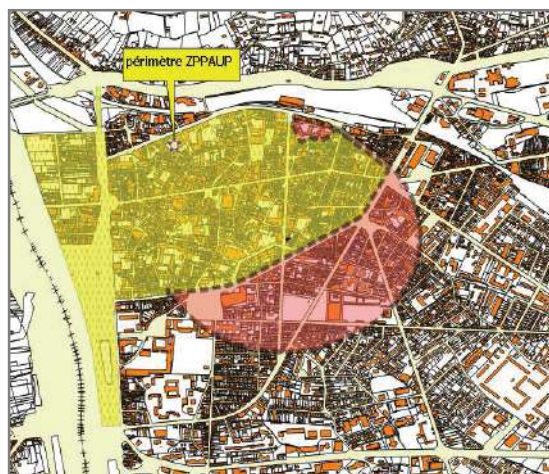
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

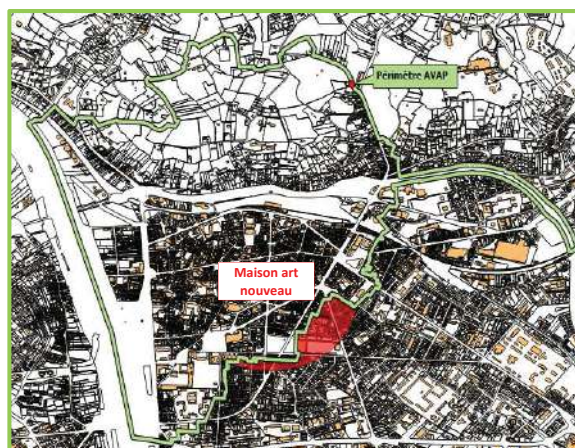
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour la **Maison Art Nouveau** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de la Maison Art Nouveau

Edifice :

-**Dénomination** : Maison Art Nouveau

-**Destination** : habitation

-**Style architectural** : art nouveau

-**Époque** : fin XIXe - début XXe

-**Date de construction** : 1896-1902

-**Architecte** : Payen

-Histoire :

Le boulevard Carnot est percé en 1892 et constitue la principale artère de prestige en la fin du XIXème. Tous les édifices construits le long de cet axe, sont fidèles au style éclectique sauf le n°56. En effet, l'architecte Payen conçoit une maison novatrice en adoptant le style de l'Art Nouveau initié par l'architecte, Hector Guimard à Paris. Cette maison est la seule de ce style connue en Agenais et abrita dès l'origine une compagnie d'assurances des plus prospères.

-Organisation :

La maison s'organise sur 3 niveaux

La façade principale compte deux travées.

Un porche donne accès à la porte d'entrée et l'arc dissymétrique de ce porche prend naissance sur l'angle de l'édifice.

Les fenêtres du rez-de-chaussée sont droites, alors que la porte fenêtre ouvrant sur le balcon et la fenêtre du premier étage sont inscrites dans un arc. Ces ouvertures sont surmontées au niveau du comble par des lucarnes.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de la maison Art Nouveau

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVIe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures. Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps, la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne et enfin avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, puis en 1892 celui de Carnot. Ce dernier constitue avec le boulevard de la République, la principale artère de prestige en cette fin du XIXème siècle. Si l'essentiel des édifices construits le long de ces axes restent de style éclectique, l'architecte Payen va adopter un nouveau style pour la maison au n°56, le style Art Nouveau. Ce siècle est aussi une période favorable à la création d'écoles et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

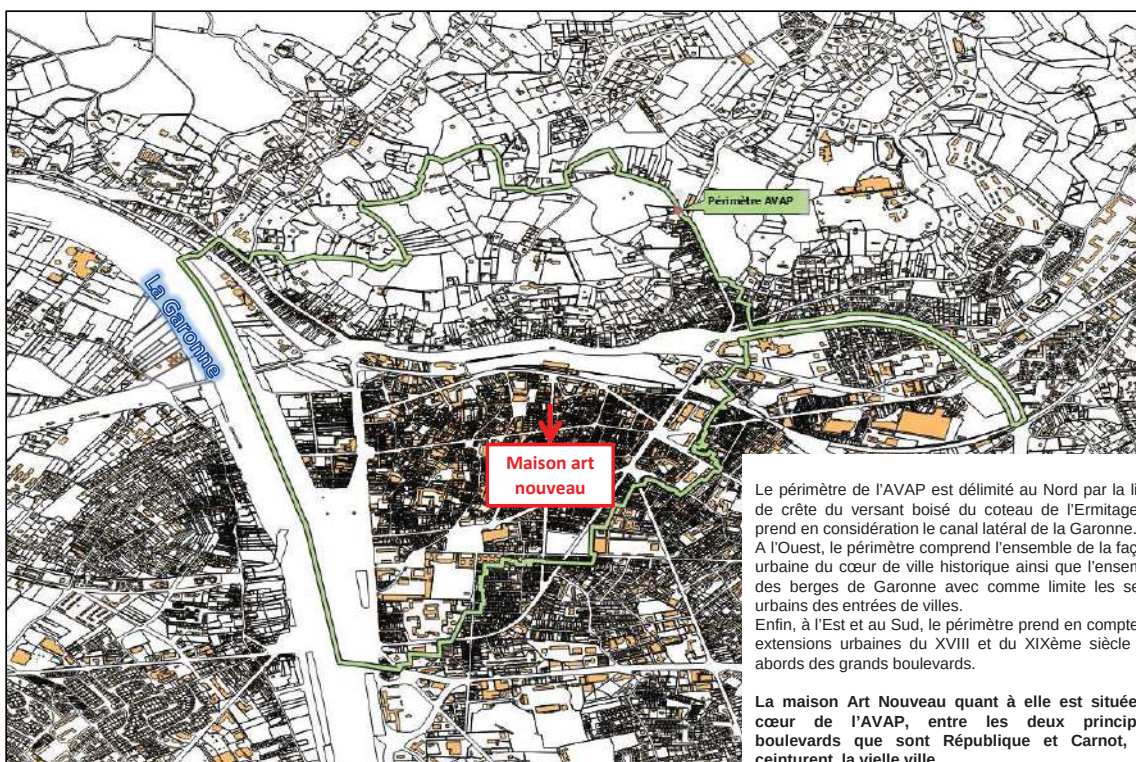
La Maison Art Nouveau, est située au Sud de la vieille ville, à proximité de la Tour Victor Hugo et fait fasse au Florida, (ancien cabaret dans les années 30 et cinéma dans les années 80) qui devient en 1993, le premier établissement public entièrement dévolu aux musiques amplifiées.

La maison occupe l'angle formé par le boulevard Carnot, tracé urbain du XIXème siècle et la rue des rondes Saint-Martial. Cette situation particulière a permis de donner plus d'ampleur encore au décor et de la mettre en valeur, le long de la voie.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne. A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes. Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII et du XIXème siècle aux abords des grands boulevards.

La maison Art Nouveau quant à elle est située au cœur de l'AVAP, entre les deux principaux boulevards que sont République et Carnot, qui ceignent la vieille ville.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

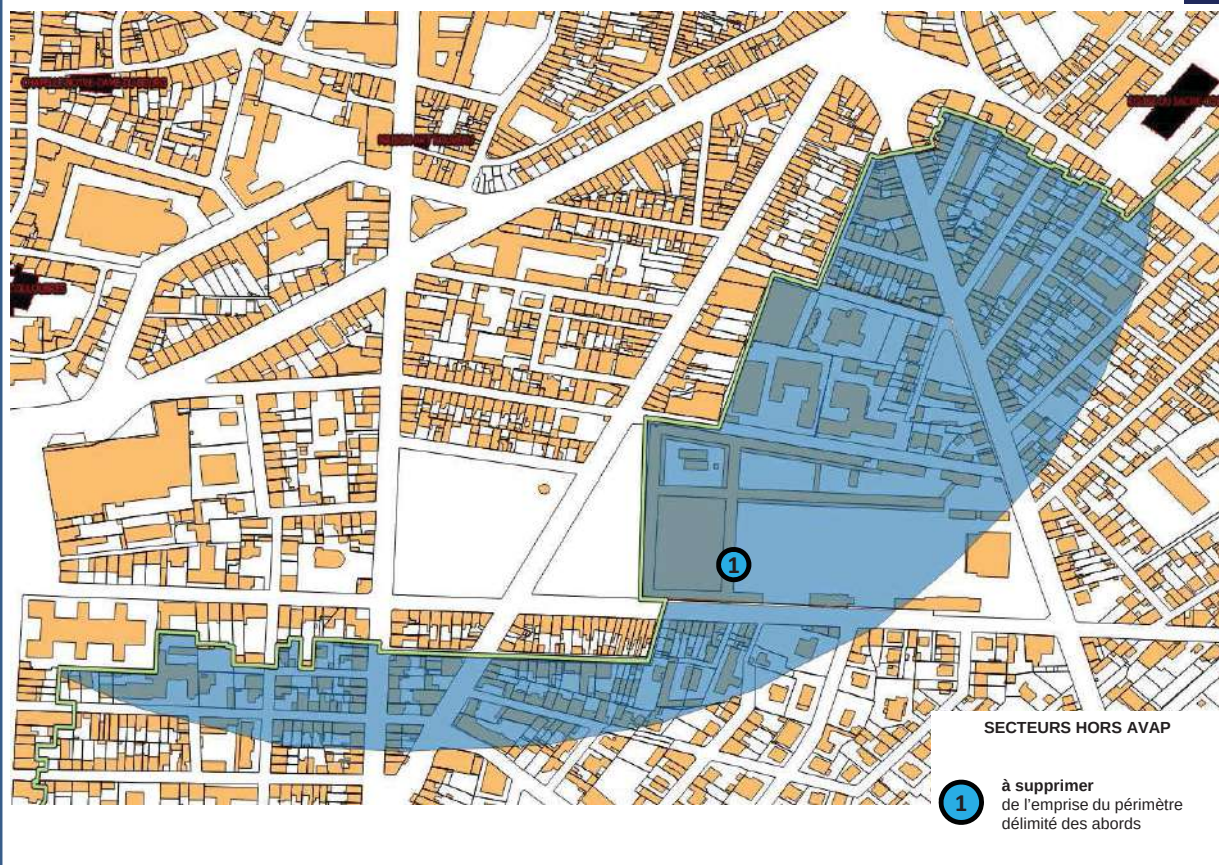
La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de **la Maison Art Nouveau** aura pour objet de se conformer, **aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP**.

En effet, les études d'élaboration de l'AVAP ont permis d'identifier des limites pertinentes, notamment au Sud-est de la maison Art Nouveau. Ce secteur actuellement urbanisé et desservi par le boulevard Eugène Pelletan, ne présente pas d'enjeux de protection et doit de ce fait être retiré. Il en est de même, pour la partie Sud réunissant la façade urbaine Maurice Luxembourg et rue de Strasbourg ainsi que la première frange de quartiers situés à l'arrière de ces voies.

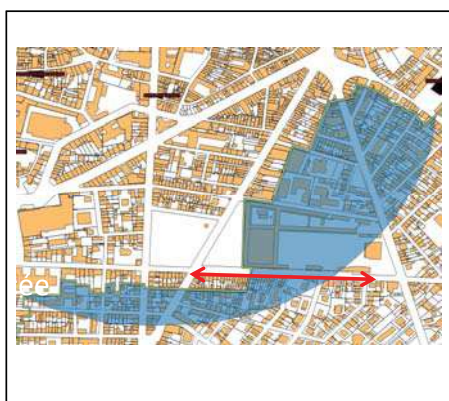
Etant établi que la partie résiduelle du périmètre de 500 mètres de la Maison Art Nouveau qui est située en dehors du périmètre de l'AVAP, ne constitue plus une zone à enjeux de protection, il est par conséquent proposé de supprimer cette partie résiduelle, en passant par la conduite d'**une démarche de périmètre délimité des abords (PDA)**.

Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Maison Art Nouveau



Façade urbaine: **Strasbourg - Maurice Luxembourg** à sortir du périmètre délimité des abords



Rue de Strasbourg :

La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène d'un point de vue architectural mais néanmoins de qualité. Principalement se trouve dans la longueur de la façade un ensemble d'immeubles de ville à 2 voir 3^e étages, rythmé par 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, et des gardes corps en fer forgés.

Avenue Maurice Luxembourg :

L'Avenue Maurice Luxembourg se trouve dans la continuité de la rue de Strasbourg et représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIX^e siècle. Cette avenue rejoint le boulevard Eugène Pelletan et fait face au lycée Bernard Palissy.



Rue de Strasbourg

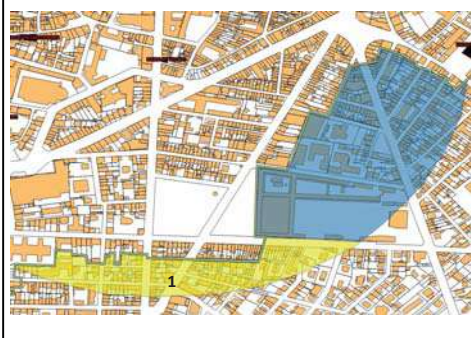
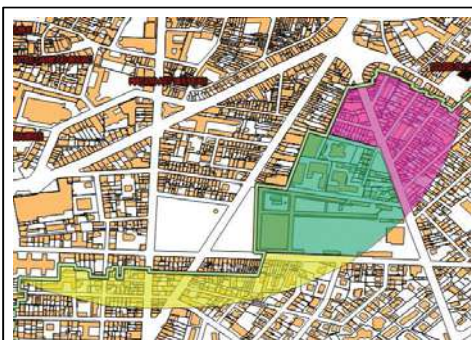


Avenue Maurice Luxembourg

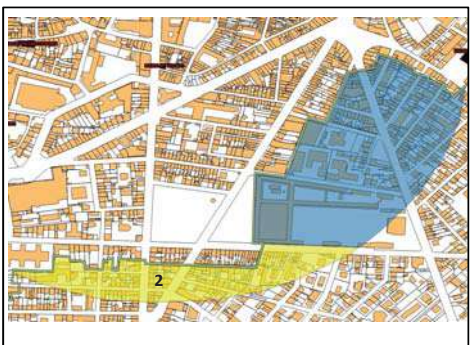


Secteur Sud: Sully-Naissant- Gimbrede et Jeanne d’Arc

à sortir du périmètre délimité des abords



1-Quartier Sully-Naissant



Le secteur Sud, est un secteur urbanisé et dense. Il est caractérisé par des constructions de type pavillonnaires du côté du quartier de Sully et Naissant, maisons de ville du côté de la ruelle de Gimbrede et enfin maisons ou immeubles de ville, maisons bourgeoises voir hôtels particuliers du côté de la rue Jeanne d'Arc. Le quartier Jeanne d'Arc-Gimbrede est structuré, avec des habitations hautes et l'alignement bâti marque le prolongement de l'urbanisme de la ville historique avec cette partie résidentielle. Le secteur Sully-Naissant est quant à lui un îlot pavillonnaire ancien. Organisé autour d'une voie en cul-de sac ou à sens unique, il est en rupture avec la partie historique de la ville, en raison d'un habitat pavillonnaire et une forme urbaine plus lâche.

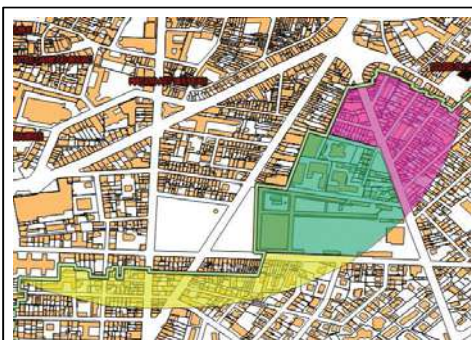
Cette limite entre ville historique et résidentielle au niveau de ce secteur Sud, (limite plus ou moins marquée selon les quartiers précédemment décrits), a ainsi servi à la définition du périmètre de l'AVAP. **Par ailleurs, il n'existe pas de covisibilité avec la maison Art Nouveau.**



2-Quartier Jeanne d'Arc-Gimbrede

Quartier: Palissy- Francis Carco et Emile Zola

à sortir du périmètre délimité des abords



Le lycée Bernard Palissy



Rue Francis Carco



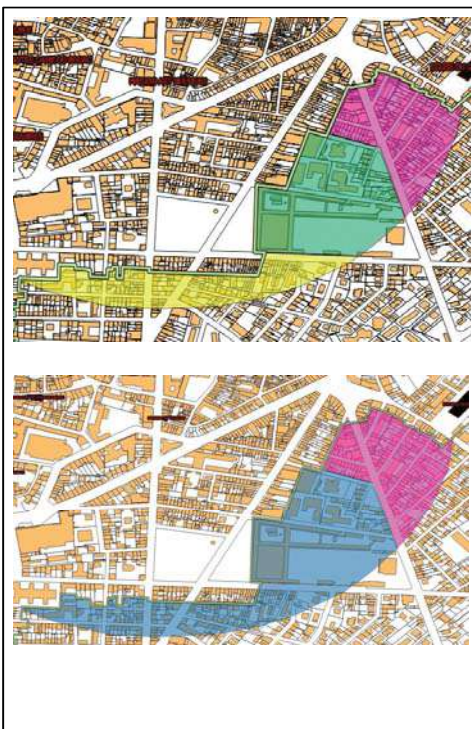
Rue Emile Zola

L'une des façade de la rue Francis Carco est dessinée par le remarquable bâtiment du lycée Bernard Palissy. L'autre façade de la rue est occupé par des bâtiments annexes au lycée, un centre de radiologie et un bâtiment de l'entreprise EDF. Cette rue constitue uniquement un espace de circulation afin de mettre en relation le boulevard de la Liberté à celui d'Eugène Pelletan. Le quartier Emile Zola est constitué quant à lui de constructions résidentielles et de petits collectifs datant du XXème siècle. L'ensemble forme un paysage urbain peu structuré voir désordonné et lâche. Sans qualité patrimoniale, ce secteur est en rupture avec l'architecture de la ville historique.

Il n'existe pas de covisibilité avec la maison Art Nouveau et le site existant ne présente aucun enjeu de protection patrimonial.

Quartier: Eugène Pelletan

à sortir du périmètre délimité des abords



Boulevard et façades Eugène Pelletan



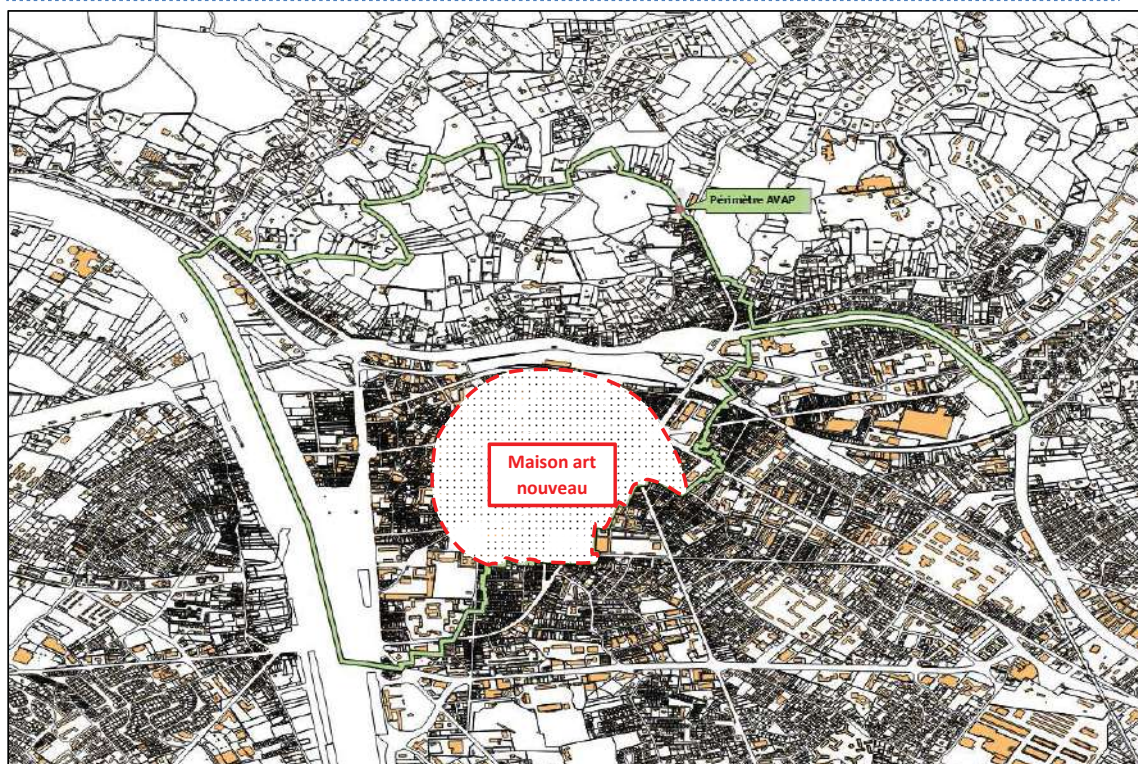
Le boulevard Eugène Pelletan est un tracé urbain du XIX^{ème} siècle participant à relier le centre ville à la périphérie.

Ce boulevard qui supporte un trafic important, rejoint le boulevard de la Liberté au Nord, au niveau de la place qui porte le même nom. Il est intégré au tissu urbain du XIX^{ème} siècle, qu'il dessert à l'Est et permet l'expression d'une vie riveraine diversifiée (habitat, activités et commerces). En raison du renouvellement urbain, important sur cet axe, forcé de constater qu'un nombre important de constructions récentes sont venues frappées le boulevard et son tissu ancien, créant ainsi un effet destructurant. En effet, plusieurs constructions récentes s'inscrivent hors registre, soit sur le plan urbain (implantation, recul ou hauteur) ou sur le plan de l'expression architecturale. Ainsi cette juxtaposition de constructions récentes hétéroclites, sans grâce, prend le pas sur les maisons de bourg et maisons de ville du quartier ancien qui cumulent par ailleurs de nombreuses carences : faible hauteur, niveau de vétusté et architecture modeste.

Le quartier Eugène Pelletan ne présente donc pas d'enjeu de protection patrimonial.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Maison Art Nouveau



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Hutôt de la Tour dit aussi Hôtel Saint-Martin

(Les façades et les toitures de l'hôtel, les communs, l'escalier principal, les terrasses, le grand salon, la bibliothèque, le salon de musique dans la grosse tour) classé par arrêté du 09/08/1954



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010.

Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

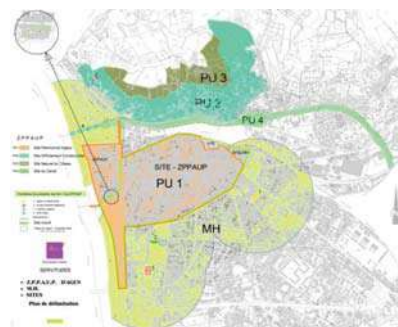
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

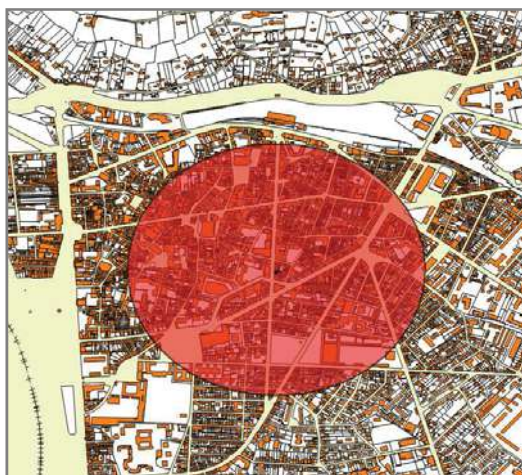
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

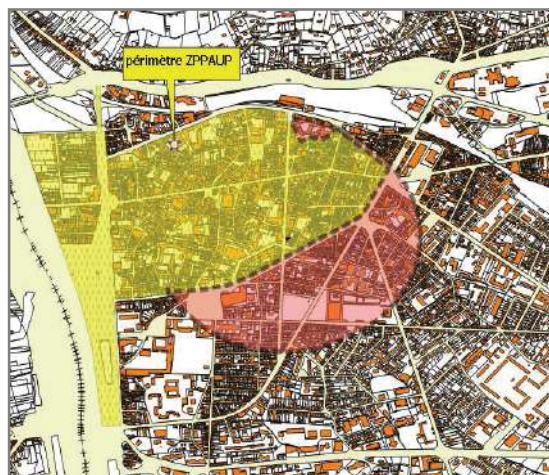
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

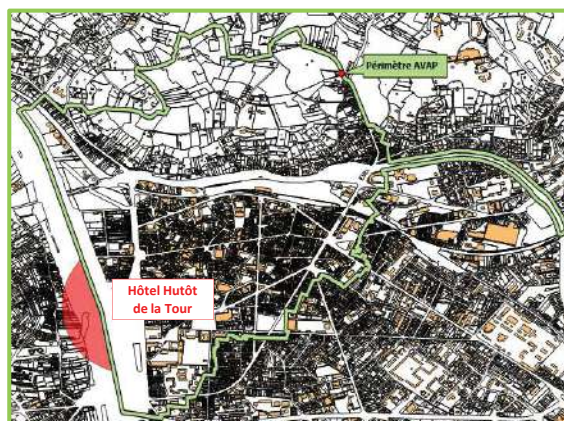
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'hôtel Hutôt de la Tour ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de l'hôtel Hutôt de la Tour

Edifice :

-**Dénomination** : hôtel Hutot de le Tour dit aussi hôtel Saint-Martin

-**Destination** : hôtel particulier

-**Style architectural** : néo-classique (Louis XV)

-**Époque** :XVIIIème

-**Date de construction** : 1753

-Histoire :

C'est lors de l'aménagement du Gravier au XVIIIème, que le receveur des tailles (impôts) d'Agen, Hutôt de la Tour décida de faire construire un hôtel particulier le long de l'enceinte du XIVème siècle, en bordure de Garonne.

-Organisation :

Edifié sur une parcelle de grande dimension, l'hôtel Hutôt de la Tour est un hôtel sur cour. Il s'agit d'un modèle somptueux de la classe aristocratique qui maintient l'habitation à l'écart de la rue. À l'Ouest, la façade sur jardin est mise en valeur du fait de sa position en surplomb par rapport à la rue et de l'implantation des jardins à la française situées en contrebas. Les façades sont enduites, ordonnancés et sobrement décorées. On retrouve des briques rouges, le long de l'encadrement des baies et des angles de murs. En plus de l'hôtel proprement dit, quelques constructions annexes : les écuries, les communs, une folie (bâtiment d'agrément), la tour de la Poudre.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et l'hôtel Hutôt de la Tour

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement. La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles.

Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. En effet, va être entrepris l'aménagement de la promenade du Gravier avec, en 1753, entre les fortifications de la ville et de la Garonne, la construction d'un **hôtel particulier, propriété du Receveur des tailles d'Agen, Hutôt de la Tour**.

Par ailleurs, le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

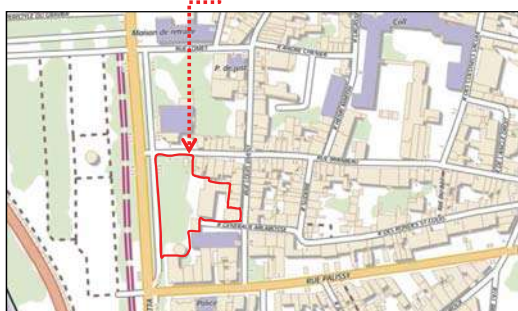
Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

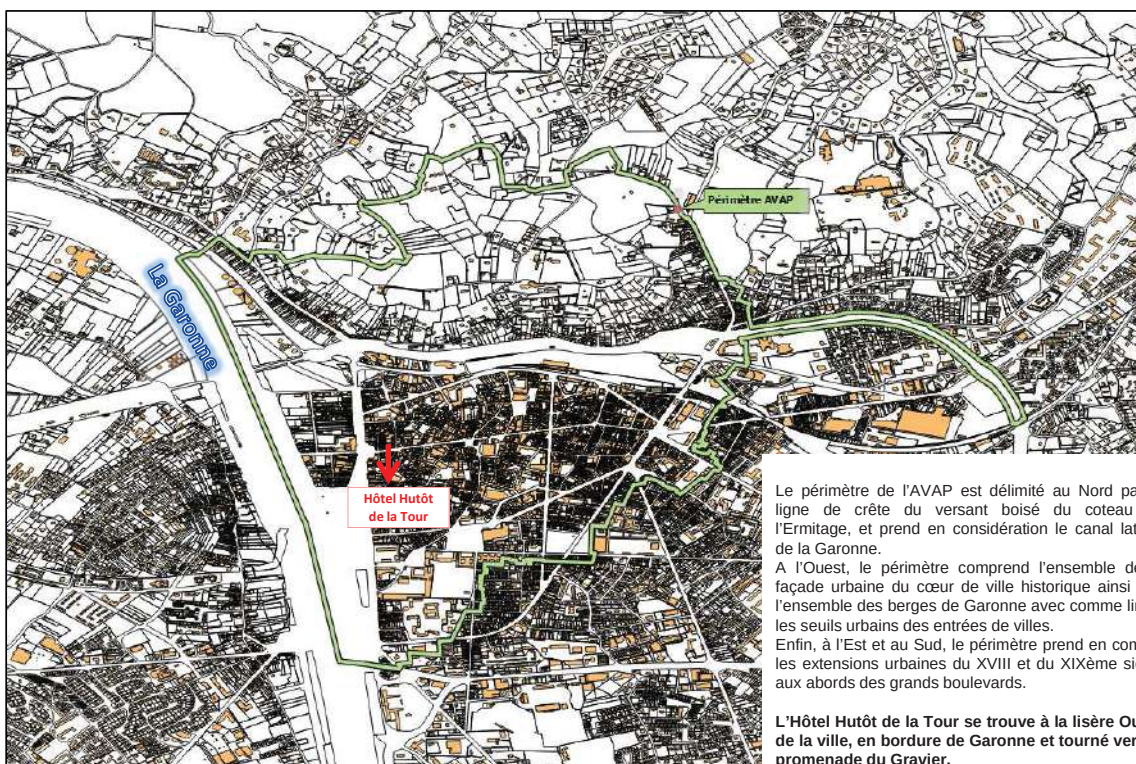
L'hôtel Hutot de Latour, est situé à l'Ouest de la ville, en bordure du cours Gambetta et face à la Garonne.

L'hôtel particulier fait partie du tissu ancien d'origine médiéval de la ville, et comprise dans l'ancien périmètre de la ZPPAUP.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII^e et du XIX^e siècle aux abords des grands boulevards.

L'Hôtel Hutôt de la Tour se trouve à la lisière Ouest de la ville, en bordure de Garonne et tourné vers la promenade du Gravier.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de l'**hôtel Hutôt de Latour** aura pour objet de se conformer, **aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP**.

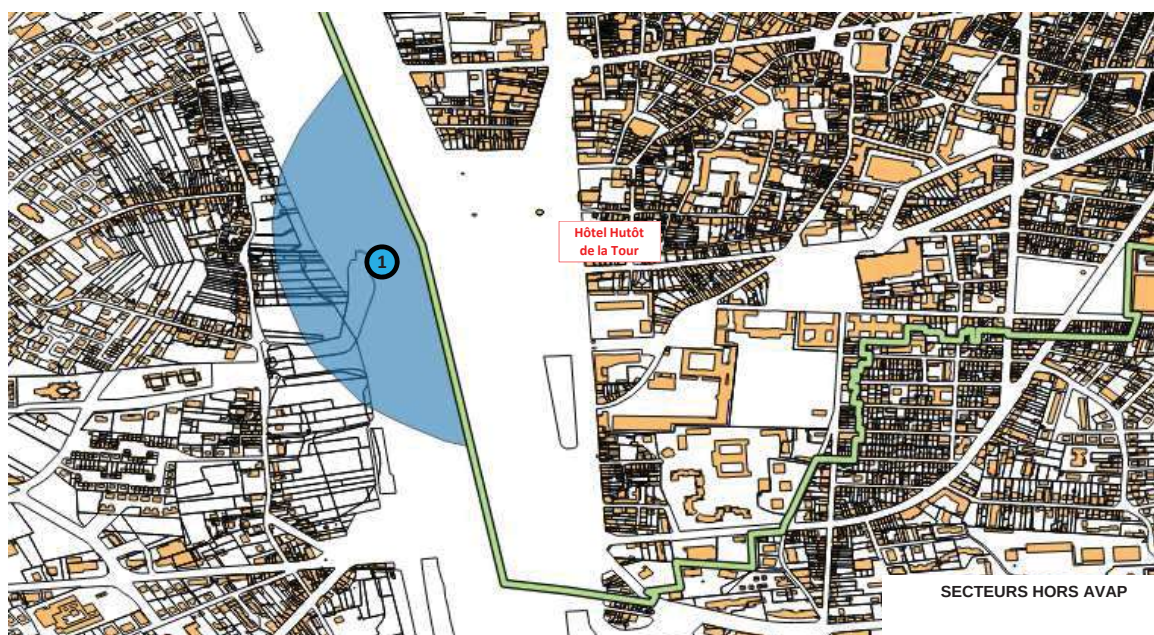
En effet, les études d'élaboration de l'AVAP ont permis d'identifier des limites pertinentes autour de l'hôtel particulier, de façon à ce que l'ancien périmètre d'un rayon de 500 mètres, figure pour sa quasi-totalité dans l'emprise du périmètre de l'AVAP. Seule une petite partie figure en dehors et se trouve au niveau du fleuve.

Etant établi que ce secteur réduit, hors du périmètre de l'AVAP, correspond à l'emprise fluviale, il ne constitue donc pas, une zone à enjeux de protection.

Il est par conséquent proposé de supprimer cette partie résiduelle, en passant par la conduite d'**une démarche de périmètre délimité des abords (PDA)**.

Traitement du périmètre de protection modifié Au sein de l'AVAP

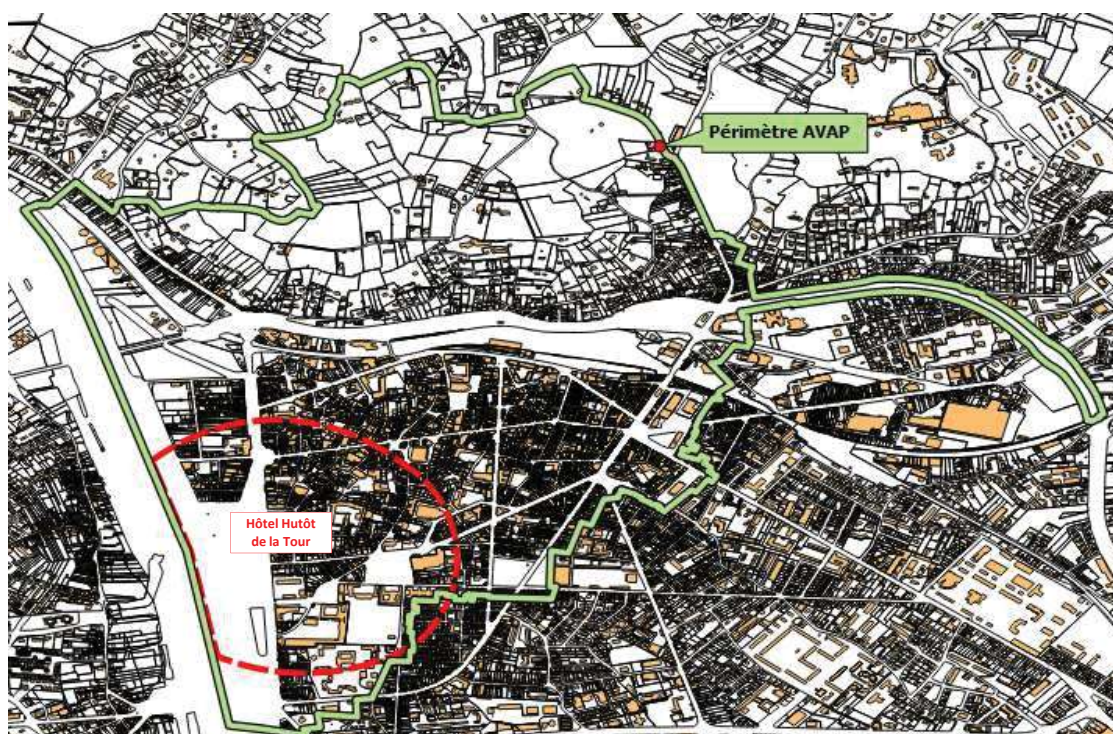
Hôtel Hutôt de la Tour



1 à supprimer
de l'emprise du périmètre
délimité des abords

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Hôtel Hutôt de Latour





Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Hôtel d'Escouloubre
inscrit par arrêté du 16/02/1951



Version définitive

2

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

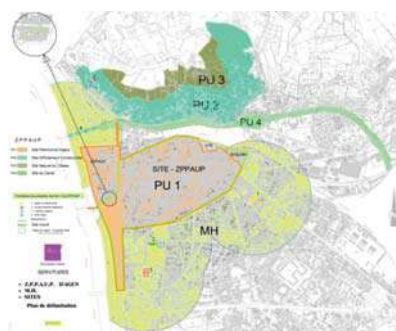
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

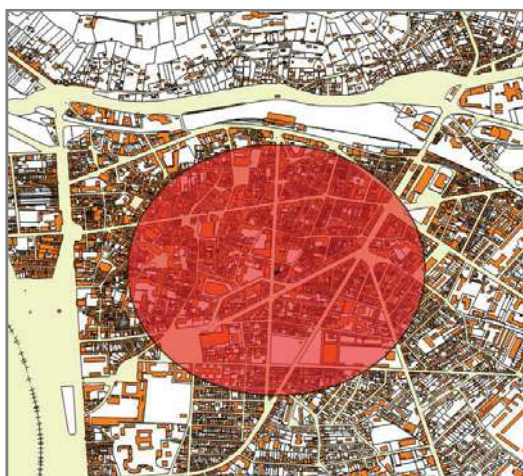
Dans le cas d'un **Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP**, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

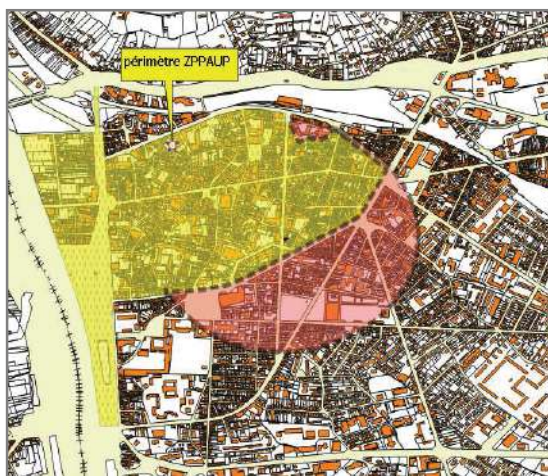
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

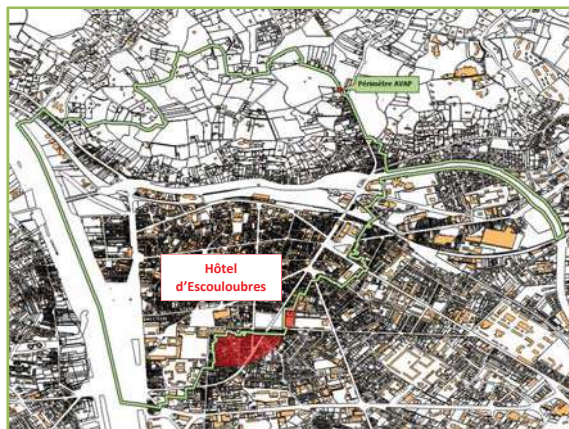
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'hôtel d'Escouloubre ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de l'Hôtel d'Escouloubre

Edifice :

- Dénomination** : Hôtel d'Escouloubre
- Destination** : hôtel particulier
- Style architectural** : classique / néo-classique
- Époque** : XVIIIème siècle
- Date de construction** : 1773-1786
- Architecte** : Leroy

Histoire :

Construit par un riche drapier nommé Pelissier « l'ainé », l'hôtel se trouve sur l'emplacement du couvent des Minimes. Terminé en 1786, trois ans avant la Révolution, il garda son nom d'origine, d'hôtel Fontenoy jusqu'à son acquisition en dot par Anna d'Escouloubre, qui le légua à son fils. Le marquis d'Escouloubre, mourut en 1930, date à laquelle l'hôtel fut acquis aux enchères par le père du propriétaire actuel et qui, au vue de son état de délabrement, fut obligé d'y effectuer des travaux de longue haleine. Sa fille et son gendre, ont depuis repris le relais en décidant d'entretenir l'hôtel.

Organisation :

- pavillon d'entrée sur rue, et porche et d'organise autour d'une cour intérieure
- façade en pierre de taille, ordonnancée et sobrement décorée, avec pilastres, encadrement des baies.

Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de l'Hôtel d'Escouloubre

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir et dans un mouvement de modernisation de la ville, **l'hôtel particulier d'Escouloubres** va voir le jour dans la fin des années 1770, à l'emplacement du couvent des Minimes.

Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures. Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

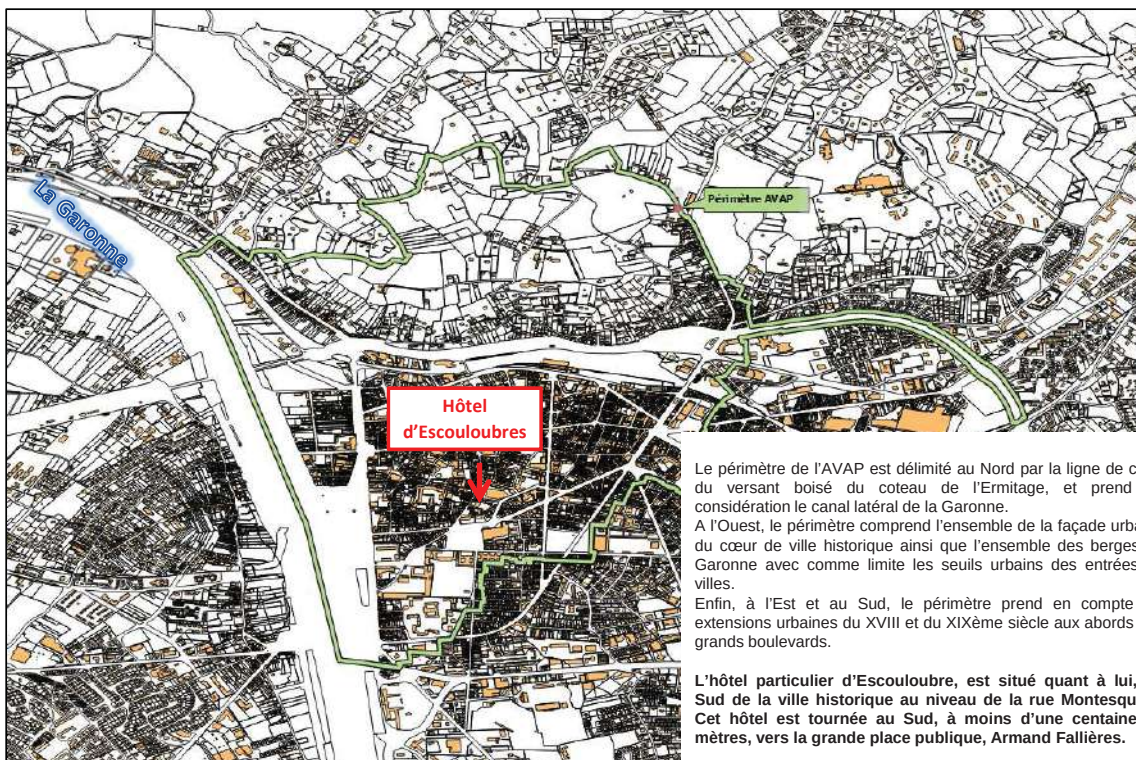
Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

L'hôtel d'Escouloubre est située au Sud de la ville historique, dans le périmètre de l'ancienne ZPPAUP. Sans parler d'un quartier hôtels, l'hôtel d'Escouloubre se situe dans un secteur réunissant deux autres hôtels particuliers. L'hôtel Lacépède, servant aujourd'hui de Médiathèque municipale, et l'hôtel de ville.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII et du XIXème siècle aux abords des grands boulevards.

L'hôtel particulier d'Escouloubre, est situé quant à lui, au Sud de la ville historique au niveau de la rue Montesquieu. Cet hôtel est tournée au Sud, à moins d'une centaine de mètres, vers la grande place publique, Armand Fallières.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de l'**hôtel d'Escouloubre** aura pour objet de se conformer, **aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP**.

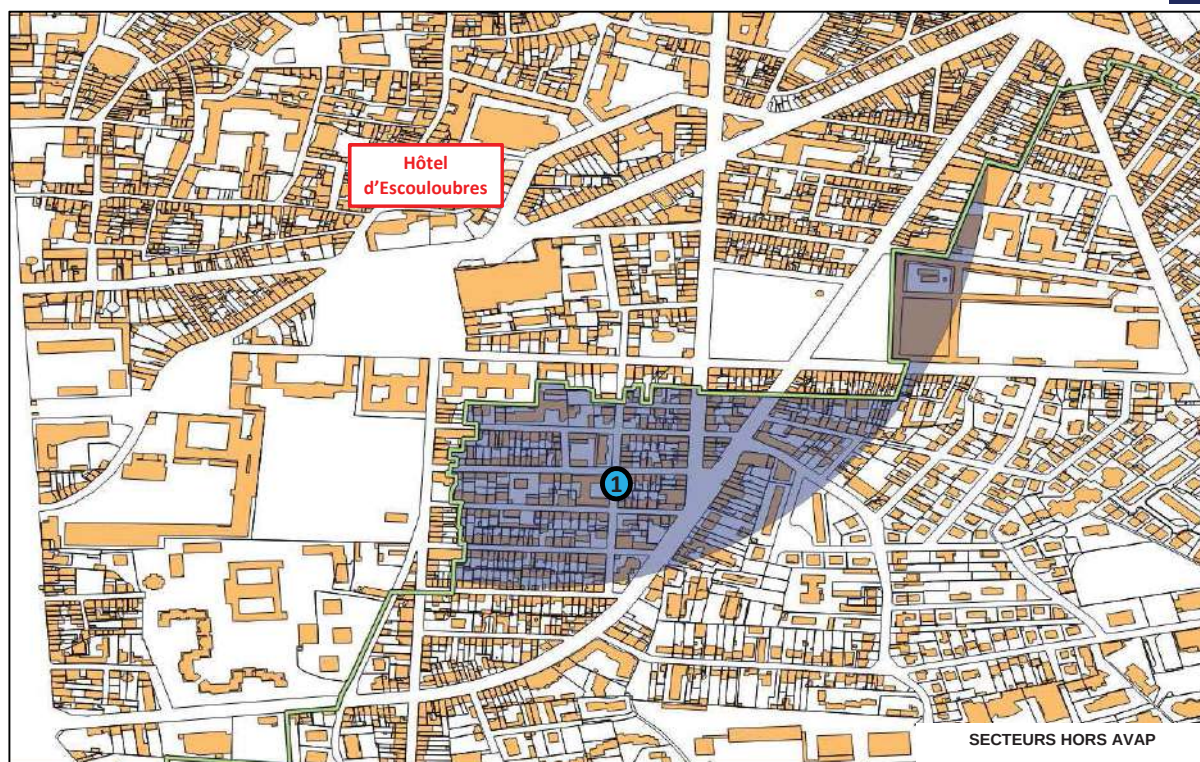
En effet, les études d'élaboration de l'AVAP ont permis d'identifier des limites pertinentes, notamment au Sud-est de l'hôtel particulier. Ce secteur actuellement urbanisé réunit : la façade urbaine Maurice Luxembourg et rue de Strasbourg ainsi que la première frange de quartiers situés à l'arrière de ces voies. Ce secteur comporte également une partie du lycée Bernard Palissy, le long du Boulevard de la Liberté et une frange bâtie comprise entre la rue Francis Carco et Emile Zola.

L'ensemble de ces secteurs ne constituent pas l'écrin du monument car trop éloignés de ce dernier pour rentrer en covisibilité ou même participer de son environnement proche.

Etant établi que la partie résiduelle du périmètre de 500 mètres de l'hôtel particulier qui est située en dehors du périmètre de l'AVAP, ne constitue plus une zone à enjeux de protection, il est par conséquent proposé de supprimer cette partie résiduelle, en passant par la conduite d'**une démarche de périmètre délimité des abords (PDA)**.

Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

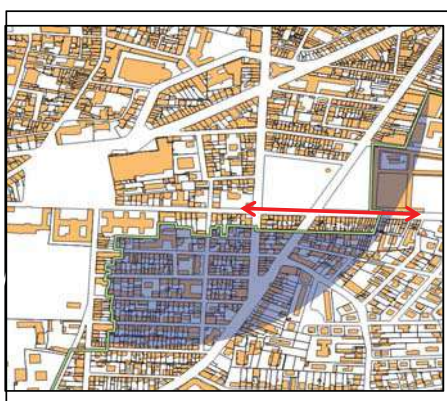
Hôtel d'Escouloubre



SECTEURS HORS AVAP

1 à supprimer de l'emprise du périmètre délimité des abords

Façade urbaine: **Strasbourg - Maurice Luxembourg** à sortir du périmètre délimité des abords



Rue de Strasbourg :

La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène d'un point de vue architectural mais néanmoins de qualité. Principalement se trouve dans la longueur de la façade un ensemble d'immeubles de ville à 2 voir 3^e étages, rythmé par 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, et des gardes corps en fer forgés.

Avenue Maurice Luxembourg :

L'Avenue Maurice Luxembourg se trouve dans la continuité de la rue de Strasbourg et représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIX^e siècle. Cette avenue rejoint le boulevard Eugène Pelletan et fait face au lycée Bernard Palissy.



Rue de Strasbourg

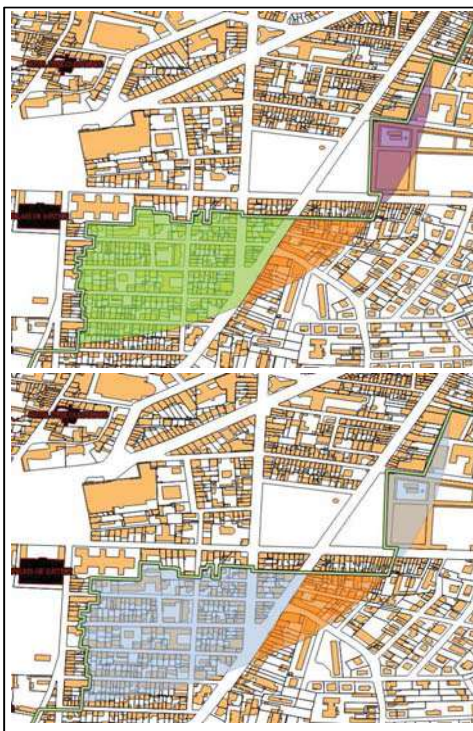


Avenue Maurice Luxembourg



Quartier Sud-Est : Sully-Naissant-Cassin

à sortir du périmètre délimité des abords



Le secteur Sud-Est, date du XX^{ème} siècle. Il comprend les rues Sully, Naissant et René Cassin qui sont desservies par le boulevard de la liberté. Les maisons pavillonnaires sont très présentes dans ce quartier et se caractérisent par des constructions en retrait de la rue, avec jardin, clôture et portail. On retrouve même des petits collectifs à l'entrée de la rue René Cassin. Ce quartier situé à droite du boulevard et en rupture avec le secteur voisin, situé à gauche du boulevard, où les constructions sont plus denses et datent du XVIII –XIX^{ème}.

En rupture avec le tissu urbain ancien aux abords de l'hôtel d'Escouloubre, en raison d'un habitat pavillonnaire et d'une forme urbaine plus lâche ce quartier Sud-Est ne présente donc pas d'enjeu de protection patrimoniale.

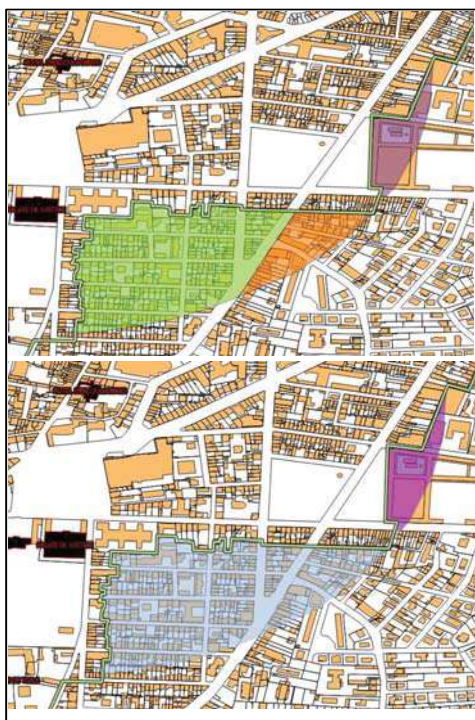
Quartier Sud: Jeanne d'Arc, Marceau, Hoche et Ducourneau

à sortir du périmètre délimité des abords



Le quartier Sud, est un secteur urbanisé et dense datant du XVIII-XIX^{ème}. Il est caractérisé par quelques constructions de type pavillonnaires du côté de la ruelle de Gimbrede mais surtout des maisons ou immeubles de ville, maisons bourgeoises voir hôtels particuliers du côté des rues Jeanne d'Arc, Marceau, Hoche et Ducourneau. Le quartier est caractérisé par un alignement du bâti et marque le prolongement de l'urbanisme de la ville historique avec cette partie résidentielle. Cette limite entre ville historique et résidentielle a d'ailleurs servi à la définition du périmètre de l'AVAP. Etant donné que ce secteur déconnecté de l'AVAP, ne participe pas de l'environnement de l'hôtel d'Escouloubre, il ne présente pas de ce fait d'enjeu de protection patrimoniale.

Frange Est: Palissy- Francis Carco à sortir du périmètre délimité des abords



Façade du lycée Bernard Palissy



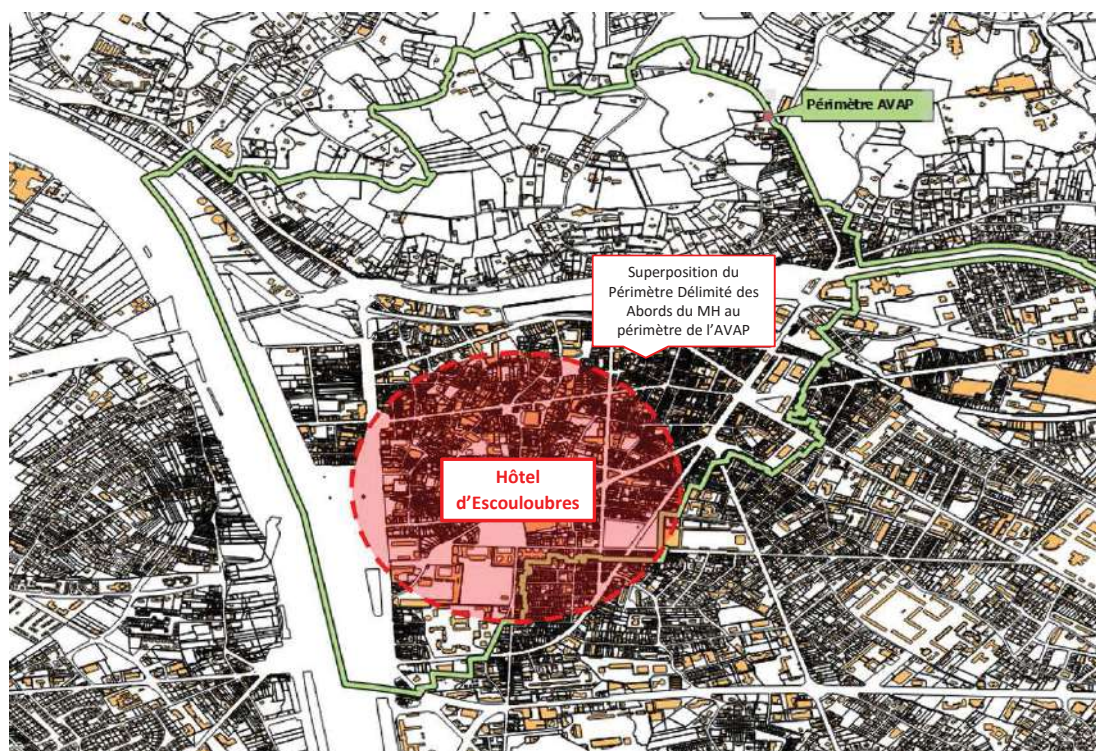
Centre de Radiologie

Cette frange Est est située au-delà du boulevard de la liberté et n'est donc pas visible depuis la rue car comprise à l'intérieur du tissu urbain. En effet, la très belle façade du lycée Bernard Palissy est cachée par un parc planté situé en bordure du boulevard. Et le site compris entre la rue Francis Carco et Emile Zola loge un cabinet de radiologie et des jardins privés. Cette organisation urbaine moderne est en rupture esthétique et d'échelle avec le centre ville où se trouve l'hôtel d'Escouloubre.

Ainsi ce site déconnecté des abords de l'hôtel d'Escouloubre ne présente pas d'enjeu de protection patrimoniale.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Hôtel d'Escouloubre





Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Fontaine Lomet
inscrit par arrêté du 02/03/1992



Version définitive

2

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

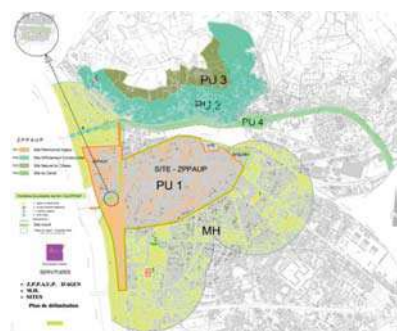
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

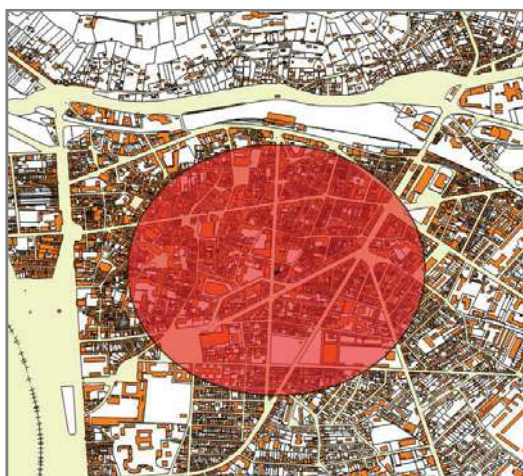
Dans le cas d'un **Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP**, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

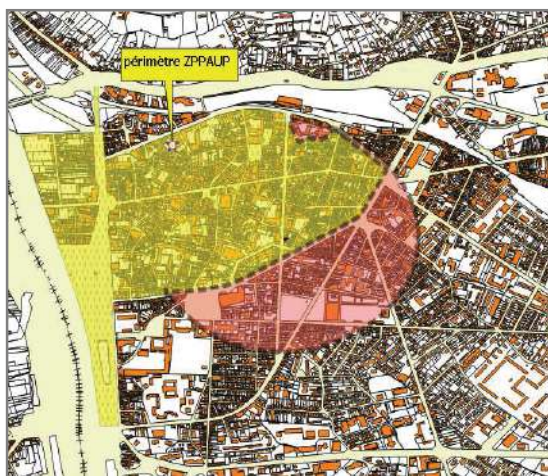
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour la **fontaine Lomet** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de la Fontaine Lomet

Edifice :

-Dénomination : Fontaine Lomet

-Destination : architecture des jardins et eaux

-Époque : 1^{er} quart du XIX^{ème} siècle

-Date de construction : 1808-1810

-Architecte : baron Lomet, ingénieur des Ponts et chaussées

-Histoire :

La fontaine a été réalisée dans une grotte creusée dans la maçonnerie de l'ancien rempart de la ville d'Agen et la paroi d'un puits. Cet ensemble pourrait correspondre au projet d'aménagement d'un parc paysager avec pont et plans d'eau par le baron Lomet, propriétaire des lieux au début du XIX^e siècle.

-Organisation :

-deux colonnes et deux banquettes en pierre

-deux bassins

-un conduit voûté d'évacuation d'eau évoquant un nymphée.

Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de la Fontaine Lomet

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1^{er} siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIX^{ème}, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

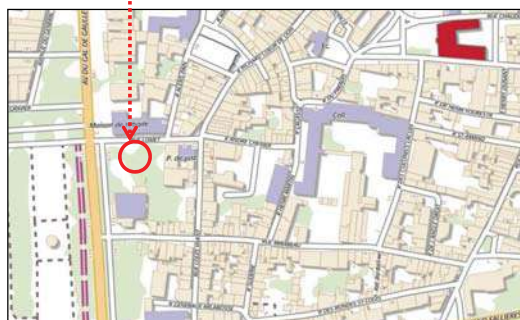
Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

La Fontaine Lomet, est située à l'Ouest de la ville d'Agen en lisière de l'Avenue du Général de Gaulle, au niveau de la petite ruelle Lomet.

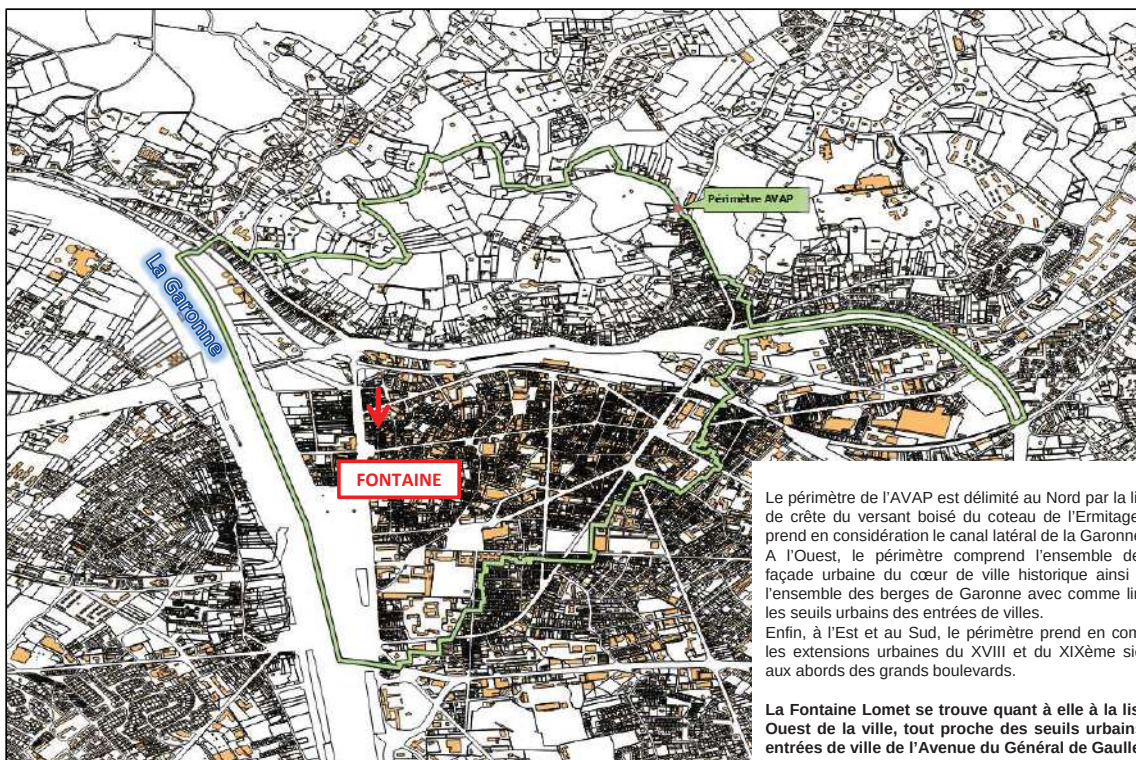
Celle-ci, de par la perspective qu'elle offre en raison de son positionnement perpendiculaire à l'avenue du Général de Gaulle, rentre en covisibilité avec le quartier des îlots urbains, aux abords des berges de Garonne.

Par ailleurs, la fontaine fait partie du tissu ancien d'origine médiéval de la ville, et comprise dans l'ancien périmètre de la ZPPAUP.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII et du XIXème siècle aux abords des grands boulevards.

La Fontaine Lomet se trouve quant à elle à la lisière Ouest de la ville, tout proche des seuils urbains et entrées de ville de l'Avenue du Général de Gaulle.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de la **fontaine Lomet** aura pour objet de se conformer, **aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP**.

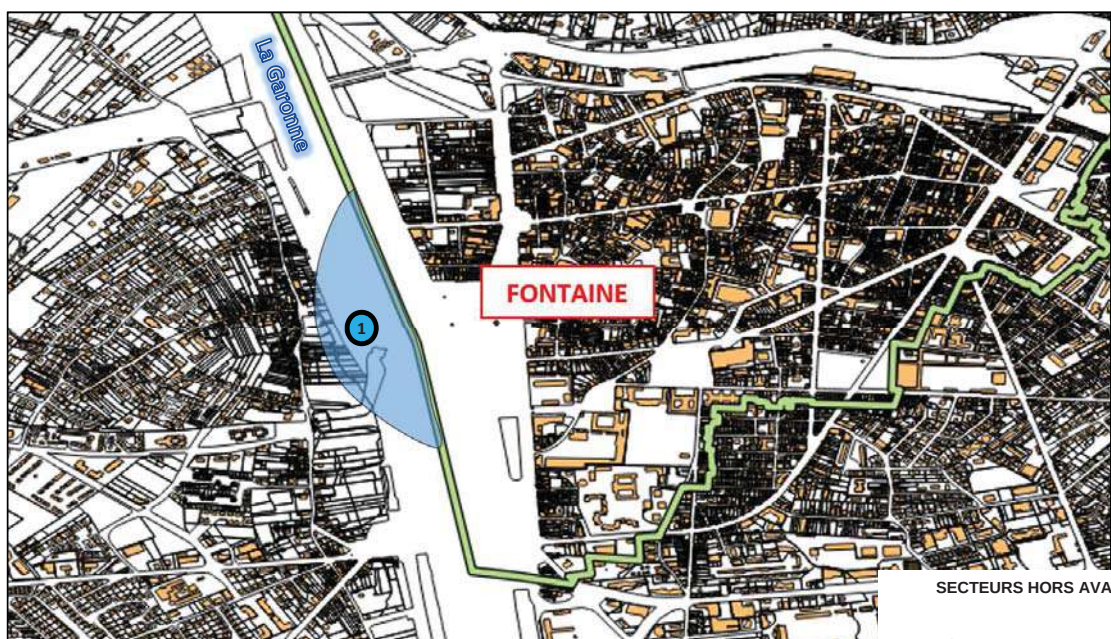
En effet, les études d'élaboration de l'AVAP ont permis d'identifier des limites pertinentes autour de la fontaine Lomet, de façon à ce que l'ancien périmètre d'un rayon de 500 mètres, figure pour sa quasi-totalité dans l'emprise du périmètre de l'AVAP. Seule une petite partie figure en dehors et se trouve au niveau de la Garonne en comprenant une partie de la façade fluviale de la commune du Passage d'Agen.

Etant établi que ce secteur réduit, hors AVAP, correspond à l'emprise fluviale, il ne constitue donc pas de ce fait, une zone à enjeux de protection.

Il est par conséquent proposé de supprimer cette partie résiduelle, en passant par la conduite d'**une démarche de périmètre délimité des abords (PDA)**.

Traitement du périmètre délimité des abords Hors l'AVAP

Fontaine Lomet

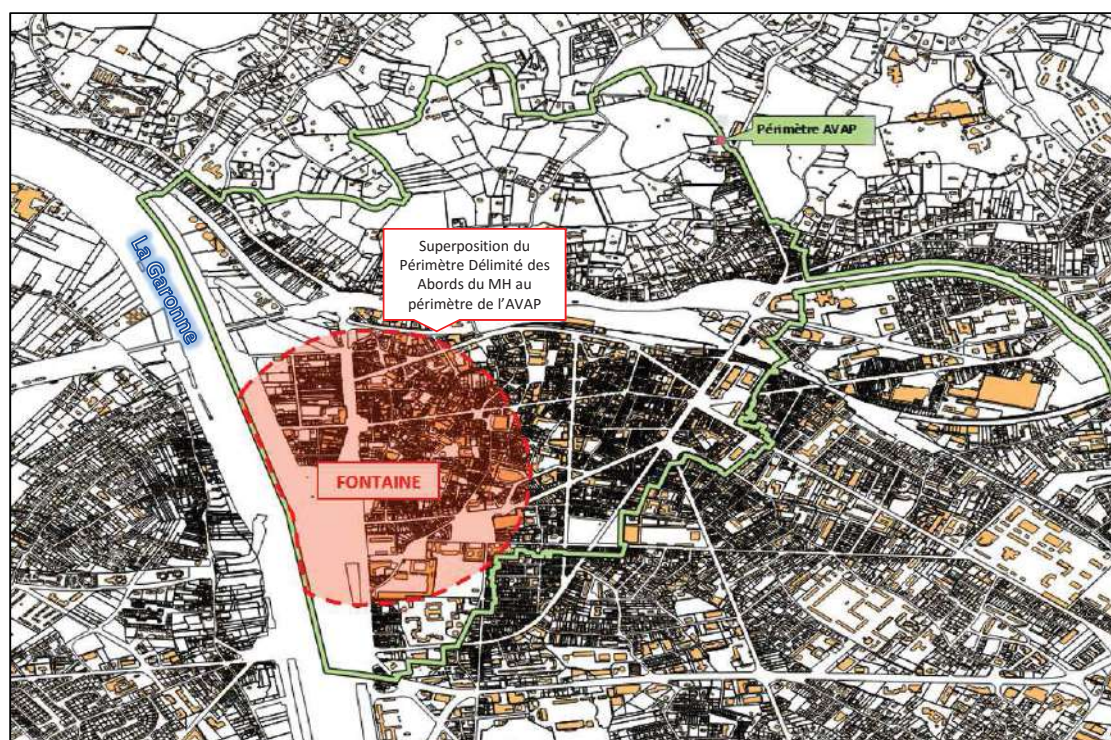


SECTEURS HORS AVAP

1 à supprimer
de l'emprise du périmètre
délimité des abords

Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Fontaine Lomet



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques Eglise du Sacré Coeur inscrit par arrêté du 7/12/2000



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010.

Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

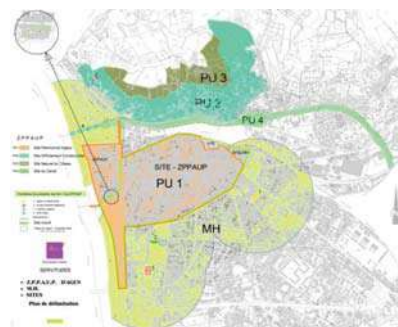
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

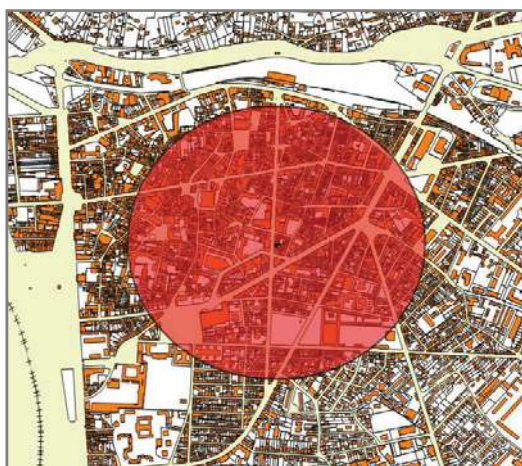
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

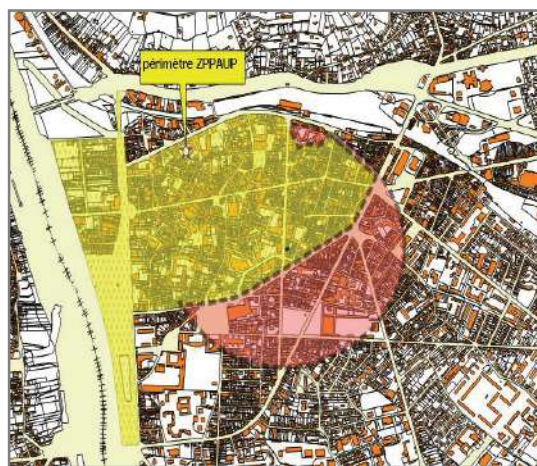
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

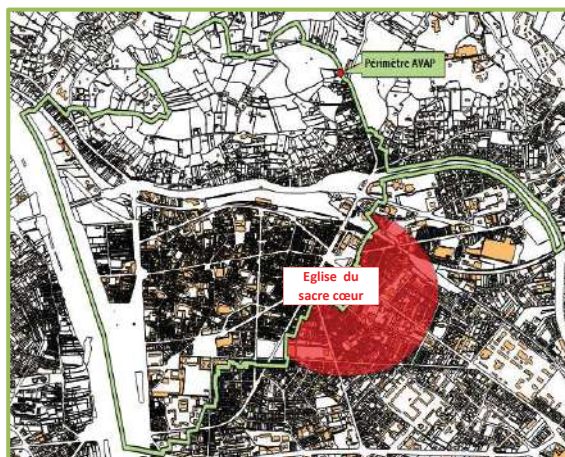
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'église du **Sacré-Cœur** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture du domaine de Bagatelle

Edifice :

- Dénomination** : Eglise du Sacré-Cœur
- Destination** : monument religieux
- Style architectural** : style néo-gothique / moderne
- Epoque** : fin XIXème- milieu XXème
- Date de construction** : 1876-1946
- Architecte** : Abadie Paul (église) et Vidal Henri (clocher-porche)
- Histoire** :
L'église fut édifiée à partir de 1876 par Paul Abadie mais resta inachevée au nord. Le clocher-porche est terminé par Henri Vidal en 1946. A une église néo-gothique est ainsi accolé un clocher en béton armé, à l'ajourement aérien dominé par une haute croix dont la verticalité appartient au style moderne. Les vitraux de la fin du 19e siècle sont dus à Dagrant et Leuzy.



Délimitation entre les deux périodes de construction



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et du domaine de Bagatelle

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement. La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles.

Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures. Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades. **C'est en 1876, que fut édifée l'église du Sacré-Cœur.** En effet, le développement du quartier du Pin et celui bordant la route de Toulouse avait imposé la création d'une nouvelle paroisse car l'église Sainte-Foy, du quartier de la gare était jugée trop éloignée. L'église resta inachevée, et il fallut attendre plus d'un demi siècle pour qu'elle revêtisse l'aspect d'une église de paroisse urbaine.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

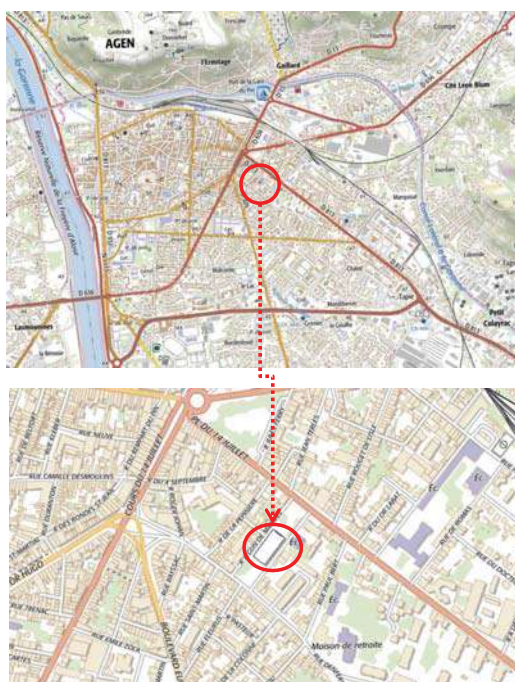
Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-Ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

L'église du Sacré-Cœur est située à l'Est de la ville, en limite de l'AVAP, implantée sur une parcelle reconnaissable par sa forme géométrique rectangulaire, qui crée un petit îlot distinct de la trame urbaine environnante.

Son clocher-porche, est en prise directe avec l'Avenue Jean Jaurès, route de Toulouse menant à l'imposante caserne militaire Toussaint, du 48 régiment de transmission d'Agen.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII^e et du XIX^e siècle aux abords des grands boulevards.

L'église du Sacré- Cœur se situe quant à elle, à l'Est de la ville d'Agen, en limite de l'AVAP au niveau des extensions urbaines du XIX^e siècle aux abords des grands boulevards périphériques .

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de l'église du Sacré-Cœur, aura pour objet de se conformer en partie seulement aux limites de l'AVAP.

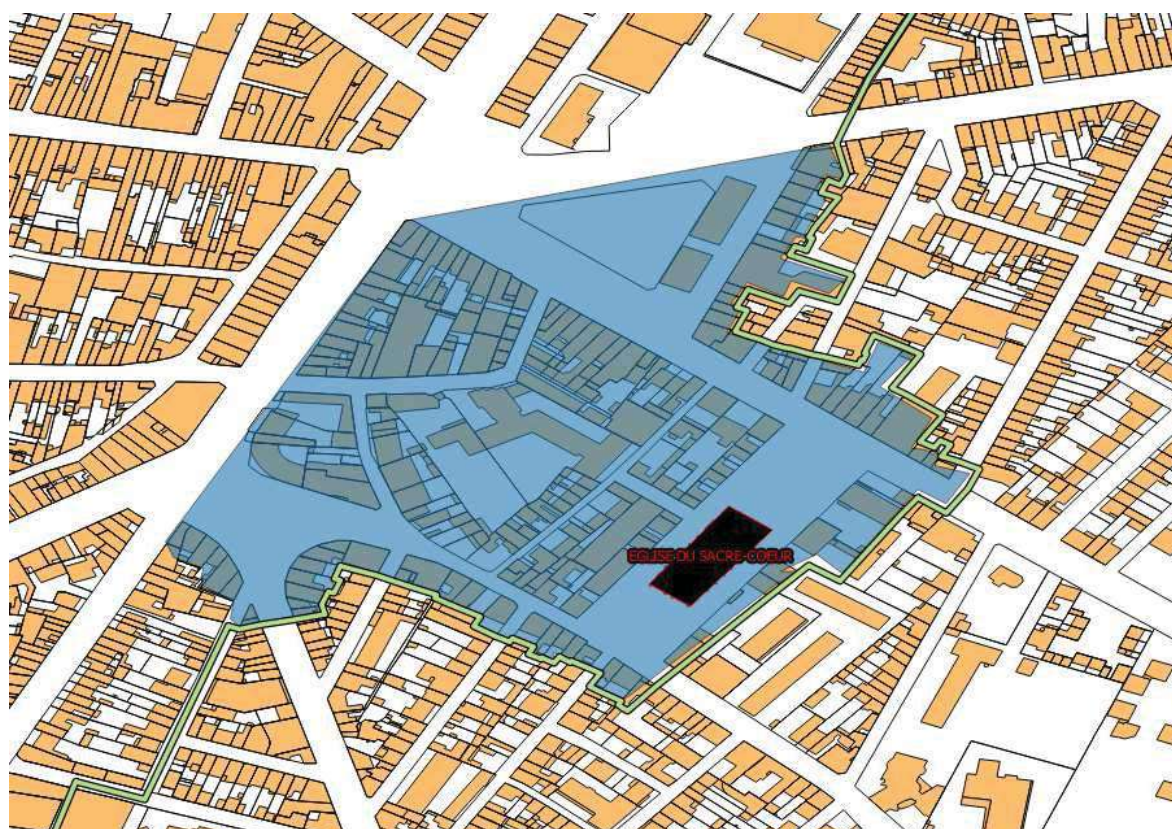
Pour la partie du nouveau périmètre de protection, située à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, celle-ci correspondra dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP, à une zone de protection autour de l'église du Sacré-Cœur.

Ainsi la délimitation du périmètre prendra en compte la façade urbaine de la rue Denfert Rochereau où se trouve quelques constructions à valeur d'accompagnement. Le périmètre remontera jusqu'à la place Eugène Pelletan puis se poursuivra vers le Nord, en s'appuyant sur le cours du 14 juillet de façon à rejoindre la place publique qui porte le même nom en prenant soin d'exclure le carrefour très fréquenté du Pin. A ce niveau le périmètre reprendra ensuite le tracé de celui de l'AVAP au niveau de la façade urbaine de la rue Jules Ferry.

Pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par l'AVAP, il est nécessaire de proposer un périmètre délimité des abords de façon à prendre en compte une partie des quartiers situés à l'arrière de la rue Jules Ferry. En effet, dans l'entrelacs de ces ruelles, des perspectives filantes sur le clocher-porche sont à préserver. Le nouveau périmètre s'appuiera donc sur la rue Jean Terles puis sur la rue Vaucanson de manière à rejoindre ensuite la rue de l'école Normale où est situé le bâtiment d'inspiration classique de l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Éducation, anciennement Ecole Normale. Le périmètre rejoindra ensuite les limites Est de l'AVAP en passant par l'avenue Jean Jaurès. Enfin, il prendra en compte un petit îlot de part et d'autre de la rue Paul Bert à proximité de l'église.

Traitement du périmètre délimité des abords **dans l'AVAP**

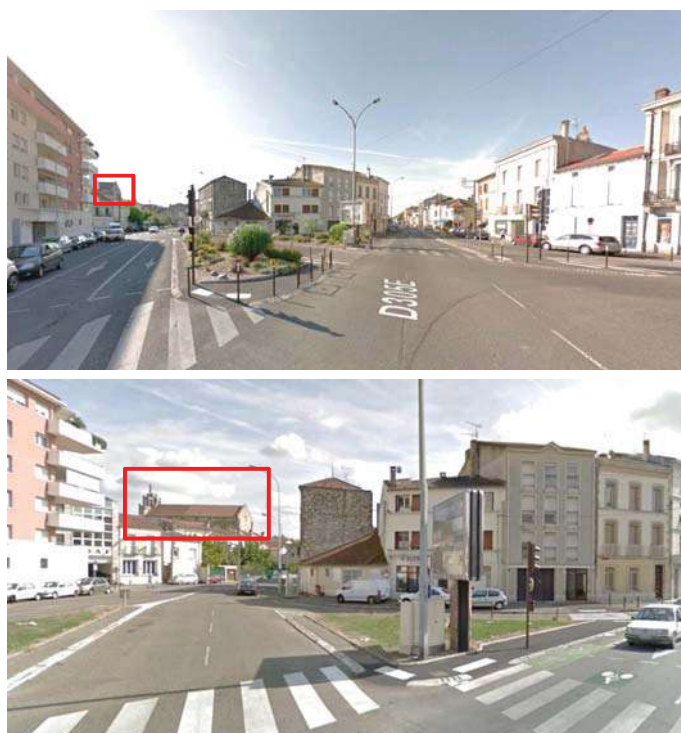
Eglise du Sacré-Cœur



Secteur : place Eugène Pelletan et ses abords



Façade Nord de la place Eugène Pelletan



Façade Sud de la place Eugène Pelletan

La place Eugène Pelletan est une place carrefour, puisque la totalité de l'espace est occupé par plusieurs voies de communications importantes, qui quadrillent la ville d' Agen : le boulevard Eugène Pelletan, le boulevard de la Liberté et le cours Victor Hugo. Ils fusionnent au niveau de la place et ne forment plus qu'un seul axe, en direction de la place du 14 juillet, au Nord.

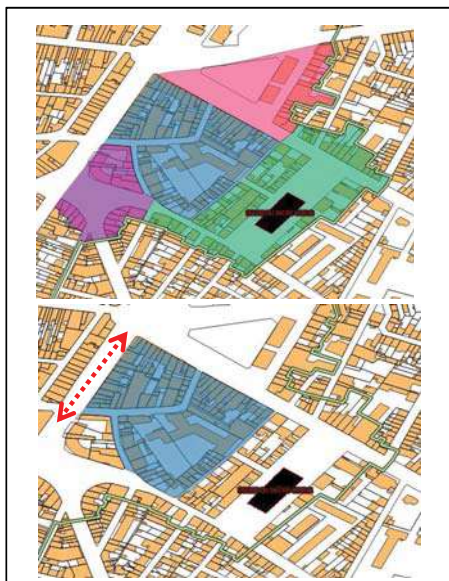
L'ouverture de la place Pelletan, grâce aux percées des boulevards, permet d'arranger et d'offrir de vastes perspectives. Celle en direction de l'église du Sacré-Cœur a été partiellement « endommagée » par un immeuble collectif récent. L'église entre tout de même en co-visibilité avec la place lorsque l'on se place dans l'axe de la rue Denfert Rochereau. Depuis cet endroit, on peut apercevoir la toiture de l'église ainsi que son clocher, au dessus-des faîtes des maisons.

Le quartier qui s'est constitué autour de la place est délimité quant à lui, par des constructions formant des fronts bâtis hétérogènes. En effet, les façades rassemblent des typologies architecturales (notamment au niveau de la hauteur des constructions) et périodes historiques différentes :

- Grand immeuble collectif du XXème (place Pelletan)
- Petits immeubles de villes entre le XIX et XXème (boulevard Eugène Pelletan et cours Victor Hugo)
- maisons pavillonnaires du XIX-XXème (rue Denfert Rochereau)

Le secteur Eugène Pelletan, bien que rassemblant des constructions dont la qualité architecturale reste modeste, offre des points de vue sur l'église qu'il convient de préserver en prenant en compte les façades bâties à valeur d'accompagnement qui présentent un enjeu de protection patrimonial.

Secteur: façades urbaines du 14 juillet



Cours du 14 juillet

Le cours du 14 juillet est une deux fois deux voies, rectiligne, accueillant une diversité de forme architecturale (variation de la taille des façade, de style et de la période de construction) et de destination (habitation, hôtel, boutique et commerce).

En effet, on peut constater, une disparité du front bâti. Cependant les ensembles architecturaux d'origine ont semble-t-il reçu un traitement coloré similaire (enduit ocre) et la présence d'un immeuble de logement collectif hors gabarit a reçu un traitement coloré sobre (gris). Ce lieu de passage très fréquentée par les agénais, connaît un trafic routier dense et l'accumulation des commerces en rez-de-chaussée génère un effet vitrine. Le cours du 14 juillet, permet de connecter les axes traversant au cœur de ville et inversement le cœur de ville à la périphérie.



Le cours du 14 juillet mène directement au grand carrefour de la place dite du Pin. Au niveau de son extrémité Nord, d'imposantes perspectives se dressent en direction de l'Avenue Jean Jaurès menant à l'église du Sacré-Cœur et vers la place Pelletan. L'effet de profondeur est accentué par l'alignement d'arbres le long des grands axes. Le long de l'avenue menant à l'église, se trouve une façade urbaine homogène, de grande dimension, composée de petits immeubles de ville de deux étages à trois travées, avec commerces en rez-de chaussée.

Secteur: jardin public du 14 juillet portes du Pin



Rue Jules Ferry



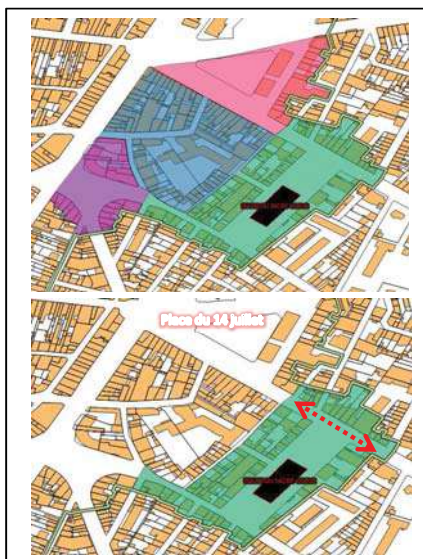
La place publique du 14 juillet est une place- carrefour puisque le grand rond-point du Pin y occupe l'espace. A côté de celui-ci, se trouve le jardin du 14 juillet. Il est planté de plusieurs essences d'arbres, avec une fontaine et se trouve cerné en périphérie par des zones de stationnement. Ce jardin sert également d'emplacement pour les nombreux marchés qui s'y tiennent de manière hebdomadaire, créant ainsi une véritable vie de quartier.

Le façade urbaine de la rue Jules ferry est en prise directe avec le jardin. Elle forme un front bâti homogène de qualité, et constitue un cadre aux limites du périmètre de l'AVAP.

Ce front bâti est en cohérence avec le front voisin de l'avenue, conduisant vers l'église, puisque les constructions sont de même volumétrie et se disposent de la même façon dans le parcellaire, c'est-à-dire en alignement de rue. Les constructions ne sont pas particulièrement ouvragées mais elles respectent une composition architecturale de petits immeubles de ville et participent ainsi à la cohérence du paysage urbain de ce secteur.

Cette architecture constitutive du front bâti du jardin du 14 juillet, doit conserver cette cohérence dans le paysage urbain et présente de ce fait un enjeu de protection patrimonial, aux abords de l'église du Sacré-Cœur qui entre en co-visibilité avec la place.

Secteur: avenue Jean Jaurès et abords de l'église



L'avenue Jean Jaurès est un axe permettant de relier l'église du Sacré-Cœur à la place du 14 juillet. A cet endroit de l'avenue, la transition entre la vie commerciale et résidentielle est visible, même si certains rez-de-chaussée restent encore occupés par des commerces. Le front bâti de l'avenue, en face du parvis semble être le résultat d'un plan d'alignement. Ainsi les façades des immeubles de ville s'organisent comme une seule façade dans une récurrence des reliefs horizontaux (corniches) et une répétition des rythmes de baies. Toutefois, quelques variations de détails peuvent se lire et contribuer à animer la façade bâtie. Cette homogénéité est malheureusement coupée par un petit immeuble de logements collectifs hors gabarit, avec un garage de voitures au rez-de-chaussée. Ils sont situés presque en face de l'ouverture du parvis et du clocher et déprécient fortement la vision d'ensemble du début de façade.



Clocher de l'église et son parvis



Rue Philippe Lauzin

Les constructions ressemblent d'avantage à des constructions pavillonnaires, ménageant un certain recul par la voie. On retrouve le foyer catholique de la Boussole et une école maternelle.

De chaque côté de l'église se trouvent deux rues à sens unique: Philippe Lauzin et Jegun de Marans qui font le tour de l'édifice. Celles-ci sont étroites, avec un voir deux alignements d'arbres (lagertroemia et tilleuls) et de petites haies de persistants. On retrouve également des places de stationnement d'un côté ou des deux côtés de la rue.

Les plantations permettent d'agrémenter les abords et participent à mettre en scène l'église en accentuant l'effet de profondeur par les haies et de grandeur par les alignements d'arbres.

Cet écran est indispensable pour la mise en valeur de l'architecture et constitue un enjeu de protection patrimonial.



Rue Jegun de Marans

Les constructions faisant face à l'église sont plus hautes que dans la rue Lauzin et s'apparentent à des petits immeubles de ville.



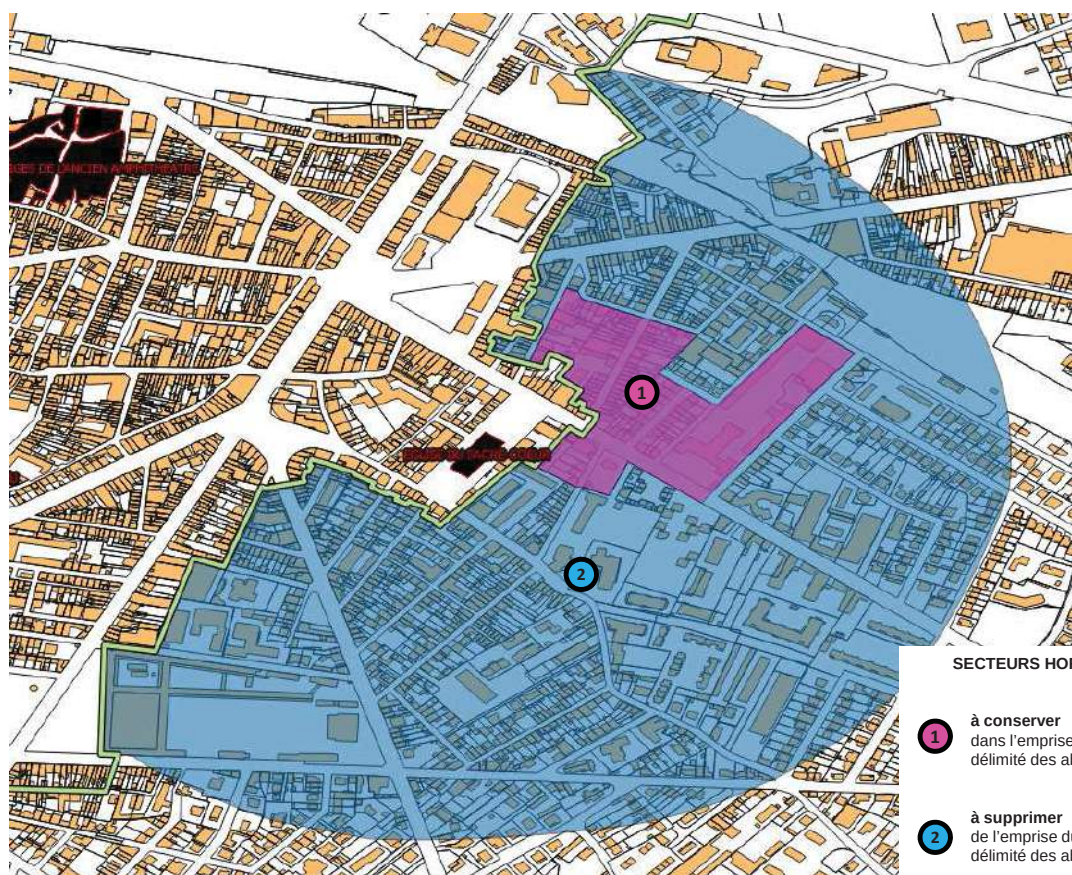
Tout comme au Nord, avec l'avenue Jean Jaurès, à l'arrière de l'église au niveau du chœur, la rue Denfert Rochereau permet de faire la liaison entre le monument et la place Eugène Pelletan, avec laquelle l'église entre en co-visibilité (comme vu précédemment).

La façade urbaine de la rue Denfert Rochereau, qui fait face à l'église, est assez disparates au niveau des époques de constructions. Cependant cette façade forme, un dispositif d'accompagnement urbain et de manière générale, on retrouve une même typologie des constructions : des petites et modestes maisons de ville, d'un étage (voir deux mais plus rare), avec deux travées, alignées le long de la voie.



Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Eglise du Sacré-Cœur

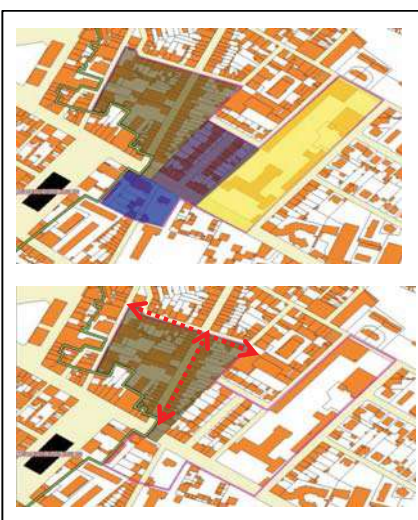


SECTEURS HORS AVAP

- 1** à conserver dans l'emprise du périmètre délimité des abords
- 2** à supprimer de l'emprise du périmètre délimité des abords

Secteur : rues Terles-Vaucanson-Rouget de Lisle

à conserver pour le périmètre délimité des abords



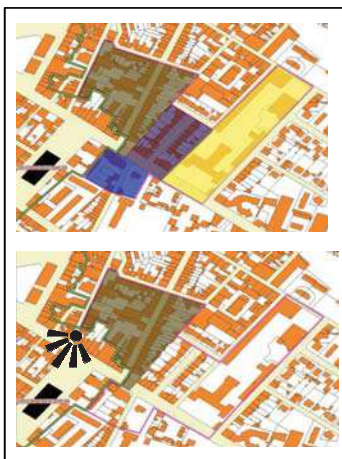
Rue Rouget de Lisle



Rue Vaucanson

Dans le tissu urbain du XIXème, les façades des rues de Rouget de Lisle et Vaucanson, s'organisent toutes de la même manière: habitations hautes et étroites en alignement de voie. Ce sont des maisons ou immeubles de ville enduites ou en pierre apparente. D'architecture modeste, ces habitations ne présentent aucune particularité ni détail ouvragé. Ces petites ruelles, rectilignes et denses se connectent à l'avenue Jean Jaurès au Sud, qui fait face à l'église.

D'ici aucune visibilité sur l'église n'est offerte, cependant ce quartier proche du monument représente un tissu urbain homogène qu'il convient de préserver.



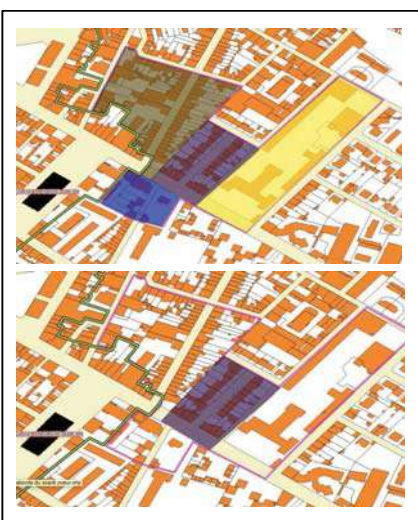
Rue Terles

La rue Terles est une rue qui rejoint l'avenue Henri Barbusse au Nord et Jean Jaurès au Sud. Depuis celle-ci il est possible grâce à l'alignement du bâti de dégager une perspective sur le haut du clocher de l'église. Celui-ci pourrait se confondre avec le reste bâti du fait de son architecture moderne mais la croix surmontant l'édifice et là pour rappeler sa fonction. A mesure que l'on avance dans la rue, on constate une disparité et une juxtaposition des typologies de constructions. Les habitations vont de la maison de ville, à l'habitat pavillonnaire, en passant par des petits immeubles de ville. Certaines fois le jardin qui se trouve à l'arrière de la parcelle, vient se positionner en front de rue.

Si d'un point de vue architectural, cette ruelle ne présente pas d'intérêt particulièrement marqué, en terme de perspective, la vue sur l'église doit être maintenue, car ce clocher sert de point de repère dans l'espace et marque l'identité du quartier.

Secteur : rue du Docteur Labat

à conserver pour le périmètre délimité des abords



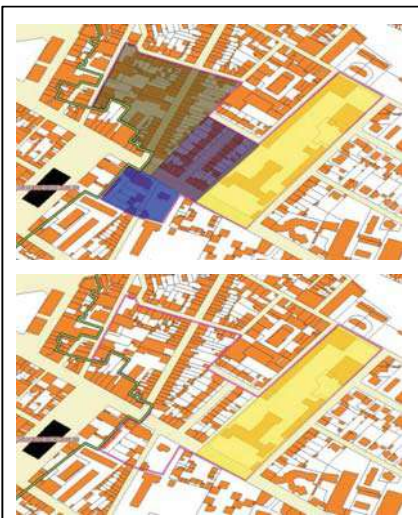
Les habitations sont toutes en recul par rapport à la voie et se présente en front de rue par une clôture derrière laquelle se trouve un petit jardin. Le rythme parcellaire et la répétition de la typologie des constructions pourrait faire penser à l'ambiance d'un lotissement en ville.

Située en bordure de l'avenue Jean Jaurès, la petite rue à sens unique du docteur Labat, s'insère dans le tissu urbain XIXème et présente une homogénéité architecturale. On retrouve des maisons de villes enduites plus larges que hautes et des immeubles aux angles de la rue avec des appareillages en briques ou en pierre marquant ainsi le seuil entre la rue et l'avenue.



Secteur : Rue de Romas -Rue de l'Ecole Normale

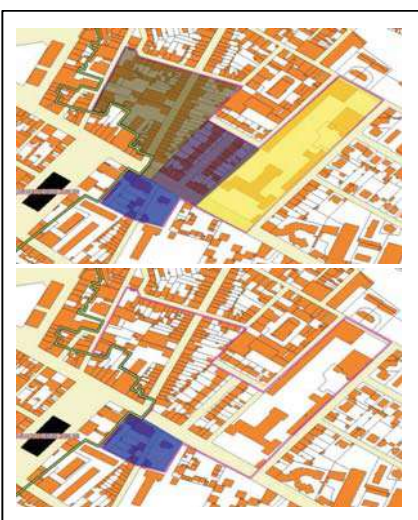
à conserver pour le périmètre délimité des abords



Alors que le secteur urbain décrit plus haut est constitué de petites parcelles, en enfilades constituant ainsi de longues rues de façades bâties, sans aération, un grand îlot constitué d'une seule parcelle loge deux infrastructures publiques. L'une d'entre elles, est un imposant bâtiment d'inspiration classique, qui abrite l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (anciennement Ecole Normale). On retrouve cette belle architecture en retrait de l'avenue Jean Jaurès, qui s'intègre au milieu d'un parc en partie planté et pour le reste goudronné. A l'arrière de ce bâtiment se trouve une école maternelle, dont la toiture rappelle les lucarnes de l'IESPE.

Secteur : Rue Paul Bert

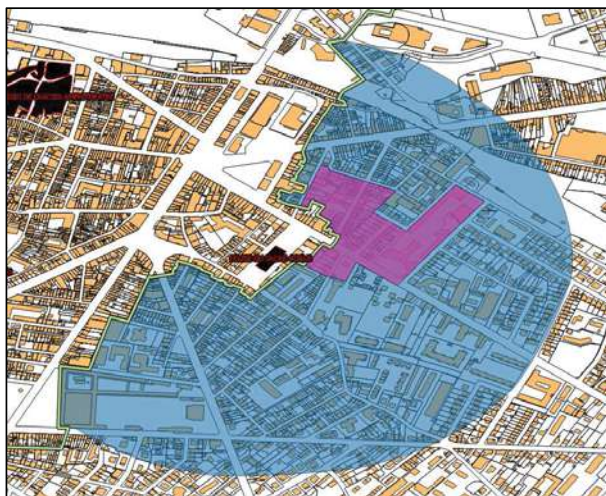
à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Paul Bert est une petite ruelle perpendiculaire à l'avenue Jean Jaurès. A l'angle de la rue, se trouve une maison pavillonnaire probablement du XIXème siècle. Sa toiture particulière et sa situation au milieu de la parcelle, contraste avec les fronts bâtis denses rencontrés précédemment. Cette dernière est entourée d'un jardin qui lui permet de maintenir un certain recul par rapport à l'avenue. Celle-ci entre en co-visibilité avec l'église que l'on aperçoit en arrière plan et la façade urbaine qui mène à l'église met en relation cette maison avec le monument. Bien que la façade ne soit constituée que de simples maisons de ville sans détail ni élément ouvragé, elle sert néanmoins de liaison visuelle entre les deux édifices et de ce fait doit être préservée dans son rapport hauteur-largeur.

L'extrémité Nord de la rue Paul Bert constitue donc un enjeu de protection patrimonial.

Secteur : Agen Sud- Est à sortir du périmètre délimité des abords



La partie résiduelle de l'église du Sacré-Cœur concerne bien plus qu'un secteur d'Agen, il s'agit de la partie Sud-Est de la ville.

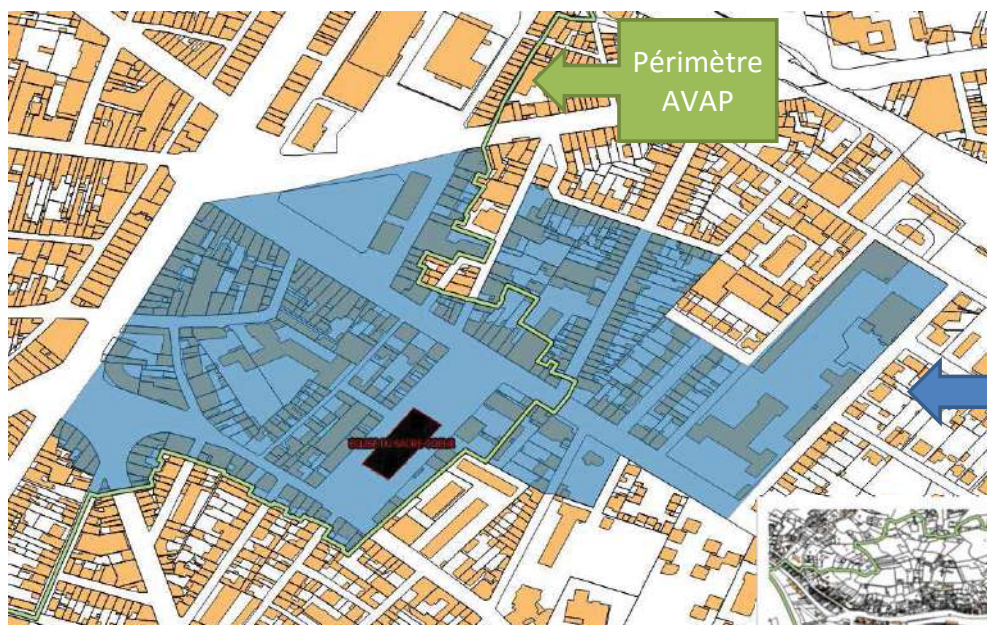
L'église qui fait partie du quartier de la place du Pin et de l'avenue Jean Jaurès, n'entre pas où n'a pas de relation avec le reste des quartiers concernés par le périmètre de protection de 500m. En effet, ce secteur résiduel est d'une part hors champs visuel de l'église et déconnecté de l'environnement proche du monument.

D'autre part, cette partie de la ville qui est quadrillée par les grands boulevards que sont Eugène Pelletan, Jean Jaurès et Henri Barbusse reste cependant fragmentée et réunit un enchevêtrement de constructions qui entraîne du fait de leur rythme parcellaire et de leur époque de construction, non une diversité mais une hétérogénéité urbaine.

Ce grand secteur urbain correspondant à la partie résiduelle du périmètre de l'église, c'est-à-dire hors du périmètre de l'AVAP ne présente aucun enjeu de protection patrimonial.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Eglise du Sacré-Cœur





Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise des Jacobins
classée par arrêté du 05/03/1904



Version définitive

2

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

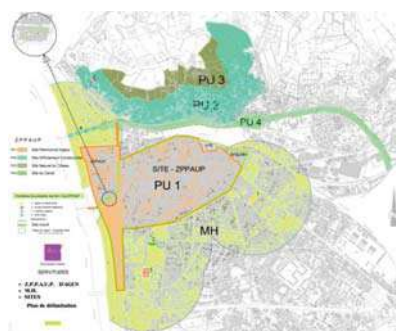
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

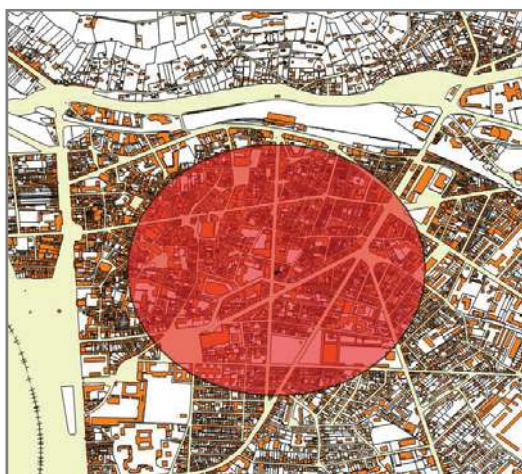
Dans le cas d'un **Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP**, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

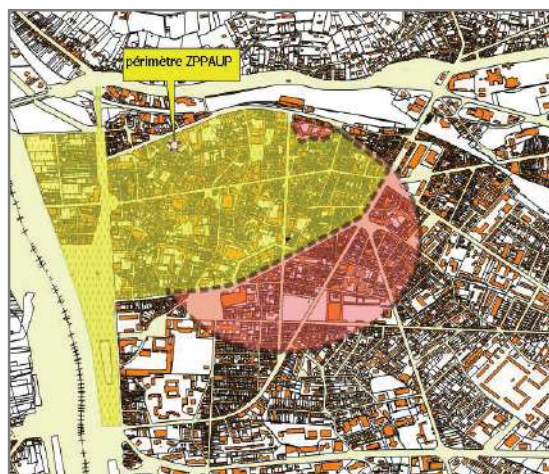
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'église des Jacobins ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m avec le périmètre de l'AVAP

(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection du MH hors AVAP)

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de l'église des Jacobins

Edifice :

- **Dénomination** : l'église des Jacobins

- **Destination** : monument religieux

- **Style architectural** : gothique

- **Époque** : XIII^{ème} siècle

- **Date de construction** : 1249

- **Architecte** : Aranud Bellanger

Histoire :

Le couvent et l'église des Jacobins furent élevés au XIII^{ème} siècle afin de s'opposer à l'hérésie cathare, religion dissidente du christianisme qui s'est développée dans le Sud de la France. Ce couvent fut un haut lieu de formation religieuse, et il ne subsiste aujourd'hui que l'église dite des Jacobins. L'édifice a subi de nombreuses modifications au cours du XIX^{ème}, et notamment des travaux qui conduiront à un changement d'orientation de l'église. Après un vaste projet de réhabilitation dans les années 70, une nouvelle destination est imaginée pour le bâtiment. Définitivement désaffectée du culte en 1991, elle est devenue salle d'exposition de la ville.

Organisation :

L'église se présente selon un plan rectangulaire. Elle se divise en deux nefs égales de quatre travées chacune. Les butées extérieures sont assurées par des contreforts en briques, lesquelles sont employées sur l'ensemble de la construction. De grandes baies ogivales en tiers point sont remarquables.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de l'église des Jacobins

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du I^{er} siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIII^{ème}) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain. Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise. En effet, on notera la présence des quatre ordres mendiants, dont celui des **Dominicains dits aussi Jacobins en 1249**. Chaque ordre va ainsi se construire un couvent et se ménager une place devant leur église. Lieu de prédication et de rassemblement, ces places seront l'embryon de futures places urbaines comme la place des Jacobins.

La ville du XIV^{ème} et XV^{ème} :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIII^{ème} et XIX^{ème} :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIX^{ème} :

Durant la première moitié du XIX^{ème}, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

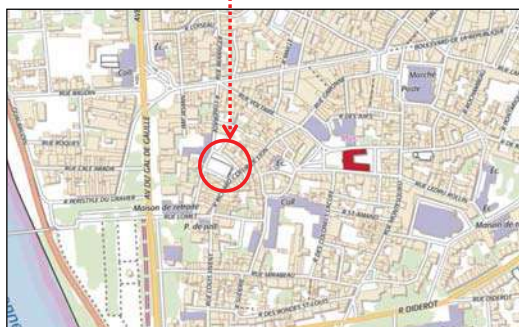
Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

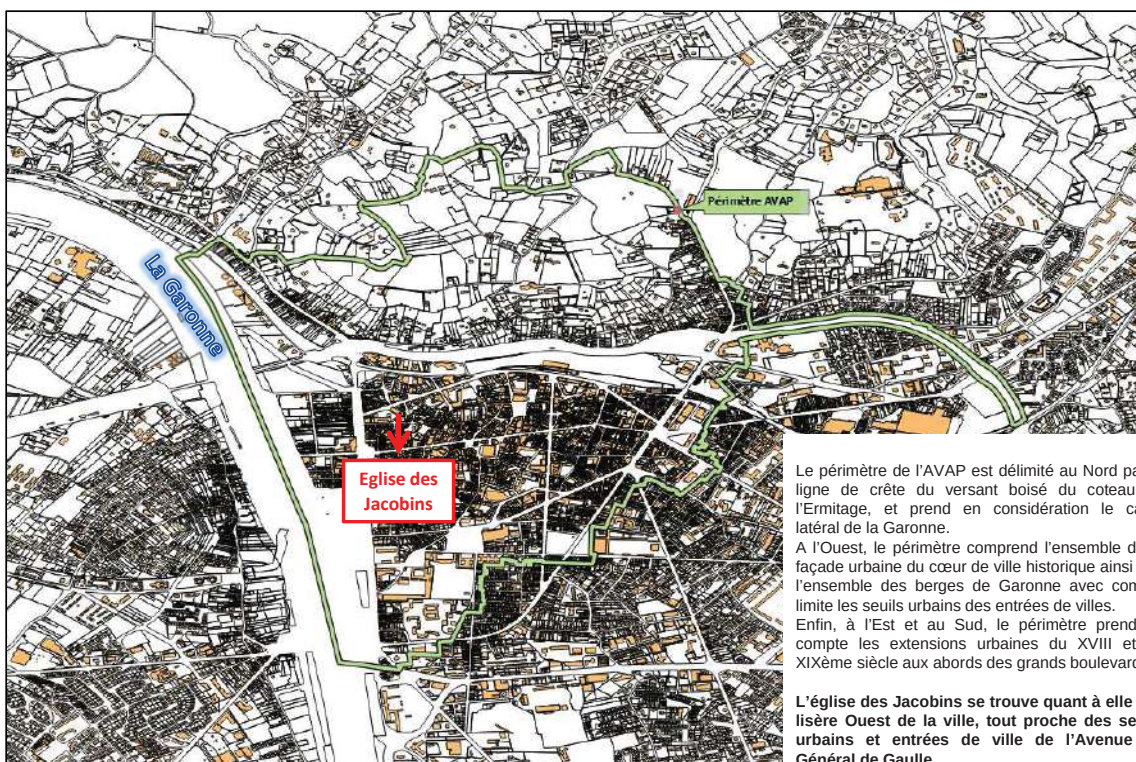
L'église des Jacobins est située à l'Ouest de la ville d'Agen en lisière de l'Avenue du Général de Gaulle, entre la rue Richard-Cœur-de-Lion et la rue Alexis-Pain, non loin de la Garonne.

Elle fait partie du tissu ancien d'origine médiéval de la ville, et comprise dans l'ancien périmètre de la ZPPAUP.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII^e et du XIX^e siècle aux abords des grands boulevards.

L'église des Jacobins se trouve quant à elle à la lisière Ouest de la ville, tout proche des seuils urbains et entrées de ville de l'Avenue du Général de Gaulle.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de l'église des Jacobins aura pour objet de se conformer, **aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP**.

En effet, les études d'élaboration de l'AVAP ont permis d'identifier des limites pertinentes autour de l'église des Jacobins, de façon à ce que l'ancien périmètre d'un rayon de 500 mètres, figure pour sa quasi-totalité dans l'emprise du périmètre de l'AVAP. Seule une petite partie figure en dehors et se trouve au niveau du fleuve.

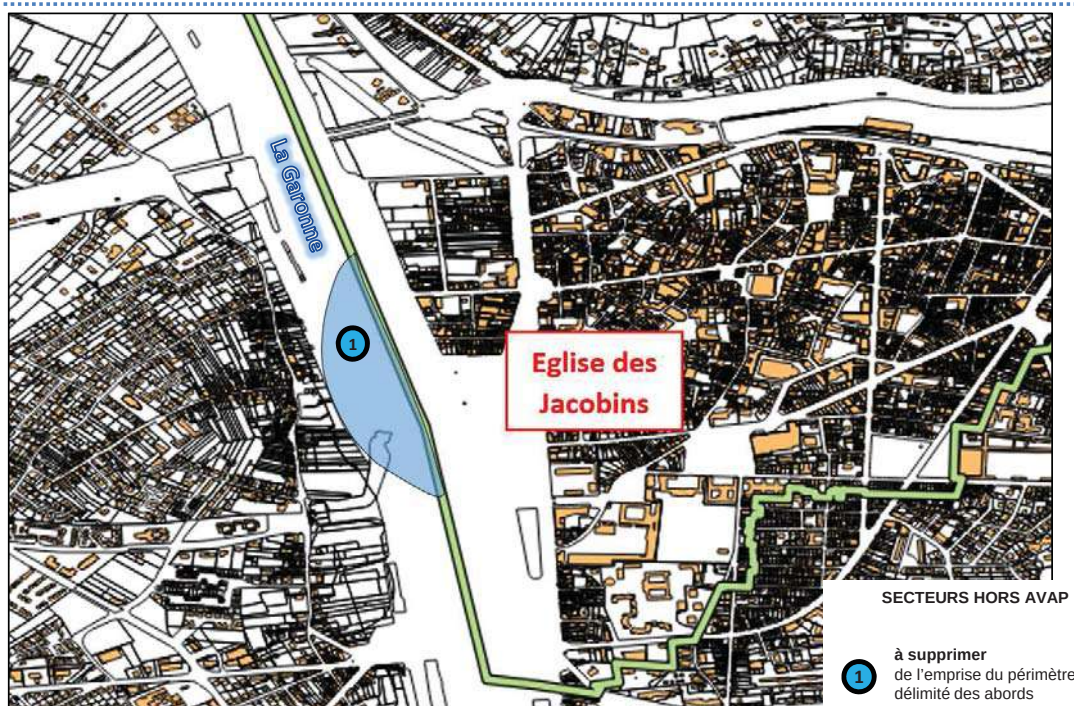
Etant établi que ce secteur réduit, hors du périmètre de l'AVAP, correspond à l'emprise fluviale, il ne constitue donc pas, une zone à enjeux de protection.

Il est par conséquent proposé de supprimer cette partie résiduelle, en passant par la conduite d'une **démarche de périmètre délimité des abords (PDA)**.

Traitement du périmètre délimité des abords

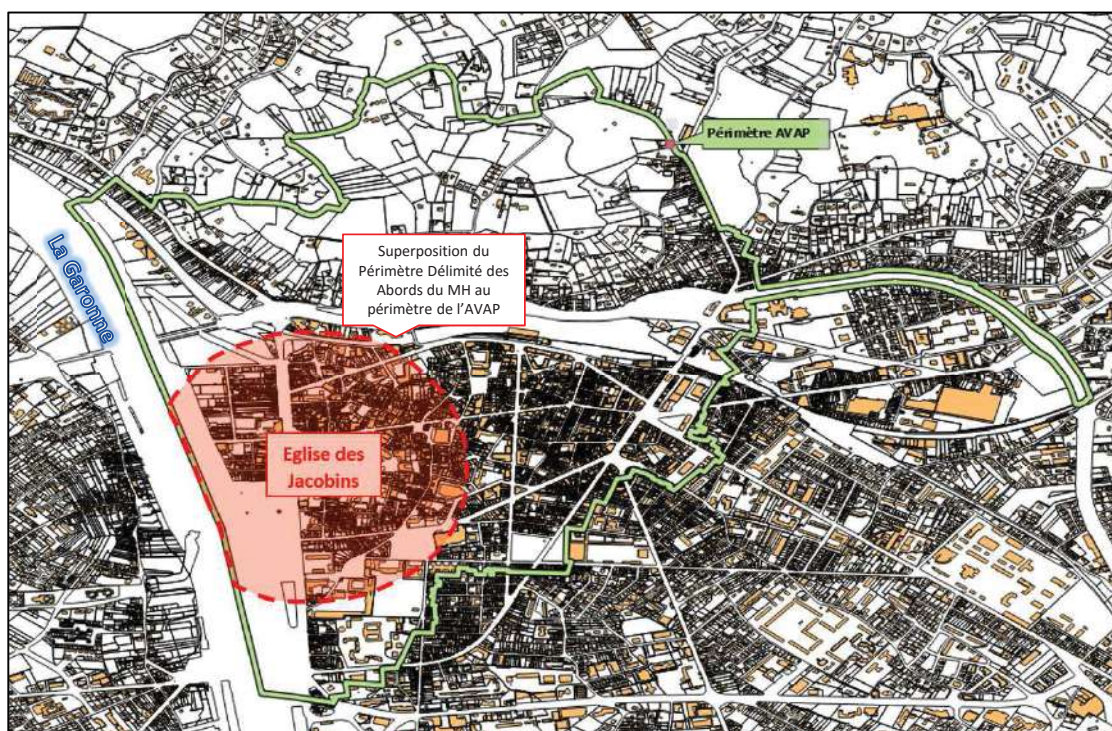
Hors l'AVAP

Église des Jacobins



Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Église des Jacobins



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Domaine de Bagatelle
inscrit par arrêté du 28/11/2002



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

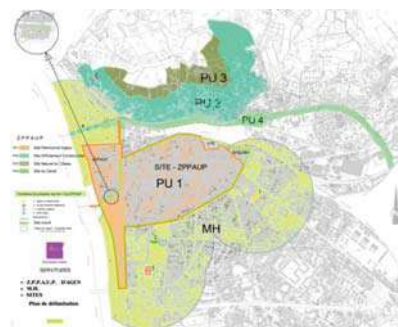
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

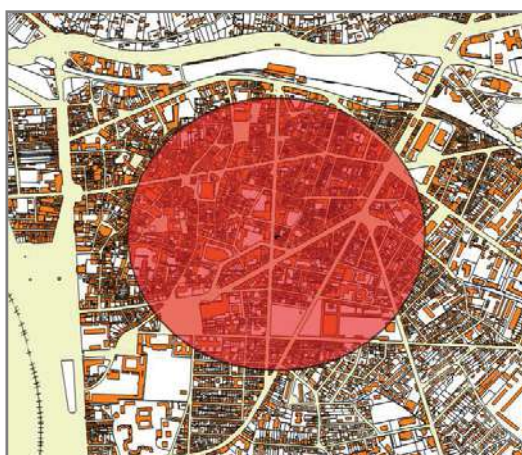
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

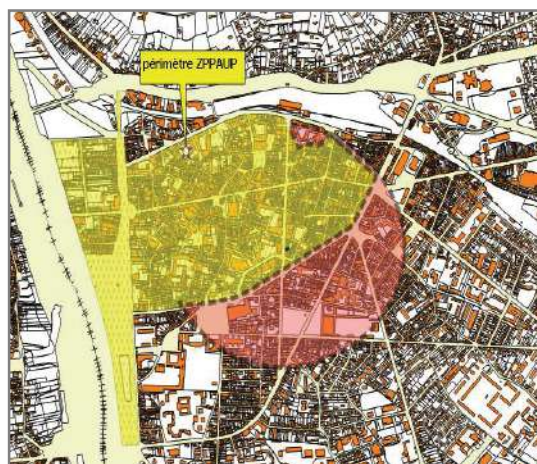
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

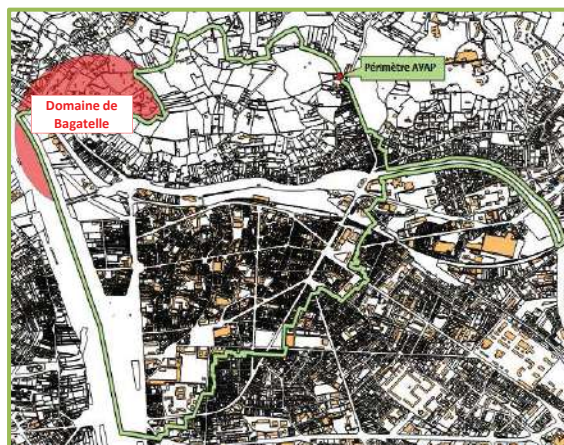
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour le **domaine de Bagatelle** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



**3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP**

**(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)**

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture du domaine de Bagatelle

Edifice :

-**Dénomination** : domaine de Bagatelle

-**Destination** : maison d'habitation

-**Style architectural** :

-**Epoque** : fin du XVIIIème siècle

-**Date de construction** : 1785

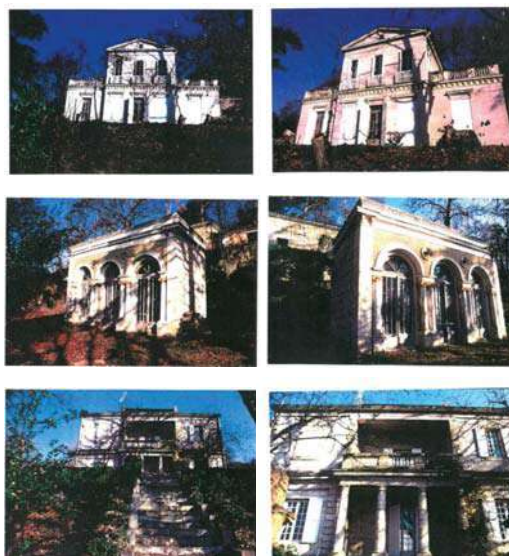
-**Architecte** : Charles Leroy

-**Histoire** :

C'est le petit fils d'une noble famille, qui fit appel à l'architecte Charles Leroy pour réaliser une maison de campagne conformément à la mode du XVIIIème, dans le goût des villas italiennes. Le nom de la maison « Bagatelle » est venu supplanter au début du XXème siècle celui de Plaisance utilisé jusqu'alors.

-**Caractéristiques** :

Le domaine de Bagatelle est étagé en terrasses et se compose d'une maison de maître dite maison de Beauvoir, et de communs dont une orangerie et une cuisine. L'ensemble des ces constructions est réparti au sein d'un ancien jardin à l'italienne et plus largement d'un parc aménagée en trois terrasses successives.



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et du domaine de Bagatelle

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement. La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles.

Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débutent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraîne l'implantation de plusieurs manufactures. Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades. Et en 1785, un riche commerçant et consul de la famille Péliissier, fait appel à l'architecte parisien Charles Leroy pour bâtir dans Agen deux hôtels particuliers et à Plaisance, **une maison de campagne intégrée dans un jardin à l'italienne**. La maison reçut le nom de Bagatelle, mis à la mode, une décennie plus tôt, par le comte d'Artois qui avait appelé la sienne ainsi. Ce nom de Bagatelle a peu à peu supplanté celui de Plaisance.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

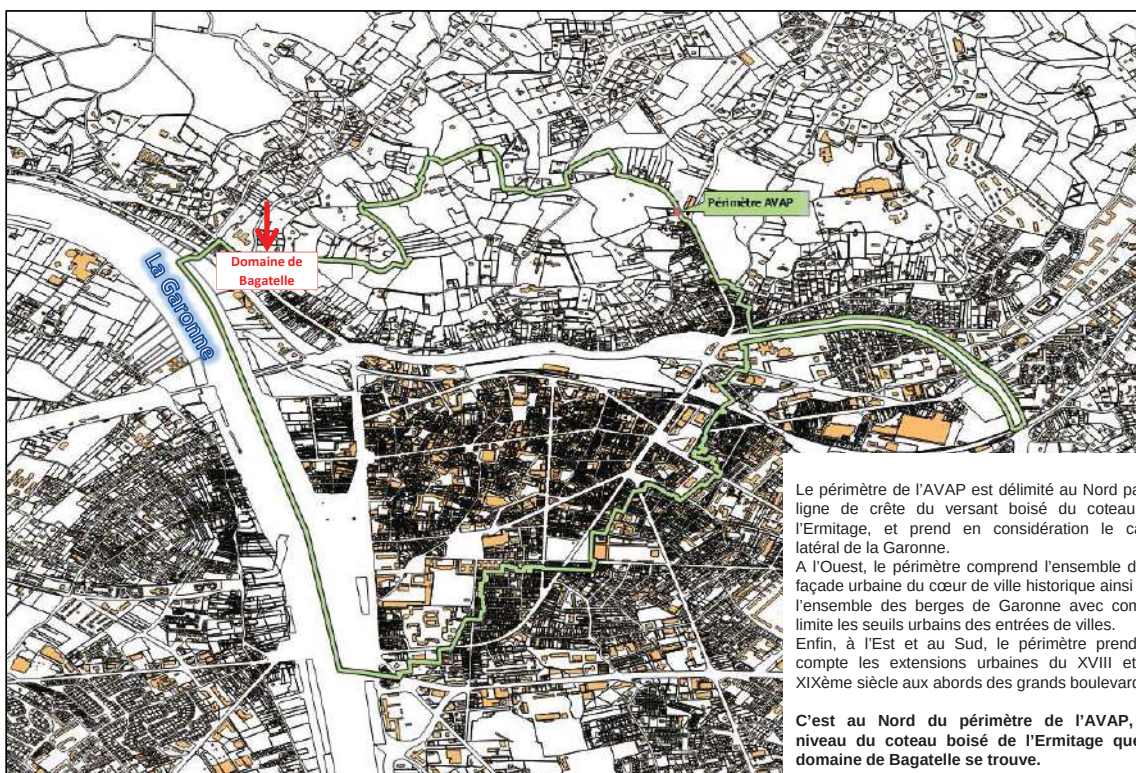
Au cœur du Sud-Ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

Le domaine de Bagatelle, est situé à la périphérie Nord d'Agen, dans la pente du coteau de l'Ermitage en dessous de la ligne de crête, au cœur d'un massif boisé. Le site domine la vallée de la Garonne qui s'étend à deux cent mètres environ plus au Sud. Un chemin de lacets, tracé sur le flanc de la côte permet de relier cette maison à l'Avenue George Delpuch qui se déroule au pied du relief.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



8

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres du domaine de Bagatelle, aura pour objet de dessiner un nouveau tracé sans se conformer aux limites de l'AVAP.

Pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire **en dehors du périmètre défini par l'AVAP**, il est nécessaire de proposer **un périmètre délimité des abords** de façon à prendre en compte le remarquable domaine des petites sœurs des pauvres, maison de retraite située au pied de l'avenue de Vérone. Le périmètre remontera ensuite au Nord de façon à suivre la limite communale entre Agen et Foulayronnes. Le périmètre s'étendra ensuite à l'Est, afin de comprendre dans son emprise, une partie du coteau de l'Ermitage jusqu'au lieu-dit Gimbrede desservi par la rue de Courberieu. Pour finir, il s'appuiera sur le tracé de l'AVAP pour rejoindre la dernière habitation de la rue de Bellevue. Ce secteur privilégié de par sa position, surplombe la ville d'Agen et offre un panorama remarquable sur toute la vallée de la Garonne. Il convient donc de ce fait, de préserver ce site, de valoriser les nombreuses covisibilités avec la ville et d'intégrer le bâti du moins d'en minimiser l'impact visuel en passant par une bonne intégration paysagère.

Pour la partie du périmètre qui sera comprise cette fois à **l'intérieur du périmètre de l'AVAP**, cette dernière **correspondra dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP, à une zone de protection autour du domaine de Bagatelle**. Ainsi le périmètre prendra en compte une partie des habitations étagées dans le coteau de l'Ermitage jusqu'à redescendre au pied du canal. Cet endroit a été fort prisé pendant la deuxième moitié du XIX^e siècle en raison de l'exposition plein sud et la vue qu'offrent les terrains. Ainsi cela a favorisé la construction de nombreuses villas en bordure du canal. De ce fait, ce territoire déjà urbanisé implique de réguler l'évolution du bâti dans un souci d'intégration paysagère. Le périmètre rejoindra enfin, l'avenue de l'Ermitage au Sud en longeant la rue du Duc d'Orléans. Le périmètre prendra ainsi en compte la façade urbaine et ses jardins situés à l'arrière des parcelles au niveau de la rue du Duc d'Orléans et prendra soin d'exclure, la station d'épuration en bordure de Garonne.

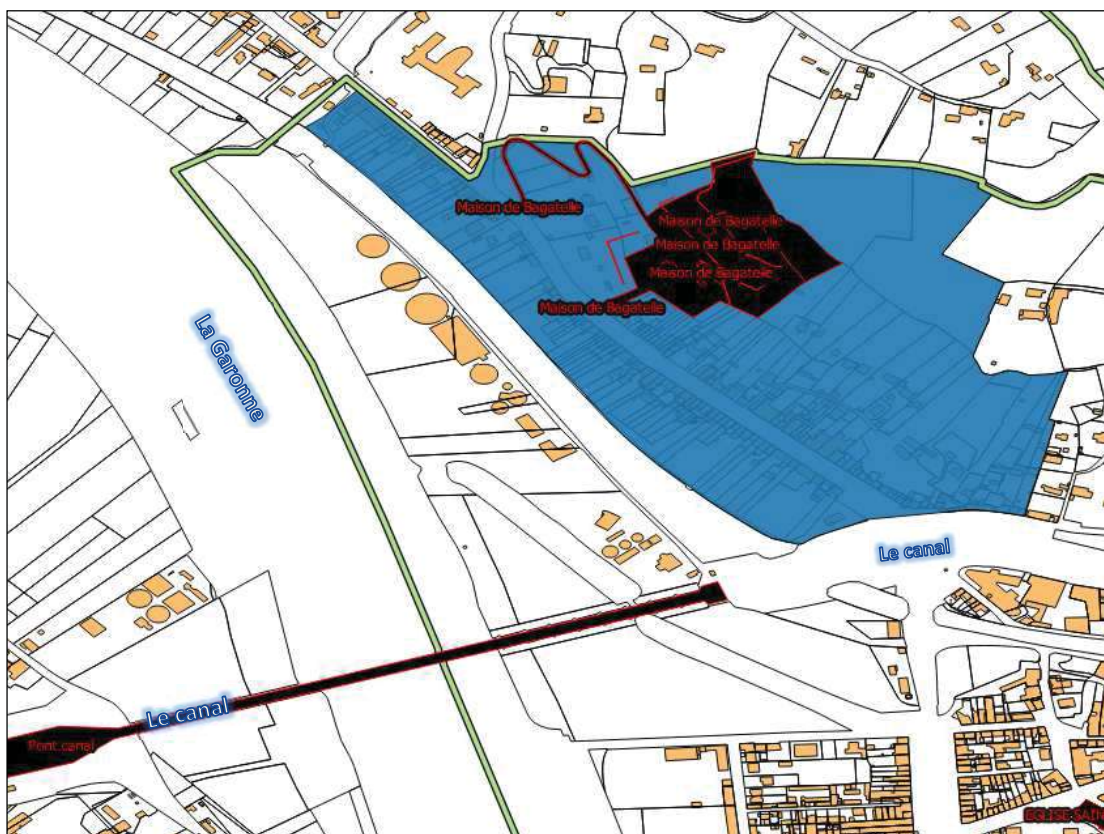
Etant établi que le coteau de l'Ermitage et ses abords représentent l'écrin de verdure du domaine de Bagatelle, il est donc proposer de passer par la conduite d'**une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) afin de prendre en compte ce secteur naturel et ses enjeux paysagers**.

9

Traitement du périmètre délimité des abords **dans l'AVAP**

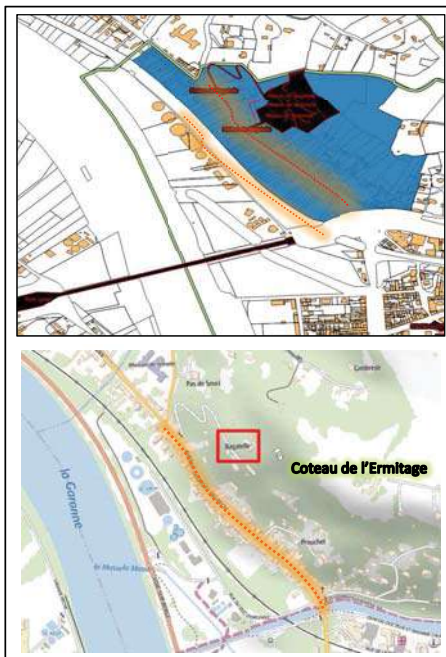
Domaine de Bagatelle

10



11

Façade urbaine: Avenue Georges Delpech



L'avenue Georges Delpech est une avenue constituant l'entrée Nord de la ville d'Agen lorsque l'on arrive de Foulayronnes par l'Avenue de Vérone ou de Colayrac-Saint-Cirq par la D813. Elle termine sa course au niveau du pont enjambant le canal et se poursuit au Sud par l'Avenue du Général de Gaulle qui mène au centre ville.

Cette avenue nous permet de traverser une façade urbaine, qui s'étend sur plusieurs centaines de mètres jusqu'au canal. En effet, un front continu de parcelles extrêmement étroites s'est formé, cisillant les abords de la D813 en remontant jusqu'à la sortie de la ville. Les maisons rencontrées sont toutes en alignement par rapport à la voie, serrées en ordre continu et de dimensions assez constante : un voir deux étages et de deux à trois travées. Ce sont pour la plupart des maisons de bourg voir de petits pavillons modestes. Rares sont les constructions plus bourgeoises qui se dressent au milieu de ce tissu urbain.

Une densification s'est ainsi opérée dans ce couloir étroit pris en étau entre les berges et le fleuve de la Garonne à gauche et le pied du coteau de l'Ermitage à droite.

En effet, on peut depuis l'avenue, apercevoir la végétation dense au dessus de la toiture des maisons et deviner la déclivité du terrain menant à l'Ermitage.

L'entrée du domaine de Bagatelle se trouve quant à lui le long de cette avenue, tout proche de l'intersection entre l'Avenue Delpech et l'avenue de Vérone au Nord. D'ailleurs un haut et long mur en pierre à moitié parcouru et en bordure de voie annonce l'entrée du domaine.



12



Vue à l'arrière des constructions sur le pied du coteau de l'Ermitage



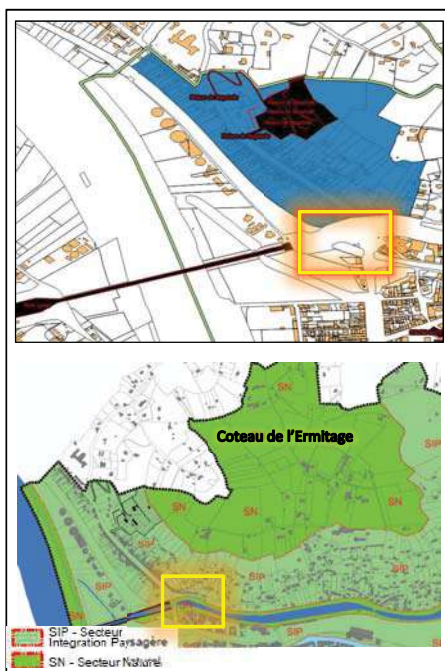
Entrée du domaine de Bagatelle

Vues progressives de l'Avenue Georges Delpech



13

Interface de l'Avenue George Delpech : **Pont-canal / Ermitage**

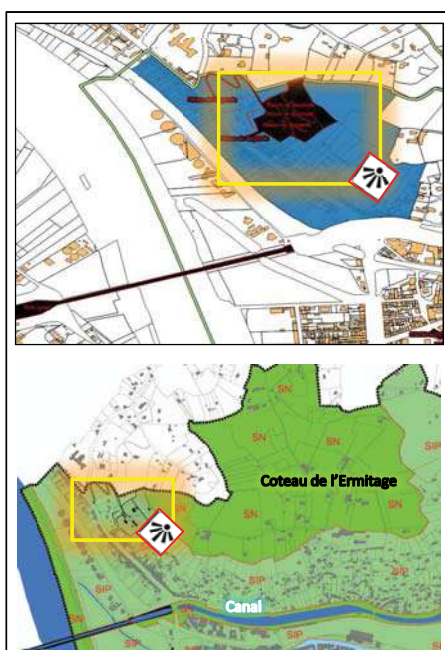


Au bout de l'Avenue Georges Delpech, un pont permet d'enjamber le canal latéral à la Garonne. Cet endroit stratégique en terme d'entrée de ville permet de mettre en scène un secteur naturel organisé en réseau : maillage bleu du canal et vert du coteau. De belles perspectives sont permises depuis le pont, grâce notamment à un encadrement du champ de vision par les hauts cèdre du Liban en direction du canal. Selon où l'on se trouve, les constructions étagées dans la pente peuvent s'apercevoir. Elles sont en effet intégrées dans la trame boisée ce qui minimise leur impacte visuel. Seulement quelques toitures percent le couvert végétal.

Ce secteur naturel constitué par le réseau pont-canal -coteau de l'Ermitage est un renforcement de la nature au Nord de la ville qui mérite d'être préservé. Depuis les berges du canal ce site naturel de grande qualité entre en covisibilité avec le domaine de Bagatelle et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



coteau de l'Ermitage et ligne de crête



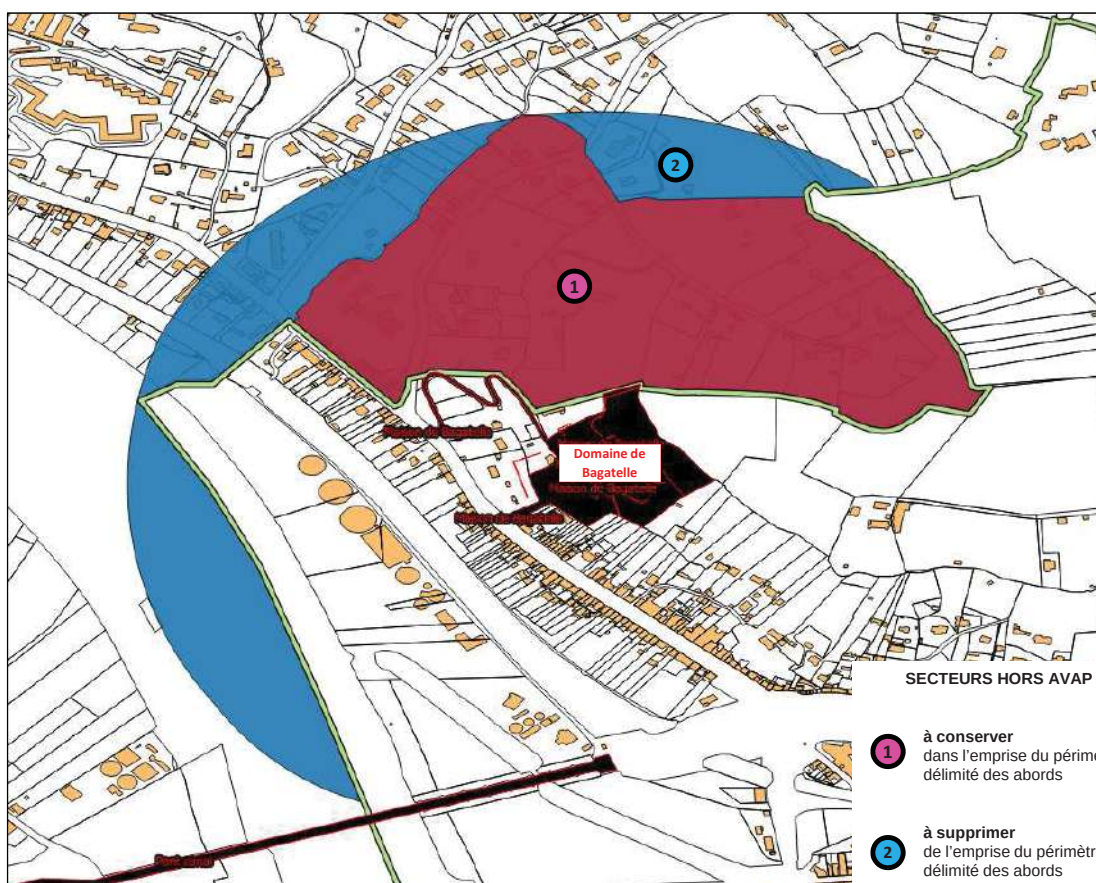
La ligne de crête du coteau de l'Ermitage constitue la limite supérieure du domaine de Bagatelle. De manière générale, les maisons occupent le bas et milieux des pentes tandis que le haut est occupé par les arbres le long de la ligne de faite. Au-delà, le coteau de l'Ermitage retrouve une topographie plane, puisqu'un plateau occupe le sommet. Le site du plateau constitue un lieu particulier, du fait de son ampleur, et surtout de son rôle dans la constitution historique de la ville.

Du fait de la grande emprise du domaine de Bagatelle dans la pente du coteau, la propriété et les jardins ont été aménagés en trois terrasses successives, qui communiquent entre l'avenue Georges Delpech et la falaise située en haut de la pente. Les rebords du coteau domine la vallée de la Garonne et offre, malgré le développement des boisements qui obstrue la vue, encore des points de vues remarquables sur la ville d'Agen et la vallée tout entière.

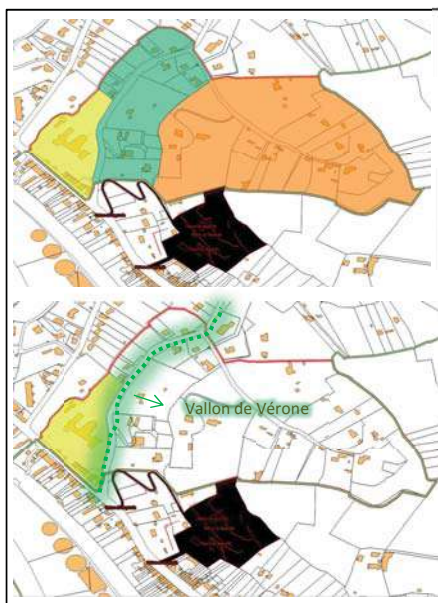


Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Domaine de Bagatelle



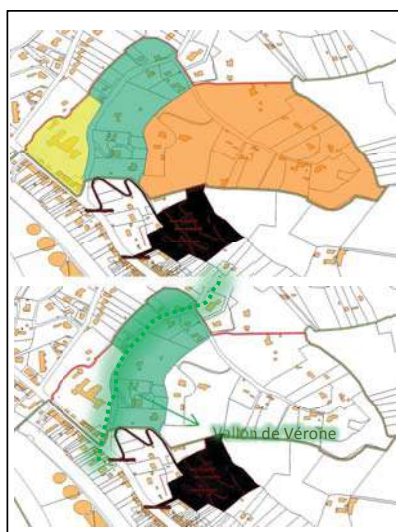
Secteur : le domaine des Petites Sœurs des pauvres



Le domaine des petites sœurs des pauvres est un vaste édifice logé au cœur d'un parc planté, à l'extrémité Sud du vallon de Vérone, servant de maison d'accueil pour les personnes âgées. De part sa position, ce dernier se maintient à l'écart des habitations dans un écrin végétal. Remarquable, il s'organise selon un long corps principal avec deux ailes en retour sur les cotés. Une grande chapelle vient se rajouter à l'arrière du de la construction. Le ruisseau de Courbarieux passe au pied de l'édifice et constitue en même temps la limite communale de la ville d'Agen avec Foulayronnes. Situé au début du talweg, le domaine n'est pas ou peu visible depuis l'avenue George Delpech en raison des hauts murs en pierre clôturant le domaine. En revanche, au niveau de l'avenue de Vérone, le domaine apparaît plus nettement et le chœur de l'église se détache de l'ensemble. Même si le secteur n'entre pas en covisibilité avec le domaine de Bagatelle, il se situe à proximité immédiate de l'accès menant au monument et marque le débouché du vallon et donc l'entrée de la ville d'Agen qu'il convient de préserver en l'état.

18

Secteur : Vallon de Vérone



Entrée du vallon de Vérone marquée par le domaine des petites sœurs des pauvres.

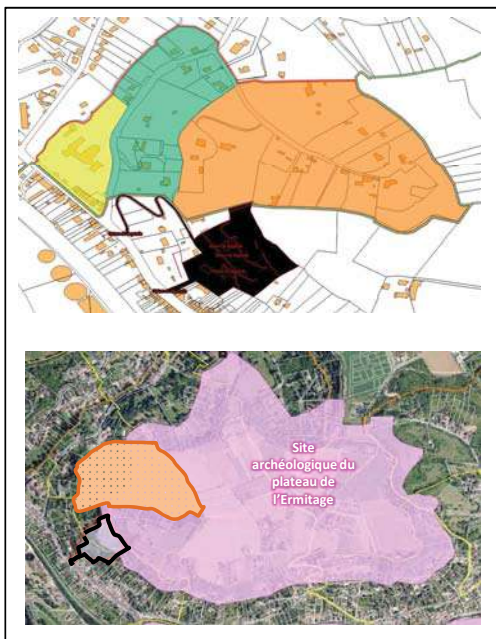


Vue de la chapelle des petites sœurs des pauvres et du joli clocheton édifié sur son toit. Il s'agit d'un édicule en forme de gâble comportant une arche où est accrochée une cloche.

L'avenue de Vérone est une route départementale, longeant le ruisseau de Courbarieux. A l'intersection avec l'Avenue George Delpech, elle marque l'arrêt de la trame urbaine pour laisser place au paysage naturel du vallon de Vérone qu'elle traverse. Celui-ci est constitué d'un couvert boisé voir forestier dense avec de grandes maisons pavillonnaires. La vallon très encaissée génère un micro-climat favorable au développement de cette végétation. Des versants très abrupts laissent apparaître à certains endroits la pierre calcaire, emblématique des Pays de Serres. Le couloir naturel de Vérone débute au Sud de la commune de Foulayronnes et la traverse dans le sens de la longueur jusqu'à l'entrée Nord de la ville d'Agen qui est marquée par le domaine des petites Sœurs des Pauvres. Du fait de sa proximité avec le domaine de Bagatelle, ce secteur naturel riche et de grande qualité, contribue à l'écrin de verdure autour de Bagatelle et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.

19

Secteur : Courberieu et site du plateau archéologique de l'Ermitage



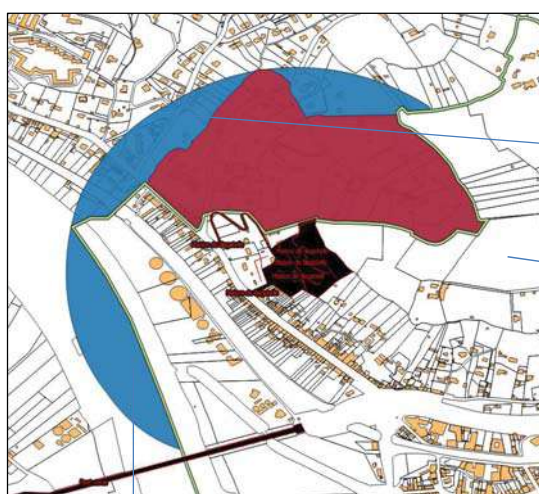
La route de Courberieu est une petite route qui quitte l'avenue de Vérone pour entamer le versant Est du vallon de Vérone et rejoindre le plateau de l'Ermitage. Des habitations pavillonnaires occupent de grandes parcelles de chaque côté de la rue. Elles sont toutes reculées par rapport à la voie, et se dissimulent derrière de grandes haies plantées. Cette rue constitue la limite Nord-Ouest du site du plateau de l'Ermitage, qui est un site archéologique. Ce site constitue un lieu particulier du fait de son ampleur et de sa proximité immédiate avec le domaine de Bagatelle et la ville d'Agen.



Même si cette rue ne rentre pas en co-visibilité avec le domaine de Bagatelle du fait de la topographie et de la végétation, ce secteur proche du monument constitue des abords naturels à préserver. En effet, sa forte empreinte paysagère constitue un site présentant un enjeu de protection patrimonial.

20

Secteur à sortir du périmètre délimité des abords



Emprise de la Garonne

Avenue de Monbran
(menant au site inscrit du plateau de Monbran-commune de Foulayronnes)

Quelques parcelles du site archéologique du plateau de l'Ermitage

Ces différents secteurs réduits de par leur taille correspondent à des secteurs hors périmètre AVAP, ne présentant pas d'enjeu de protection patrimonial et ceci pour plusieurs raisons:

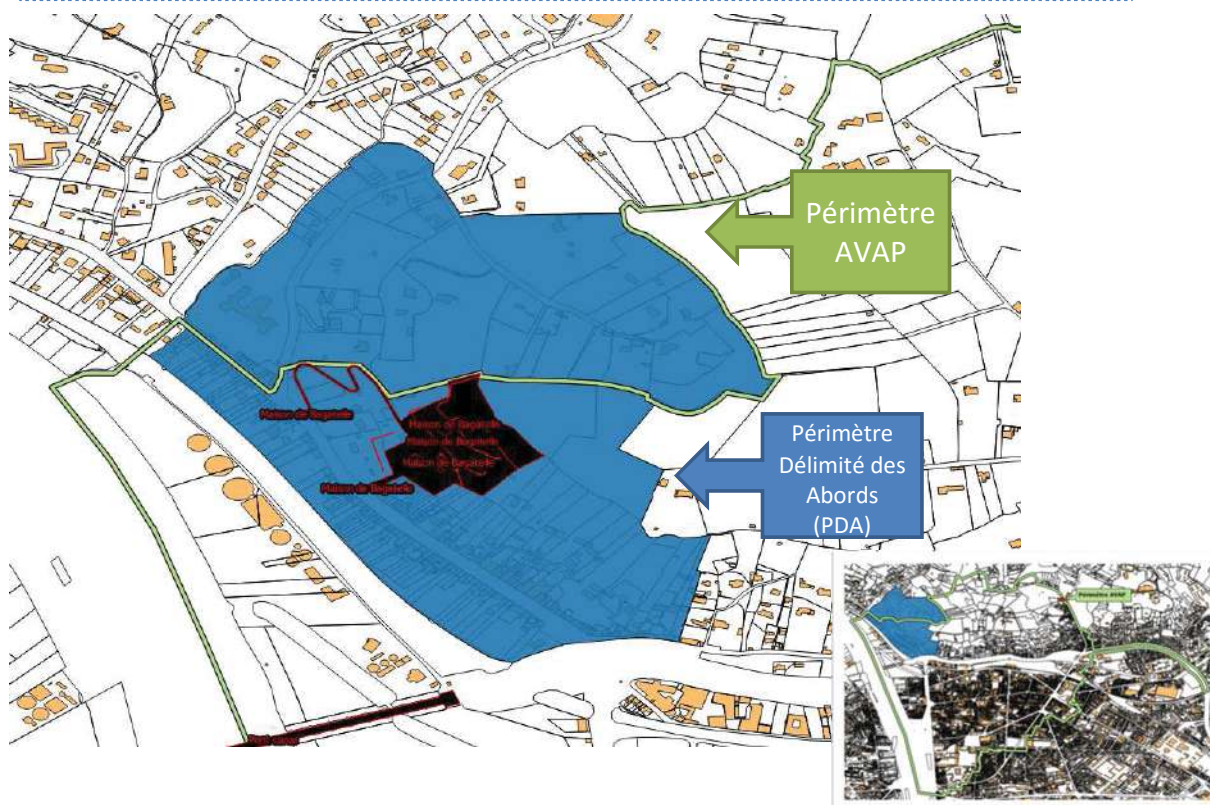
- ils n'entrent pas dans le champs de vision du domaine de Bagatelle
- ils sont au-delà de la limite communale d'Agen, pour l'emprise fluviale (commune du Passage) et l'avenue de Monbran (commune de Foulayronnes)
- ils représentent des sites de faibles enjeux urbanistiques: emprise fluviale, portions de route déjà urbanisée, où zones non urbanisables et inaccessibles.

Pour toutes ces raisons, ces différentes zones appartenant à l'ancienne emprise du périmètre de protection du domaine de Bagatelle, ne constituent pas des sites nécessitant d'être intégrés au périmètre délimité des abords.

21

Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Domaine de Bagatelle



COMMUNE D'AGEN

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Caserne Valence (ancienne manufacture royale de toiles)

inscrite par arrêté du 25/11/1981



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Version définitive

La procédure de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

et les effets avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

❖ Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 Juillet 2010.

Ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour objet de promouvoir la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les AVAP se substituent aux ZPPAUP, Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instaurées par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

L'agglomération d'Agen et la ville d'Agen se sont engagées par délibération en décembre 2014 à la transformation de la ZPPAUP d'Agen en AVAP (la ZPPAUP d'Agen, avait été créée le 10 juin 2004).

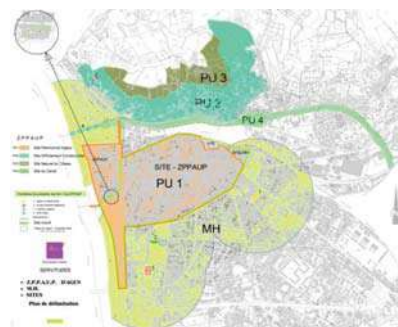
Bien que similaire dans ses principes avec l'AVAP, la ZPPAUP diffère néanmoins sur la question des effets produits sur les périmètres de protection des Monuments Historiques.

❖ ZPPAUP

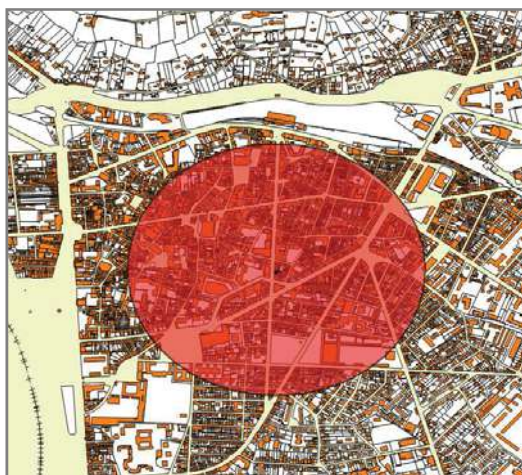
Dans le cas d'un Monument Historique situé au sein d'une ZPPAUP, la servitude des abords du monument est **suspendue en totalité**.

❖ AVAP

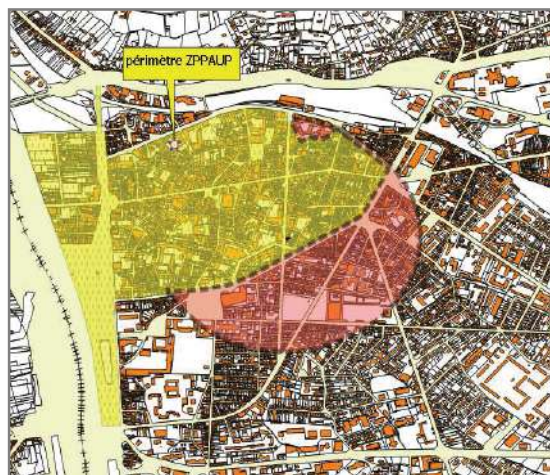
Dans le cas d'une AVAP, celle-ci a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords du monument lorsque le **MH se situe au sein du périmètre de l'AVAP**. En revanche, pour les **parties résiduelles** du périmètre de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci **continuent de s'appliquer**.



Exemple : Effet de la ZPPAUP sur le périmètre de protection d'un Monument Historique (ancienne ZPPAUP d'Agen)



1-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH



2-Périmètre de protection d'un rayon de 500m d'un MH avec La superposition du périmètre de la ZPPAUP

(SUSPENSION TOTALE du périmètre de protection du MH et de la partie résiduelle hors ZPPAUP)

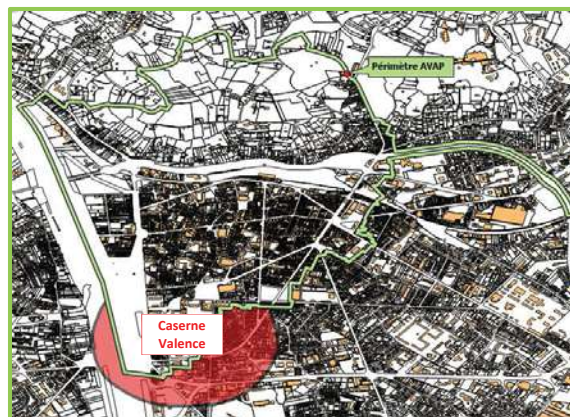
Au moment de la création d'une AVAP, il peut ainsi être opportun de réétudier les périmètres des MH qui par leur situation et le futur tracé de l'AVAP vont engendrer des parties résiduelles.

Il peut également être envisagé dans le cas d'une transformation de ZPPAUP en AVAP, de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles en réévaluant le dispositif des abords par la conduite d'une démarche de périmètre délimité des abords (PDA) en application du nouvel article L621-30 du Code du Patrimoine suite à la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7/07/2016.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre de l'AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et d'organiser deux enquêtes concomitantes portant à la fois sur l'AVAP et sur le PDA.

Le tracé du périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour la **Caserne Valence** (ancienne manufacture royale de toile à voiles) ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-30 et suivants du Code du patrimoine.



**3-Périmètre de protection d'un rayon de 500m
avec le périmètre de l'AVAP**

**(MAINTIEN de la PARTIE RESIDUELLE du périmètre de protection
du MH hors AVAP)**

Textes principaux de référence:

- Délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du jeudi 18 décembre 2014. (en application de l'article L642-3 du code du Patrimoine)
- l'article 28 de la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 Juillet 2010.
- les articles L621-30 du code du Patrimoine et suivants.

Histoire et architecture de la Caserne Valence

Ancienne manufacture royale de toile à voiles et actuelle Gendarmerie

Edifice :

-Dénomination : Caserne Valence

-Destination : Bâtiment public - bâtiment institutionnel
Ancienne manufacture royale de toiles - unité de Gendarmerie (depuis 1989).

-Style architectural : architecture militaire / néo-clacissisme

-Époque : deuxième moitié du XVIIIe

-Date de construction : 1764 et 1780

-Histoire : La manufacture de toiles à voiles, est très vite érigée en manufacture royale suite à la demande du maire d'Agen Monsieur Gounon. Le chanvre cultivé en Agenais, permet d'obtenir des toiles de qualité qui intéressent la Marine royale. Les ateliers abritent plus de deux cents métiers à tisser et connaît son apogée en 1782. Malgré une activité florissante, les difficultés financières de la Manufacture sont telles qu'elles entraînent sa fermeture en 1845. A partir de 1875, une partie de la manufacture devient quartier militaire sous le nom de Caserne Valence. Les bâtiments, sont occupés depuis 1989 par une unité de gendarmerie le 48^e régiment de Transmission.

-Organisation :

- 2 cours rectangulaires intérieures
- un corps central, sur trois niveaux, (ancien atelier de tissage, vaste salle avec voûtes d'arêtes sur piliers carrés)
- une allée plantée



Les étapes de l'histoire urbaine de la ville d'Agen et de la Caserne Valence

La ville antique :

Vers 400 avant J.C, les fouilles archéologiques révèlent l'installation des Nitiobroges (peuple gaulois) qui occupent un oppidum sur le plateau de l'Ermitage. Cette ville embryonnaire portait peut-être déjà le nom d'Aginnum et s'étendait sur une cinquantaine d'hectares.

La ville romaine :

Au début du 1er siècle après J.C, la nouvelle ville d'Agen, cité romaine « Civitas Agennensium », s'établit progressivement dans la plaine inondable à proximité de la voie fluviale commerçante que représente la Garonne. La ville couvre alors quatre vingt hectares.

La ville médiévale (Xe au XIIIe) :

Les invasions barbares qui vont suivre vont anéantir la ville qui va se réduire à six hectares. La population de la ville va se regrouper et un phénomène de repli va s'opérer créant ainsi un noyau urbain.

Le nouveau visage de la ville sera ensuite façonné par l'Eglise et les voies reliant les principaux édifices religieux deviennent les artères principales où se concentrent l'activité économique et les échanges.

La ville du XIVe et XVe :

Durant la guerre de cent ans, la ville d'Agen s'entoure de nouvelles murailles. Beaucoup plus étendue, la ville couvre soixante hectares et une grande enceinte se met en place progressivement.

La ville entame son développement économique et s'impose comme un centre de production et d'exportation de denrées agricoles. Parallèlement la ville entame une période d'intenses travaux et se dote notamment de constructions bourgeoises et ecclésiastiques. C'est également à cette époque que débudent les travaux d'aménagement des berges de Garonne.

La ville du XVIIIe et XIXe :

La ville enfermée derrière ses murailles va progressivement s'ouvrir. Le développement des échanges économiques et notamment le trafic maritime entraine l'implantation de plusieurs manufactures dont **la manufacture royale de toiles à voiles (Caserne Valence) en 1764**.

Les différentes activités et catégories sociales se répartissent dans l'espace urbain et définissent des quartiers distincts. On reconstruit les immeubles mais surtout les façades.

La ville du XIXe :

Durant la première moitié du XIXème, bon nombre de monuments disparaissent mais en même temps la ville se lance dans des travaux considérables pour améliorer et moderniser les voies de communication, notamment avec le projet de grand boulevard qui est lancé dès 1875 avec le percement du boulevard de la République, avec la voie ferrée et la création de la gare, ou encore avec le canal latéral à la Garonne. C'est aussi une période favorable à la création d'écoles notamment du lycée Palissy et d'autres infrastructures publiques comme le Palais de Justice et la maison d'arrêt.

C'est une véritable période d'embellissement de la ville.

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement

Le site, le contexte :

Au cœur du Sud-ouest, la ville d'Agen, préfecture de Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. La ville s'est développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne. Sa population est d'environ 35 000 habitants. La ville d'Agen est également le centre d'une agglomération comptant aujourd'hui 31 communes et plus de 80 000 habitants.

La Caserne Valence, est située au Sud de la ville d'Agen, au niveau des extensions urbaines du XVIIIème et XIXème siècle, aux abords du boulevard de la Liberté et proche de la Garonne.

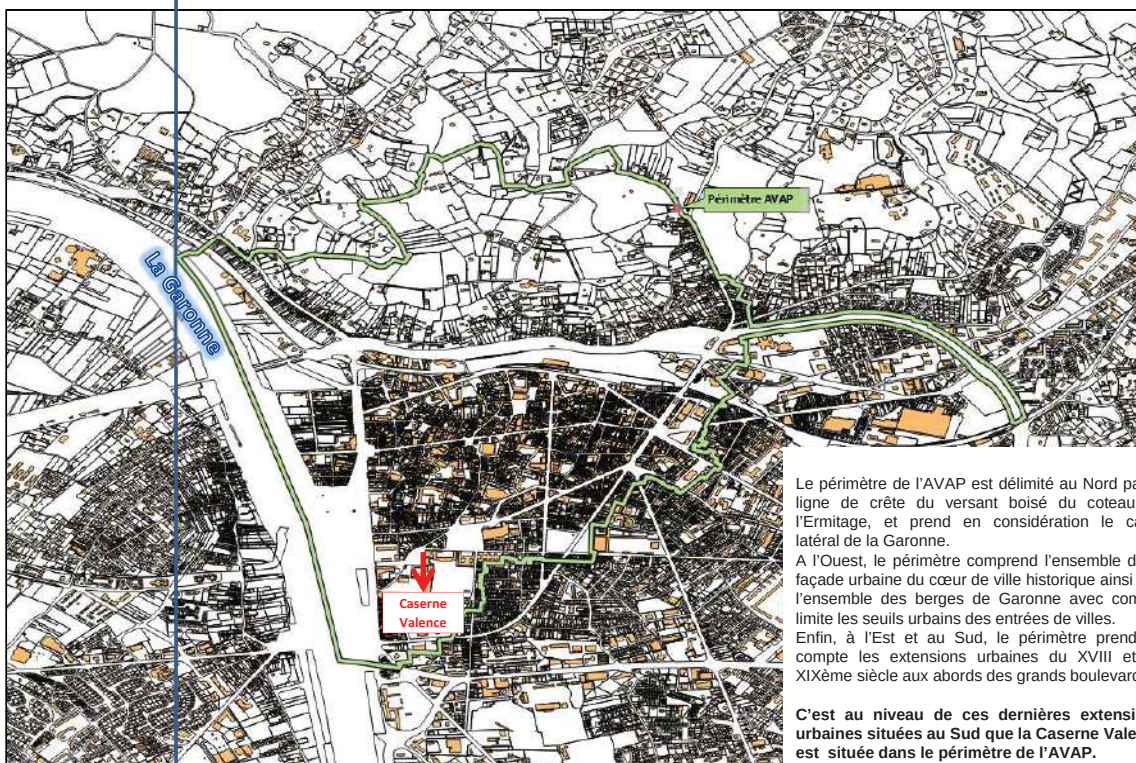
Pour l'essentiel l'urbanisation est récente et assez disparate. On retrouve un mélange de maisons de ville, de pavillons et d'immeubles collectifs.

Ces quartiers sont d'évidence soumis à une logique de renouvellement urbain.



Le périmètre de l'AVAP

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine



Le périmètre de l'AVAP est délimité au Nord par la ligne de crête du versant boisé du coteau de l'Ermitage, et prend en considération le canal latéral de la Garonne.

A l'Ouest, le périmètre comprend l'ensemble de la façade urbaine du cœur de ville historique ainsi que l'ensemble des berges de Garonne avec comme limite les seuils urbains des entrées de villes.

Enfin, à l'Est et au Sud, le périmètre prend en compte les extensions urbaines du XVIII^e et du XIX^e siècle aux abords des grands boulevards.

C'est au niveau de ces dernières extensions urbaines situées au Sud que la Caserne Valence est située dans le périmètre de l'AVAP.

Justification de la modification du nouveau périmètre de protection

Relativement à l'article L621-30 II du code du Patrimoine, **le périmètre délimité des abords de la Caserne Valence** (ancienne manufacture royale de toiles), sera commun à plusieurs Monuments Historiques du fait de leur proximité immédiate : la Caserne Valence, le Palais de Justice et la Préfecture.

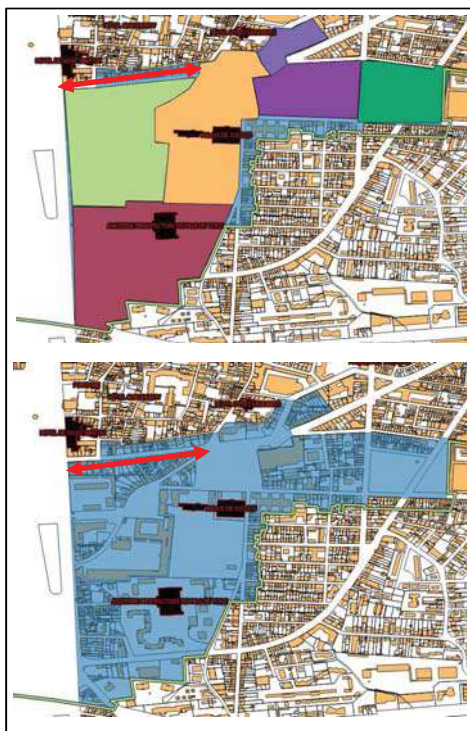
La modification du périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres de la **Caserne Valence** aura ainsi pour objet de se conformer **en partie, aux limites actuelles du périmètre de l'AVAP au Sud et à l'Ouest.**

D'autre part, une autre partie du périmètre délimité des abords s'attachera, à rentrer à l'intérieur du périmètre de l'AVAP et correspondra à une zone de protection autour du monument, ceci dans l'hypothèse d'une disparition de l'AVAP. Ainsi au Nord, le périmètre prendra en compte la façade urbaine de la rue de Palissy, correspondant à l'ancienne limite de la ZPPAUP en remontant jusqu'au début du cours Victor Hugo, parallèle au cours Washington. Cette artère importante mène à la place publique Armand Fallières, site de rattachement urbain, qui met en scène un patrimoine riche annonçant l'architecture ancienne du centre ville. L'enjeu est donc d'assurer la pérennité de cette façade urbaine qui se trouve aux abords des 4 Monuments Historiques. **Au Nord-Est**, l'entrée menant à ces monuments est offerte par le cours Washington et le cours Victor Hugo qui forment un îlot urbain. Leur situation géographique permet de marquer le « seuil » d'entrée des 4 monuments. Ce seuil est matérialisé par un alignement de bâti à valeur d'accompagnement au niveau de la moitié Sud de l'îlot. Ces constructions forment un ensemble patrimonial modeste mais néanmoins signent une cohérence urbaine en raison de leurs caractéristiques volumétriques et de leur disposition en alignement ce qui est déterminant pour l'unité du paysage urbain aux abords des monuments historiques. **A l'Est**, pour finir, le périmètre délimité des abords s'appuiera sur le réseau viaire de la rue Diderot jusqu'à la rue Laboulbène afin de prendre en compte le secteur du Jardin public Jayan et rejoindre le tracé de l'AVAP au niveau du lycée Bernard Palissy.

Enfin, pour les parties résiduelles du périmètre des 500 mètres, c'est-à-dire en dehors du périmètre défini par l'AVAP, il est nécessaire de proposer un périmètre délimité des abords pour le secteur situé au Sud de la maison d'arrêt (prison) entre la rue de Strasbourg et le boulevard de la Liberté où le plan du secteur se présente sous une organisation quadrillée dit aussi plan hippodamien. En effet, c'est le seul endroit de la ville d'Agen où les rues sont rectilignes et se croisent en angle droit formant ainsi des îlots de forme rectangulaire. Les rues concernées par ce secteur sont : rue Jeanne d'Arc, rue Marceau, rue Hoche, rue Ducourneau et rue du docteur Louis Brocq, ainsi qu'un quartier à l'Est compris entre l'avenue Maurice Luxembourg et l'impasse de Sully. Ce secteur pour l'essentiel d'origine XIX^e siècle, a conservé le charme d'une échelle urbaine globalement préservée et correspond à la partie résidentielle de la ville d'Agen, aux portes de la ville historique. Il représente les extensions urbaines du XIX^e siècle et est établi sur une trame parcellaire de cette époque. Le secteur perpétue des formes urbaines intéressantes tels que maisons pavillonnaires, maisons de ville voir hôtels particuliers.

Il est par conséquent proposé de réaliser un périmètre délimité des abords pour ce secteur, situé à l'origine dans le périmètre de 500 mètres de la Caserne Valence et n'étant pas inscrits dans le périmètre de l'AVAP.

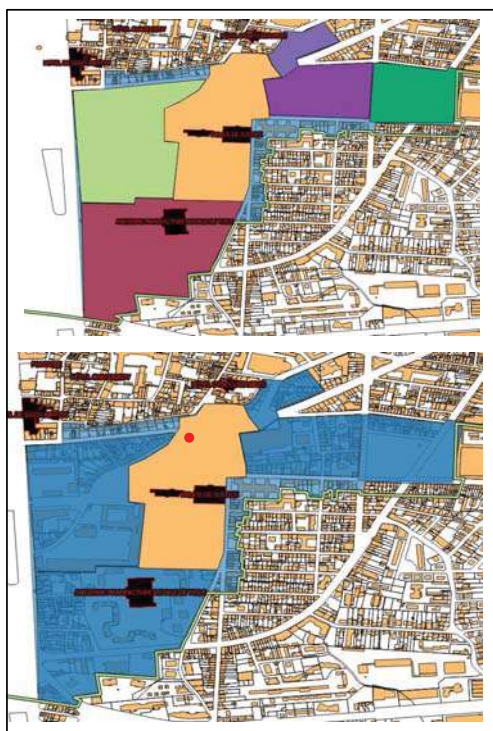
Façade urbaine : rue Palissy



La rue Palissy, est l'axe servant autrefois de limite Sud au périmètre de la ZPPAUP. Le long de cette rue, tracé urbain du XIXe siècle, se trouve des habitations diverses rassemblant plusieurs périodes historiques, mais dont la plupart font parti d'un tissu d'origine XVIIIe.

Ce front bâti sans détails architectural particulièrement ouvragé abrite un immeuble remarquable, lorsque l'on se rapproche de la place Armand Fallières. En retrait par rapport à la voie, celui-ci peine à être mis en valeur alors qu'il présente un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale. On découvre une superbe façade ordonnancée. Un bel escalier double communiquant au niveau du palier. A ce niveau, un porche se dresse avec de chaque côté, deux colonnes de style dorique, un entablement composé d'une frise sobre et deux moulures végétales aux extrémités. Le tout est surhaussé d'un balcon de même largeur.

Quartier: place Armand Fallières et ses abords



Croisement des rues Palissy et rue Montesquieu



Médiathèque Lacépède

A la fin du XVIIIème siècle, le Nord de la place Armand Fallières devient une agréable promenade, bordée d'hôtels particuliers. Le plus imposant appartenait à la famille Lacépède. Transformé en atelier de tissage, il abrite aujourd'hui la médiathèque municipale.



Monuments aux Morts



Palais de Justice



Préfecture (ancien palais épiscopal)



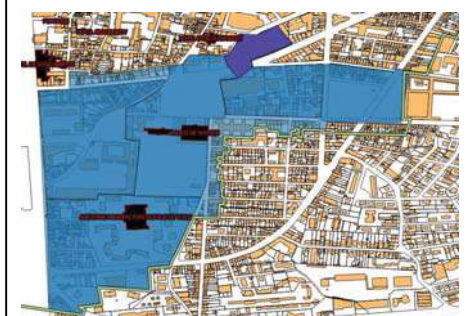
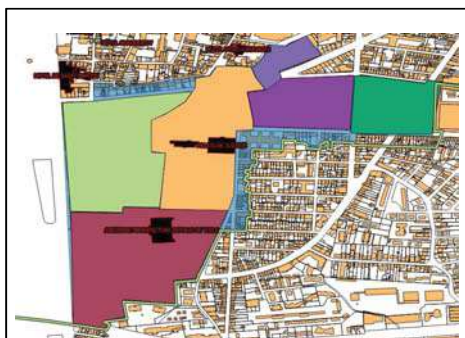
Place Armand Fallières

La place Armand Fallières était occupée à l'origine par un théâtre antique et devient un espace public composé et planté au XIX^{ème} siècle. Elle est plantée de nombreux arbres de grandes envergures, tels que des cèdres du Liban et platanes notamment. Elle abrite également le majestueux monument aux Morts et met en scène, au Sud des bâtiments institutionnels remarquables.

En effet, on retrouve le palais de justice, œuvre de l'architecte parisien Juste Lisch, représentatif du style Napoléon III, avec un escalier monumental encadré par les statues de la Loi et du Droit. A côté, se trouve la préfecture, ancien palais épiscopal, prestigieux hôtel particulier édifié à partir de 1775 par Leroy. Sa façade, en partie détruite lors d'un incendie en 1904, est un modèle de l'architecture noble. C'est Napoléon qui a transformé ce palais épiscopal en préfecture. Elle s'ouvre côté jardin sur un parc magnifique non visible depuis l'avenue de Lattre de Tassigny.

Tandis qu'au Nord, à l'Ouest et au Sud de la place, le tissu urbain est d'origine XVIII^{ème}, à l'Est, les tracés et tissus urbains sont d'origine XIX^{ème}.

Ilot Washington-Victor Hugo



Ilot



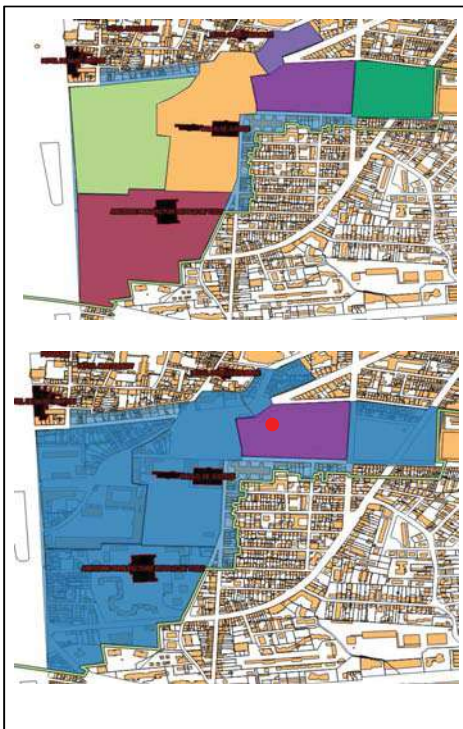
Cours Washington



Cours Victor Hugo

L'îlot urbain crée par les deux cours; Washington au Nord et Victor Hugo au Sud, abrite deux tissus urbains d'époque différente. Le cours Washington, menant vers le cœur médiéval de la ville abrite des habitations d'origine XVIII^{ème}. Tandis que le cours Victor Hugo, abrite quant à lui des habitations du XIX^{ème}. Bien que d'époque différente, les cours tendent à se ressembler car ils forment des fronts de rue homogène, avec des façades d'immeubles hautes et étroites composées de deux ou trois travées.

Quartier : Diderot –Pierre Courbet- Bernard Junqua



Rue Diderot



Rue Pierre Courbet

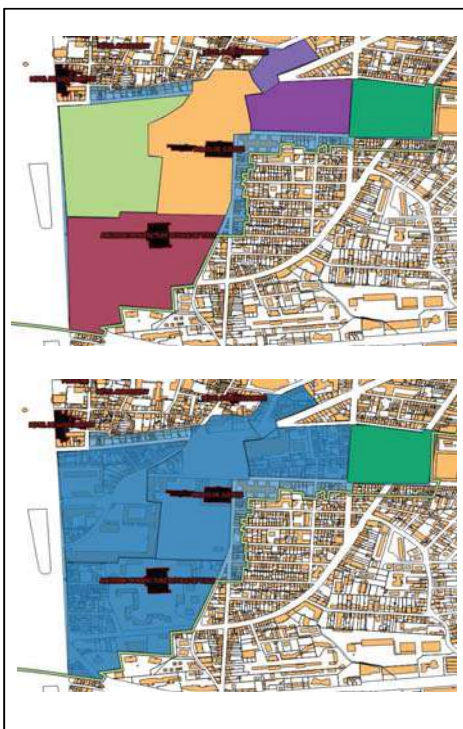


Rue Bernard Junqua

Quartiers résidentiels du XIXe-XXe

Au début de la Rue Diderot, se trouve sous un couvert végétal, des constructions du XXème siècle associant verre et béton. Ainsi se trouve de petits collectifs constitués de modules répétés, avec des toitures terrasse. Mais le bâtiment incarnant le plus cette époque est sans aucun doute le grand immeuble de la caisse primaire d'assurance maladie situé à l'angle de la rue, en prise directe avec la place Armand Fallières. Ses hautes façades en verre constituent la structure du bâtiment. La transparence et l'idée de dématérialisation contraste avec le reste de l'architecture du XVIIIe rayonnant autour de la place.

Quartier :Jardin Jayan



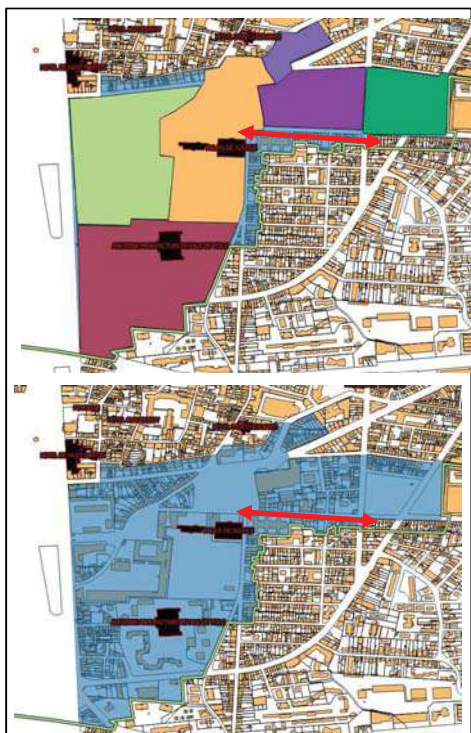
Maison remarquable de style eclectique donnant sur le boulevard Carnot.



Jardin Jayan

Le jardin Jayan et ses abords constituent le poumon vert d'Agen en plein centre-ville en face du lycée Bernard Palissy. Au XIX^e siècle, c'était encore un jardin potager mais il fut transformé en parc d'agrément. C'est aussi à cette époque que seront plantées la plupart des essences, existantes aujourd'hui. Les habitations autour du jardin sont d'origine XIXe et constituent un front bâti d'une grande homogénéité architecturale. Le parc est ceinturé par deux grands boulevards, à l'Est le boulevard de la Liberté et à l'Ouest le boulevard Carnot.

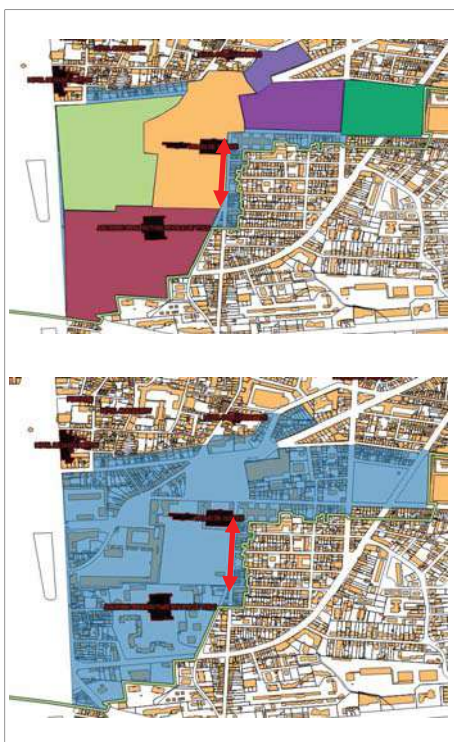
Façade urbaine : Rue de Strasbourg



La rue de Strasbourg est un tracé urbain datant du XIX^{ème}. Il relie le jardin Jayan à la place Armand Fallières et constitue de ce fait un axe emprunté.

Au commencement de la rue, au niveau de la place Armand Fallières, se dresse le mur d'enceinte de la maison d'arrêt. Celui-ci constitue sur quelques centaines de mètres la façade de la rue. Au-delà, ce sont des habitations individuelles voir des petits immeubles de ville qui dessinent la perspective de la rue. A mesure que l'on avance, on remarque que d'un côté de la rue, les habitations denses ont toutes, de hautes et étroites façades et sont alignées par rapport à la voie. Alors que de l'autre côté, les habitations ont ménagé un certain recul, pour laisser place à des petits jardins en bordure de voie. Cette configuration permet d'agrémenter la rue en créant une façade urbaine végétale et aérer.

Façade urbaine : Rue Montaigne



La rue Montaigne est une rue particulière d'Agen que l'on pourrait comparer à un couloir en raison des hauts murs lui servant de façades et qui accentue la profondeur de la rue.

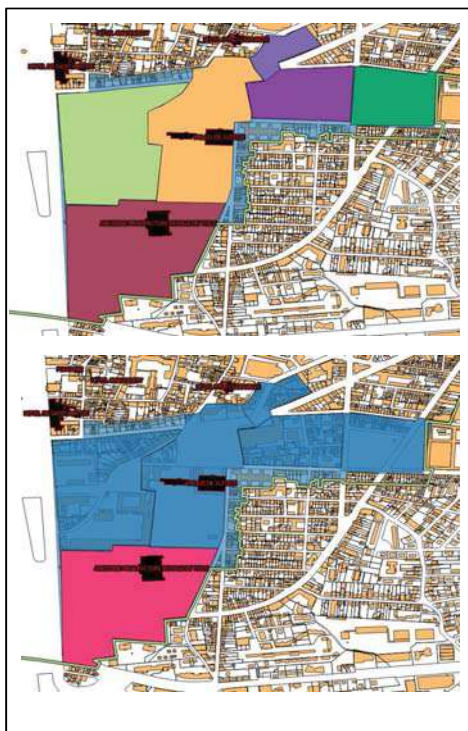
Depuis la place Armand Fallières, la façade du début de la rue Montaigne est constituée par le haut mur d'enceinte de la maison d'arrêt. A mesure que l'on avance, ce mur d'enceinte laisse place, de l'autre côté de la voie, à la clôture des jardins privés de la préfecture. Celle clôture moins haute, permet de voir se dresser les hauts arbres du parc de la préfecture. Pour le reste, les constructions forment un ensemble patrimonial à valeur d'accompagnement.

La rue remplit également cette fonction de couloir car elle distribue et dessert toutes les rues parallèles formant les quartiers résidentielle du XIX^{ème} de la ville d'Agen, de Jeanne d'Arc à Louis Brocq.



Maison XIXe remarquable

Quartier: Caserne Valence

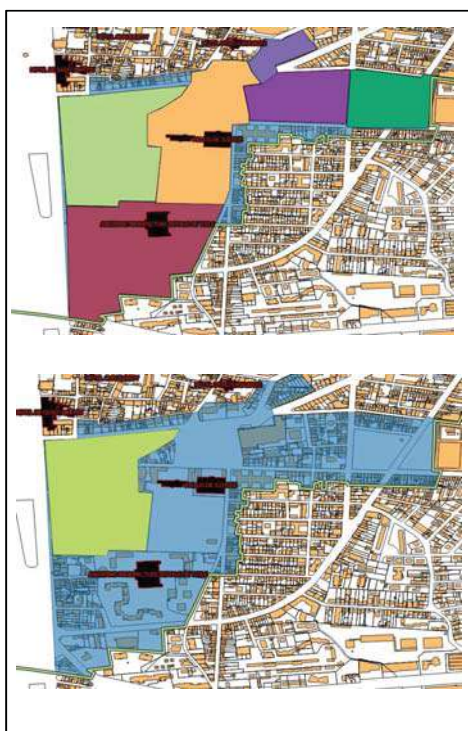


Le quartier au Sud de la caserne valence est un quartier récent traversé par le boulevard de la Liberté et touché par les enjeux du renouvellement urbain.

La caserne est le seul ouvrage datant du XVIIIème siècle, le reste date du XIX-XXe siècle. Ce quartier amorce déjà l'orientation commerciale vers laquelle s'est tournée le sud de la ville au-delà du boulevard de la liberté. En effet, près de la caserne, se côtoient quelques commerces de proximité.

En revanche, à l'Ouest, en bordure du cours Gambetta, on retrouve l'écriture urbaine de la rue Montaigne avec des façades XIXème.

Façade urbaine : quartier Verdun - Lamouroux



La rue Lamouroux, appartient à la trame viaire médiévale de la ville. En effet, de part son tracé peu

La rue débute au niveau de la place Armand Fallières. Elle dessert le place de Verdun et se poursuit en longeant le lycée de Baudre jusqu'à rejoindre le Cours Gambetta situé en bordure de la promenade du gravier.

Les habitations constituant le front bâti de la rue sont pour la plupart alignées par rapport à la voie et constituent des habitations à valeur d'accompagnement datant du XVIIIe.

Rue Lamouroux



Archives départementales



Lycée Jean-Baptiste de Baudre



Préfecture du Lot-et-Garonne

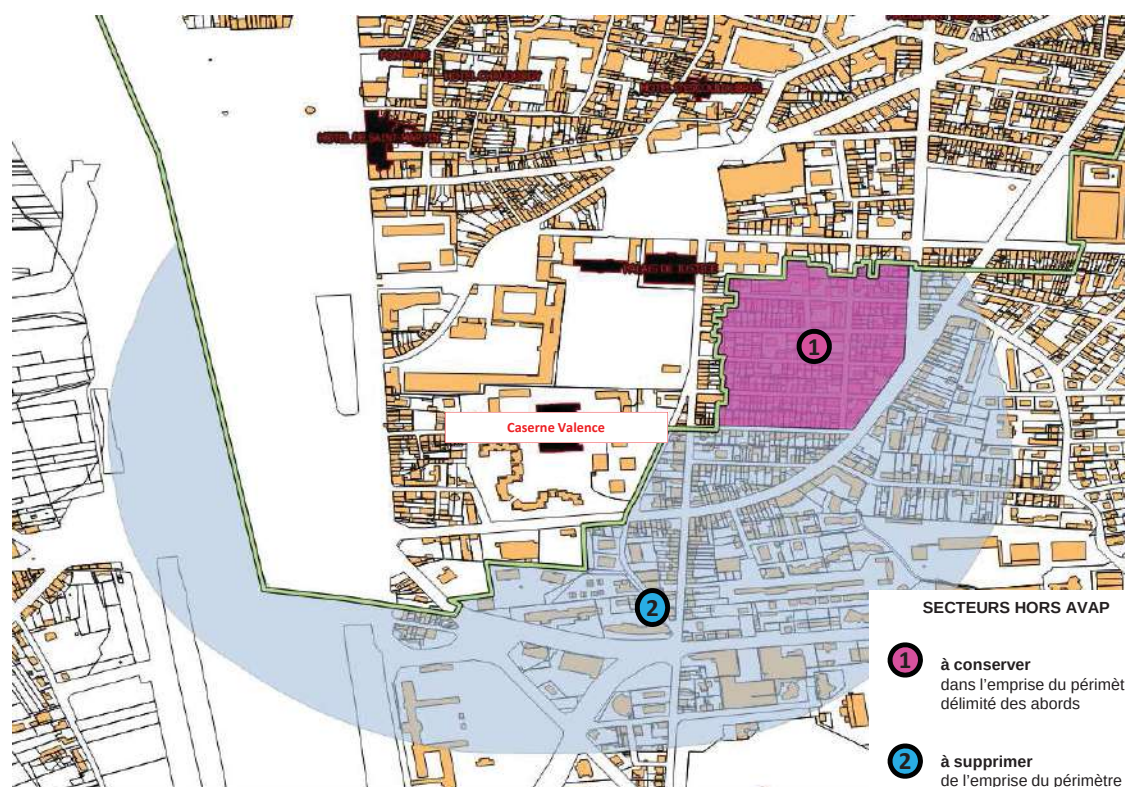


Place Verdun

La place Verdun est jusqu'au XVII^e siècle un terrain sans intérêt hors les murs de la ville. En 1684, Jules Mascaron construit un séminaire, vendu sous à la Révolution, puis redevenu grand séminaire en 1817. Ce dernier abrite aujourd'hui le lycée de Baudre à l'architecture néo-classique. Cette édification monumentale a permis de créer la place de Verdun comme un espace public planté pour le mettre en scène. Juste en face des portes du lycée, et autour de la petite place arborée de Verdun, se trouve deux bâtiments à l'époque de construction différente mais néanmoins abritant les locaux administratifs. D'une part se trouve les archives départementales. Ce bâtiment fin XVIII^e, début XIX^e, fait l'angle de la rue Etienne Dolet qui mène à la grande place Armand Fallières. Et d'autre part, dans l'alignement des archives départementales, un grand ensemble datant probablement du début XX^e abrite la préfecture.

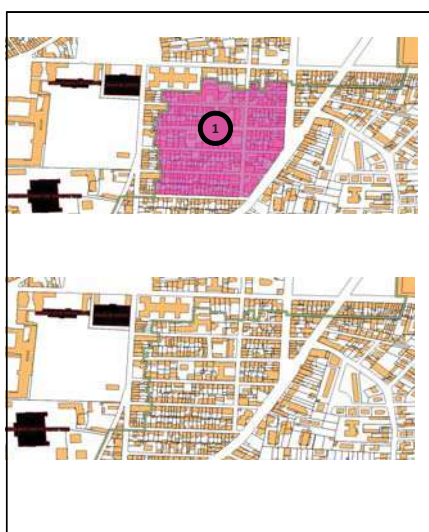
Traitement du périmètre délimité des abords **Hors AVAP (parties résiduelles)**

Caseme Valence (ancienne manufacture royale de toiles)



Façade urbaine : rue et impasse Sully

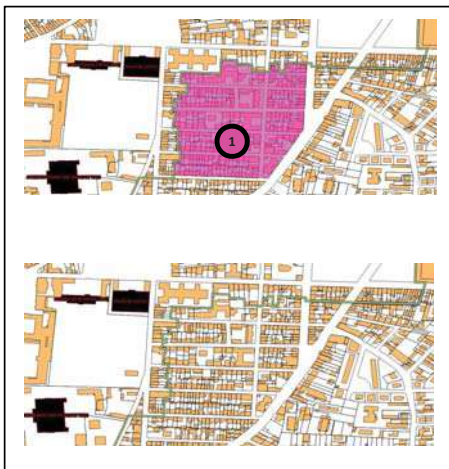
à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Sully est pour partie d'origine XIX-XXème siècle et composé de maisons pavillonnaires et maisons de ville. La rue et l'impasse Sully sont des rues secondaires de la ville et dessinent une trame rectiligne et dense, qui se connecte aux axes majeurs du boulevard de la Liberté, boulevard Carnot et de l'avenue Maurice de Luxembourg. Les maisons les plus intéressantes se situent à l'extrémité des rues au croisement avec le boulevard de la Liberté. Elles sont en pierre avec quelques éléments de modénature: baies encadrées tantôt de moulures ou en terre cuite. Certaines parcelles de l'impasse Sully sont en recul par rapport à l'alignement sur rue et sont dotées de petits jardins intérieurs, qui les cachent depuis la voie publique.

Le secteur Sully n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins il représente un site de renouvellement urbain et espace de transition entre la ville historique et les extensions urbaines du Sud d'Agen qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

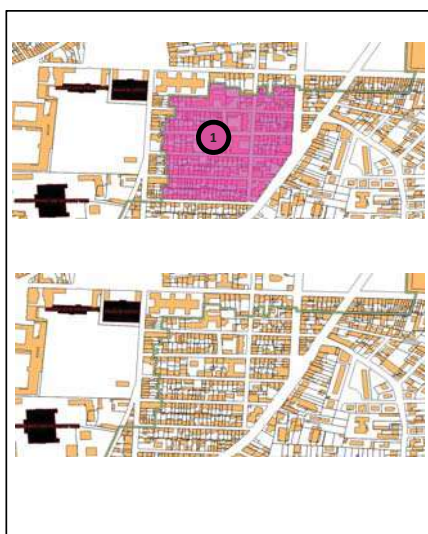
Façade urbaine : **rue de Strasbourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue de Strasbourg constitue une façade urbaine assez hétérogène mais néanmoins de qualité architecturale. A l'angle de la rue avec le boulevard Carnot, se présente un immeuble à l'architecture de type haussmannien avec toiture à brisis-terrasson. Composé de trois étages, on retrouve au rez-de-chaussée un mur strié de profonds refends et entre ces refends, des bossages, plus ou moins travaillés, qui participent à la décoration de la façade. Au 1er et 2ème étage, les murs sont constitués de blocs de pierre appareillés. En suivant, se trouve un immeuble à l'architecture contemporaine avec pour effet marquant, des fenêtres arquées noires (oriel). Enfin, dans la longueur de la façade se trouve une enfilade d'immeubles de ville à 2 étages et 3 travées. La hauteur du rez-de-chaussée et de l'étage est soulignée par des balcons continus sur consoles, avec gardes corps en fer forgés.

La rue de Strasbourg n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **avenue Maurice Luxembourg** à conserver pour le périmètre délimité des abords

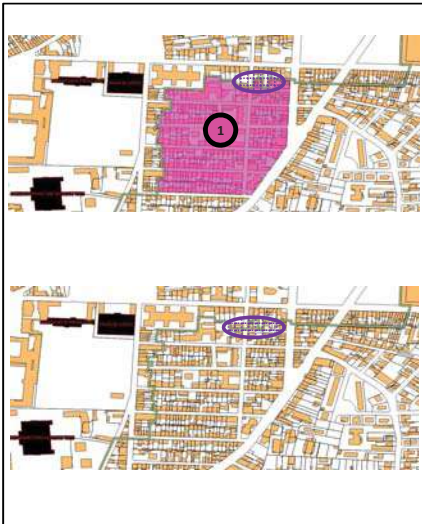


L'Avenue Maurice Luxembourg, représente une longueur de façade importante, composée essentiellement de grandes et hautes maisons de ville du XIXème siècle, rejoignant le boulevard Eugène Pelletan et faisant face au lycée Bernard Palissy.

Les façades sont ordonnancées de 2 à 3 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et sont encadrées d'une pièce d'appui en pierre de taille, sobrement dessinés et en légère saillie sur le nu de la façade. Le rez-de-chaussée est de manière générale surélevé de quelques marches. L'écriture des planchers est souvent lisible car marquée par un bandeau en pierre ou de moulures.

L'avenue Maurice Luxembourg n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine de qualité architecturale qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Gimbrede** à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Gimbrede est une petite ruelle à sens unique située à l'arrière de l'avenue de Strasbourg. L'essentiel de la façade Nord de la rue est comprise dans le périmètre de l'AVAP.

Pour le reste, on retrouve des maisons pavillonnaires ou de ville de faible hauteur, à l'exception des habitations situées aux extrémités de la rue. En effet, les deux dernières maisons qui font l'angle avec la rue Barsalou Fromenty annoncent un ensemble architectural avec la brique foraine apparente le long de l'encadrement des portes et des fenêtres, des moulures et des corniches.

La rue Gimbrede n'entre pas en visibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine associée et faisant le lien entre le secteur Sully et l'ensemble des rues parallèles (Jeanne d'Arc-Marceau-Hoche-Ducourneau et Louis Brocq) au Sud de la prison, qui constitue un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Jeanne d'Arc** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Le secteur Jeanne d'Arc est situé juste à l'arrière de la maison d'arrêt d'Agen. Il est essentiellement constitué de maisons de ville du XIX^{ème} siècle, d'un ou deux étages. Les façades sont souvent ordonnancées de 2 travées régulières. Les fenêtres ont des proportions verticales et possèdent un encadrement et pièce d'appui en pierre, dessinés en légère saillie sur la façade. Le rez-de-chaussée est en général surélevé de quelques marches et s'inscrit dans l'ordonnement général de la façade.

La rue Jeanne d'Arc n'entre pas en visibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine au Sud de la prison, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Hôtel particulier du XIX-XXème siècle.

Au milieu de la rue Jeanne d'Arc, se trouve un hôtel particulier organisé en L. Ce type de construction est un modèle architectural de la classe aristocratique qui maintient l'habitation à l'écart de la rue. En effet, l'hôtel ne présente depuis la voie qu'une clôture constituée par un mur plein surhaussé d'une ferronnerie et d'une porte plein-cintre décorative et isolée de l'ensemble. Derrière ce mur écran, vient se loger une cour intérieure arborée permettant d'oublier les nuisances de la ville.

L'hôtel quant à lui qui s'organise en partie autour de cette cour, est une construction en pierre avec une façade enduite, sobrement décorée de style classique. On retrouve des encadrements au niveau des baies, une corniche et une toiture à plusieurs pans recouverte d'ardoise. On trouve également sur les pans de la toitures deux lucarnes au fronton curviligne.



Résidence Jeanne d'Arc

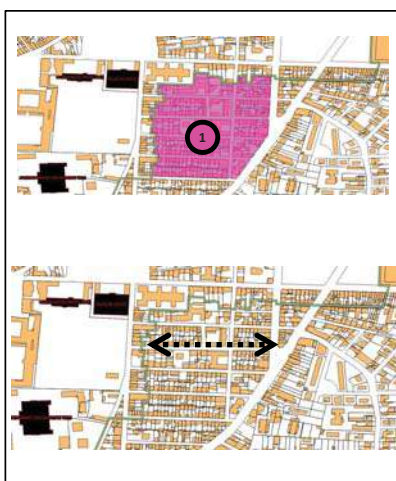
Jouxtant l'hôtel particulier, la résidence Jeanne d'Arc est une résidence de logements collectifs construite après la Seconde Guerre mondiale par l'architecte Roland Jossilévitch.

Les volumes sont travaillés, avec un jeu alternant les retraits et avancées, les formes arrondies et carrées. Enfin, un tramage rouge est créé, sur les façades par le matériau de revêtement.



A côté de la résidence Jeanne d'Arc se trouve des maisons individuelles en retrait par rapport à la rue. Ce retrait a permis d'aménager des petits jardins, laissant ainsi place à la nature dans un secteur où l'urbanisation est dense et l'espace recherché.

Façade urbaine : rue Marceau à conserver pour le périmètre délimité des abords



La rue Marceau abrite des habitations assez disparates tant au niveau du style architecturale que de leur époque de construction.

Dans cette même rue se côtoie ainsi :

- un petit bâtiment de logements collectifs datant de la deuxième moitié du XXème siècle
- La composition de forme est symétrique et constituée de 3 travées répétées, qui créent par leur répétition le rythme de la façade. Les allèges et soubassements de couleur rehausse l'ensemble.
- un hôtel particulier à la façade ordonnancée probablement d'inspiration XIXème siècle,
- une maison de ville à la façade de type haussmannien
- et pour le reste des maisons pavillonnaires.



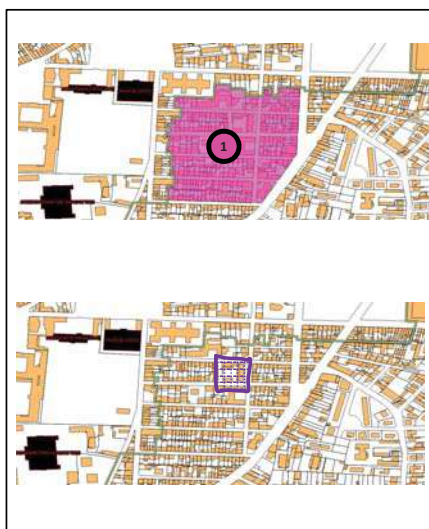


La rue Marceau au croisement avec la rue Fromenty -Barsalou, abrite de nombreux bâtiments datant du XIXème siècle. Ces derniers utilisent les briques et la pierre pour réaliser les encadrements des ouvertures et les chaînages.

La rue Marceau n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine, de grande qualité architecturale en raison de l'esthétisme des façades et des constructions et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.



Îlot Sembel à conserver pour le périmètre délimité des abords



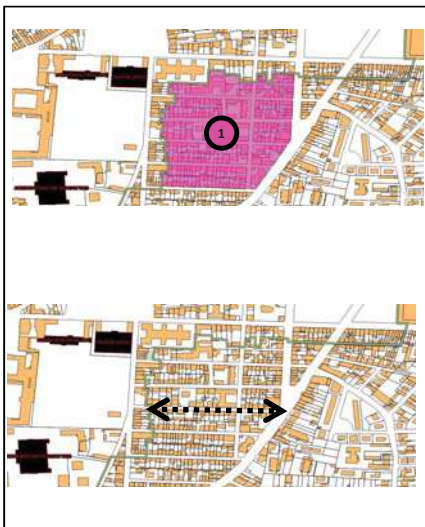
Le quartier Sembel est un îlot regroupant à la fois une école maternelle et une école élémentaire.

L'architecture de l'école élémentaire est remarquable et monumentale. Le bâtiment fait référence aux écoles Jules Ferry du XIX siècle. La maçonnerie est marquée par une composition symétrique et des ouvertures soulignées de briques rouges parfois alliées à de la pierre. Cette architecture de grande qualité apporte une valeur ajoutée au quartier Jeanne d'Arc-Marceau.

L'école maternelle quant à elle, séparée de l'école élémentaire par une petite place est en rupture avec l'architecture de type Jules Ferry. En effet, c'est une architecture du XXème qui se dresse, exclusivement en béton et de faible dimension avec peu d'ouvertures.

L'îlot Sembel, n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins il représente un quartier de grande qualité architecturale et constitue ainsi un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : **rue Hoche** à conserver pour le périmètre délimité des abords



Au sein de la rue Hoche on retrouve des maisons pavillonnaires à pignon et des maisons de ville avec des toitures en tuiles plates, des encadrements, des chaînes d'angle et appui de fenêtre en briques rouges.



Un alignement de maisons de ville à l'ordonnancement répétitif marque la profondeur de la rue Hoche.

Cet ensemble de 5 maisons de ville est une construction datant probablement de la première moitié du XX^{ème} siècle.

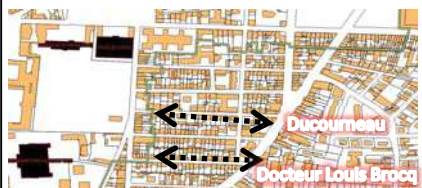
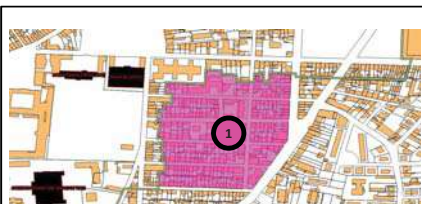
On retrouve sous la corniche, une belle frise en faïence bleue et blanche. En dessous de celle-ci est inscrit sur un petit écriteau, le nom de la maison « villa... », illisible actuellement.

Enfin, en haut de l'encadrement de la porte au niveau du linteau se trouve un carreau de faïence émaillée avec un motif floral bleu.

La rue Hoche n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence néanmoins elle représente une façade urbaine, de qualité architecturale en raison de l'esthétisme de ces façades et constitue de ce fait un enjeu de protection patrimonial.

Façade urbaine : rue Ducourneau et du docteur Louis Brocq

à conserver pour le périmètre délimité des abords



La décoration est absente et se limite comme sur la façade de la maison ci-contre (photo en bas à droite), à de rares éléments de modénature dont la corniche et des décors de briques au dessus de l'impose des fenêtres.

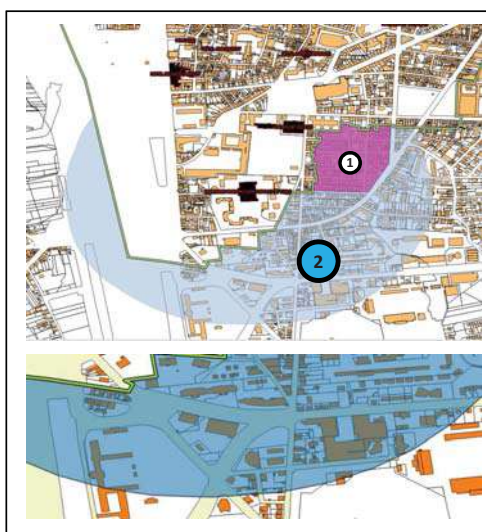


Au sein des ces deux rues on retrouve des maisons de bourg ordinaires et maisons de villes modestes, voir de petits immeubles . Ces habitations sont établies à l'alignement de la rue, serrées en ordre continu et de dimensions assez constantes.



Secteur du Docteur Jean Bru

à sortir du périmètre délimité des abords



Le secteur du Docteur Jean-Bru, situé au Sud de la Caserne Valence, est un espace de réhabilitation urbaine. Ce secteur d'activité très disparate regroupe divers bâtiments de destination, d'architecture et d'époque différente. On retrouve ainsi des immeubles d'habitation, des façades commerciales, une enseigne alimentaire Lidl, un pôle emploi, une partie du parc et du Conseil départemental du Lot-et-Garonne et enfin le laboratoire UPSA - Bristol-Myers Squibb. Tout ces éléments sont reliés par l'avenue du docteur Jean Bru ainsi que deux carrefours très empruntés permettant de conduire soit l'autoroute au Sud ou bien vers le centre ville d'Agen au Nord. Ce secteur déconnecté et en rupture architecturale avec la ville historique, n'entre pas en covisibilité avec la Caserne Valence, ainsi ce dernier ne présente pas d'enjeu de protection patrimonial.

Façades commerciales et d'habitation



Site de production d'UPSA-Bristol Myers Squibb

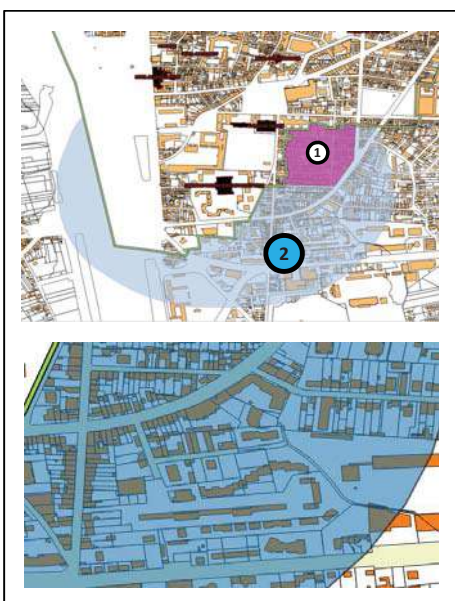


L'usine UPSA présente plusieurs bâtiments dont les façades sont entièrement recouverte de métal et de verre. Cet aspect lisse et net, presque aseptisé convient particulièrement à ce site de production.

Enseigne alimentaire Lidl et immeubles de logements collectifs

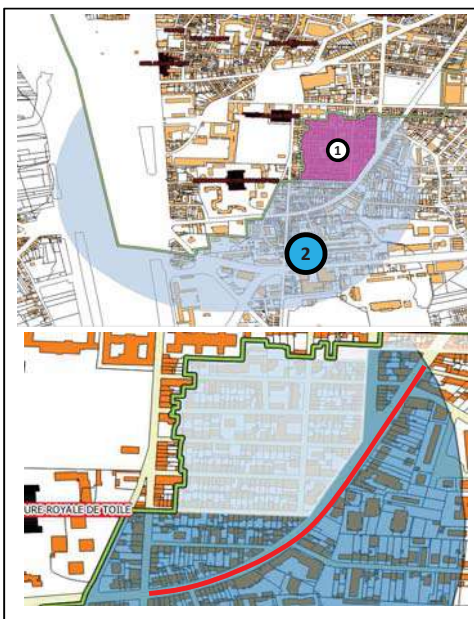


Secteur Cortete de Prades –Paul Dangla à sortir du périmètre délimité des abords



Le secteur Corte de Prades-Paul Dangla comporte un ensemble de petits immeubles collectifs sans grande qualité architecturale, mais néanmoins faiblement impactant puisqu'ils se situent au Sud de la ville, au niveau les quartiers périphériques. Ces logements sont intégrés dans le tissu urbain et non visible depuis le boulevards de la Liberté, qui ont su conserver des façades urbaines de maisons de ville. Ces logements bien qu'en rupture esthétique avec le centre ville ont essayé de ménager une certaine échelle de deux ou trois étages, à l'exception toutefois de l'un d'entre eux, la barre de la deuxième moitié du Xxème siècle, rue Paul Dangla, qui est hors gabarit.

Façade urbaine du Boulevard de la Liberté à sortir du périmètre délimité des abords

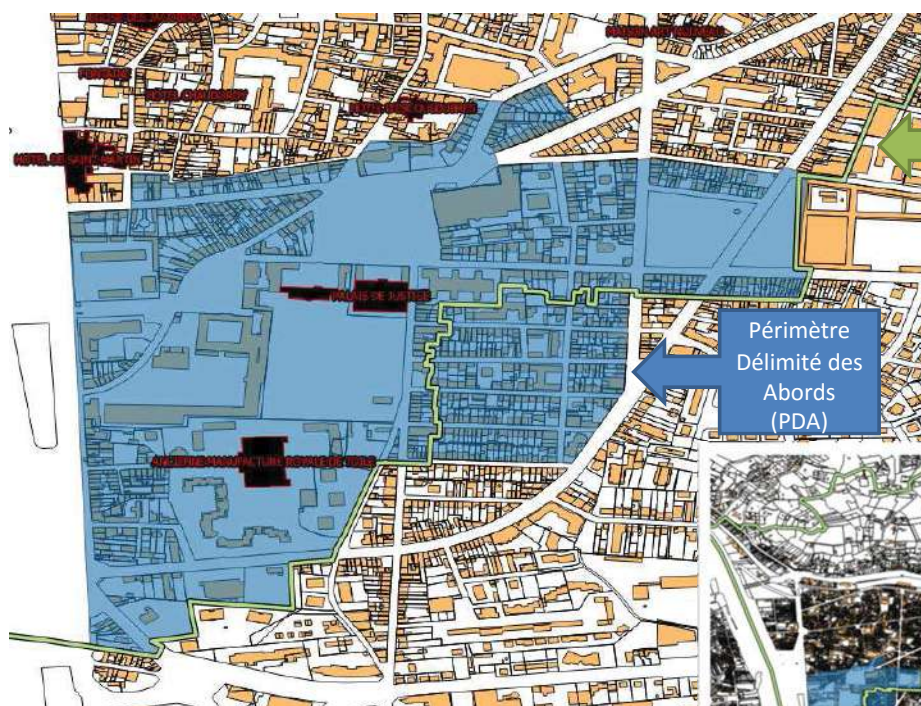


Le boulevard de la Liberté est un boulevard urbain structurant et ceinturant le Sud de la ville. Cette portion du boulevard dessert ainsi la partie centre ville des faubourgs historiques et tend vers la reconquête des quartiers en périphérie vers la caserne Valence.

En terme de profil « en travers », le boulevard de la Liberté a ménagé une emprise large, ceci dans un souci d'une meilleure appropriation de la voie par les piétons en leur réservant une large part à l'image des contre allées, servant également de pistes cyclables pour les vélos et à la desserte et au stationnement des riverains. La densité urbaine est renforcée par un front bâti continu de part et d'autre de la voie avec des galeries abritant des commerces en pied d'immeubles.

Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Caserne Valence (ancienne manufacture royale de toile)



Périmètre
AVAP

Périmètre
Délimité des
Abords
(PDA)





Introduction



2

Un Monument Historique est un édifice, qui a reçu par arrêté, suite à l'intérêt qu'il représente d'un point de vue architectural, artistique ou historique un statut juridique le protégeant. La législation distingue deux types de protection : le classement qui constitue le plus haut niveau de protection et l'inscription.

Conformément à la loi de 1913, les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, génèrent automatiquement, **un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres**. Celui-ci de forme géométrique, s'applique de manière arbitraire, sans tenir compte des particularités de l'environnement constituant les abords du monument. Ainsi, pour pallier le caractère arbitraire et systématique de ce dispositif, **depuis la loi « SRU » de 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de la révision d'un document d'urbanisme**. C'est l'article 40 de ladite loi qui prévoit cette possibilité : « *Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.* »

Avant 2016, la procédure de modification des périmètres de protection portait le nom de « **Périmètre de Protection Modifié** » (PPM). Suite à la promulgation le 7/07/2016 et à l'entrée en vigueur le 8/07/2016 de la **loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine**, de nouvelles dispositions en matière de périmètre de protection s'appliquent désormais. **En effet, les Périmètres de Protection Modifiés (PPM), deviennent automatiquement depuis le 8/07/2016 des Périmètres Délémités Adaptés (PDA)**. Les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques continuent quant à eux, à produire leur effet.

Sur les 63 Monuments Historiques recensés pour la communauté de l'Agglomération d'Agen, 27 ont fait l'objet d'une procédure de modification de leur périmètre de protection. Ces derniers ont été élaborés en collaboration étroite avec l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) lors de l'élaboration du PLUi à 31 communes de l'Agglomération d'Agen. L'ensemble de ces dossiers concernent 16 communes de l'Agglomération Agenaise.

Les 11 monuments de historiques de la ville d'Agen sont étudiés dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

L'ensemble de ces modifications de périmètres de protection résulte d'une observation du terrain à travers les différentes communes, afin de tracer de nouveaux périmètres plus cohérents et adaptés à la réalité du territoire. En effet, l'espace qui entoure le monument et le monument lui-même sont indissociables, toutes modifications sur les abords entraînent nécessairement des conséquences sur la perception et la conservation du monument. Ainsi, le travail sur site a permis d'une part, de tenir compte de la co-visibilité effective entre le monument et les projets existants ou envisagés qui seraient ou seront susceptibles de modifier l'environnement du monument. Et d'autre part, il a permis de prendre en compte les éléments structurant et composant le paysage tel que le relief, la végétation, les points de vues remarquables... et les éléments bâti présentant un intérêt architectural qui participent à constituer un écrin autour du monument.

3



Présentation du Périmètre de Protection

4

Présentation générale:

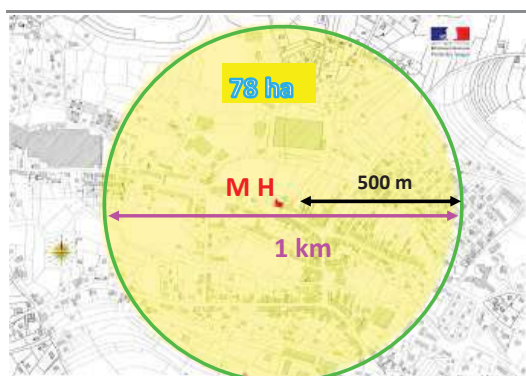
1. La notion de périmètre de protection autour du Monument Historique

➤ DEFINITION

Le périmètre de protection est **une servitude d'utilité publique*** qui s'applique autour de chaque monument classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. Il s'agit ainsi d'une **mesure de conservation et protection du monument et de ses abords**.

**NB: Une servitude d'utilité publique est une notion juridique apportant une limitation au droit de propriété. Elle est instituée par une autorité publique dans un but d'intérêt général.*

➤ L'EMPRISE



Périmètre= 3.14 km

Diamètre= 1 km

Rayon = 500 m

Superficie (aire) = 78 ha

5

2. Fondement législatif

➤ LEGISLATION :

- Loi du 31 décembre 1913 : relative à la création de la protection des Monuments Historiques.
- Loi du 25 février 1943 : relative à l'avis de l'ABF sur les demandes d'autorisation de travaux à l'intérieur du périmètre de protection.
- Loi du 13 décembre 2000 « SRU » : relative à la modification du périmètre de protection (PPM) afin de l'adapter aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition en accord avec la commune (selon les cas) .
- Loi du 7 juillet 2016 : relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine « LCAP » : création des **Périmètres Délimités des Abords (PDA)**

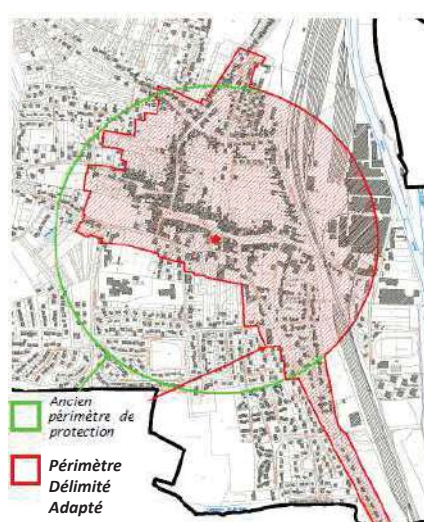
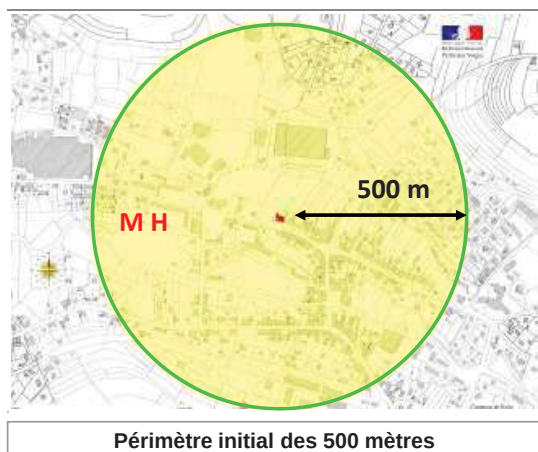
AVANT le projet de loi « LCAP »	AUJOURD'HUI suite à l'entrée en vigueur de la loi « LCAP »
-mesure par défaut : intervention automatique d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour du Monument Historique	
-mesure évoluée : le périmètre des 500 mètres n'est pas immuable et peut faire l'objet d'évolutions. On parlera alors de périmètre de protection modifié (PPM) .	-mesure nouvelle en application de la loi LCAP : tous les PPM ET PPA sont abandonnés et deviennent automatiquement des Périmètres Délimités Adaptés (PDA) .
-mesure adaptée : le périmètre des 500 mètres peut être adapté au moment de la protection au titre des Monuments Historiques d'un immeuble. On parle alors d'un périmètre de protection adapté (PPA) .	



3. Le Périmètre Délimité Adapté (PDA)

➤ DEFINITION

Il s'agit d'un périmètre qui **remplace le périmètre initial de 500 mètres** autour du monument et qui peut être **plus étendu ou plus restreint**. C'est une mesure de conservation et protection du Monument Historique plus **cohérente au regard de la réalité topographique et patrimoniale du territoire**.



4. Les éléments à prendre en compte dans l'élaboration du PDA

.les éléments paysagers:

- *le relief : plaine, plateau, terrasse, vallée, colline et montagne, butte, haut de pente...
- *la végétation : espace boisé, forêt, prairie, culture, haie...
- *les entités paysagères : les Causses, la vallée de la Garonne, le pays de Serres...
- *l'eau : rivière, affluent, fleuve
- *les jardins, parcs, allées et alignements d'arbres

.les sites inscrits et classés :

Les espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue pittoresque, artistique, historique...et qui a ce titre sont placés sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat.

Ex : les chutes des coteaux de Gascogne

.les points de vue remarquables :

belvédère, perspective monumentale, entrées de village...

.les espaces et les éléments bâtis présentant un intérêt architectural :

- *Les espaces bâtis : hameau, bastide, bourg ancien, quartier...
- *Les éléments bâtis : moulin, fontaine, lavoir...
- *Les éléments de génie civil : voirie, rue, avenue, boulevard, place, pont...

5. La notion de co-visibilité

AVANT
le projet de loi « LCAP »

AUJOURD'HUI
suite à l'entrée en vigueur de la loi « LCAP »

➤ NOTION DE COVISIBILITÉ : (ou champs de visibilité)

Elle désigne deux immeubles, nu (terrain) ou bâti (bâtiment) mis en relation par un même regard.

➤ 2 SITUATIONS :

L'un étant visible à partir de l'autre (situation 1), ou les deux pouvant être embrassés par un même regard depuis un tiers point (situation 2).

-Situation 1 :



MH

-Situation 2 :



MH

Ancien Article L621-30 alinéa 2 du Code du patrimoine : « Est considéré, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé de 500 mètres du monument ».

Dans les Périmètres Délimités Adaptés,
le critère de covisibilité ne s'applique pas.



Cependant, le critère de covisibilité continue de s'appliquer dans le cadre d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.

Nouvel Article L261-30 du code du Patrimoine: « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords ».

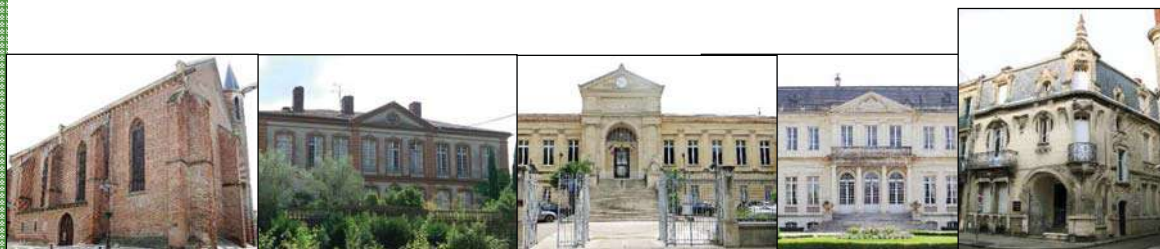
Présentation générale :

6. Le PDA dans le cadre de l'AVAP d'AGEN

L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des MH qui se situe au sein de son périmètre. En revanche, pour les parties résiduelles de protection situées au-delà du périmètre de l'AVAP, celles-ci continuent de s'appliquer.

Il est donc apparu opportun de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles sur 11 Monuments historiques.

Dans ce cadre, plusieurs périmètres de protection modifiés ont été proposés pour les onze Monuments Historiques de la ville d'Agen : Caserne valence, Domaine de Bagatelle, Eglise des Jacobins, Eglise du Sacré Cœur, Fontaine Lomet, Hôtel d'Escouloubres, Hôtel Hutot de Latour, Maison Art Nouveau, Monument aux Morts, Palais de Justice, Préfecture.

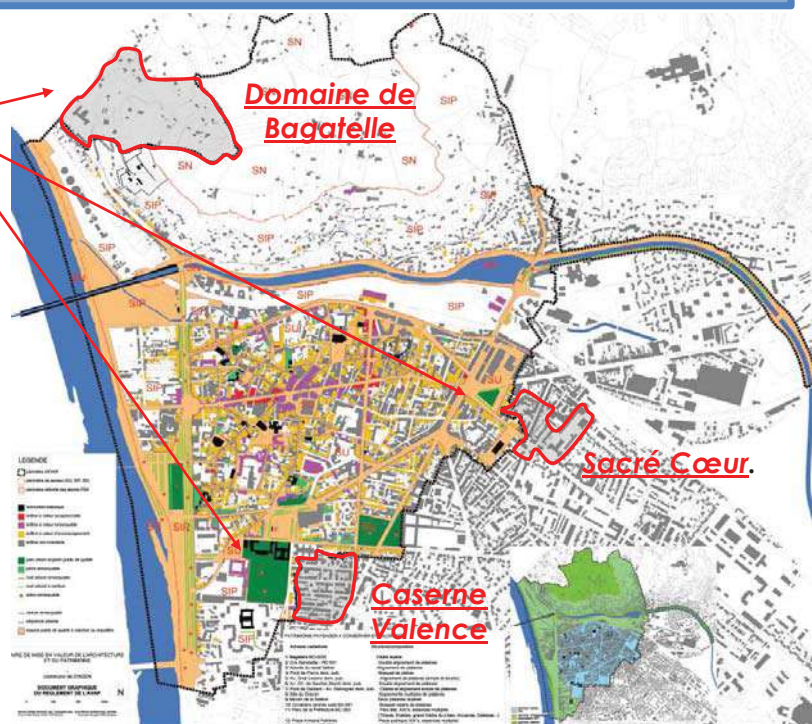


1
0

Présentation générale :

6. Le PDA dans le cadre de l'AVAP d'AGEN

Périmètres de
protections modifiés



1
1

Présentation générale :

7. Effet du périmètre de protection

➤ PRINCIPE JURIDIQUE DE LA SERVITUDE

1. **d'ORDRE PUBLIC**
2. **CHARGES** pouvant aboutir à certaines interdictions ou limitations de l'exercice du droit de construire ou d'occuper le sol par les propriétaires impactés par la servitude

➤ CONSEQUENCES :

Tous les **TRAVAUX** qui sont de nature à **MODIFIER L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UN IMMEUBLE NU OU BATI** dans le **périmètre de protection d'un Monument Historique** ne peuvent être effectués sans l'**AVIS DE L'ABF** et autorisation de l'autorité administrative.

➤ EXEMPLES DE TRAVAUX MODIFIANT L'ASPECT EXTÉRIEUR D'UN IMMEUBLE:

- les projets de construction (permis de construire et déclaration préalable)
- la démolition totale ou partielle d'une construction (permis de démolir)
- les projets de rénovation de l'existant : façades, toitures...



1
2

Présentation générale :

8. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

AVANT
le projet de loi « LCAP »



AUJOURD'HUI
suite à l'entrée en vigueur de la loi « LCAP »



➤ LE S'AVIS DE L'ABF :

AUTORISATION PRÉALABLE pour travaux concernant les **modifications de l'aspect extérieur des immeubles** (Déclaration Préalable), les **constructions neuves** (permis de construire), les **démolitions** ou toutes interventions sur les espaces extérieurs.

➤ 2 SITUATIONS reposant sur le **critère de Covisibilité** (La notion de covisibilité est du seul ressort de l'ABF)

-ABSENCE de covisibilité : **AVIS SIMPLE**

portée de l'avis : consultatif (recommandations)
Le service instructeur n'est pas lié avec l'avis rendu par l'ABF et peut passer outre.

-PRÉSENCE de covisibilité : **AVIS CONFORME**

portée de l'avis : obligatoire (prescriptions)
L'avis s'impose au service instructeur

Dans les Périmètres Délimités Adaptés,
le critère de covisibilité ne s'applique pas.

-**AVIS CONFORME** : lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Nouvel Article L621-32 du code du patrimoine : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable . L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords »



1
3

AUBIAC

COMMUNE D'AUBIAC

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Sainte-Marie
classée par arrêté du 20/07/1908



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



façade Ouest- Tour-Clocher



façade Est - Chevet

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'Eglise Sainte-Marie, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913).

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » DU 7 JUILLET 2016**

Edifice :

Le portail quant à lui est composé de deux archivoltes et d'un rouleau d'archivolte sculpté en damiers.

En 1984, des fouilles menées dans l'ancienne sacristie de l'église Sainte-Marie ont mis au jour des sarcophages datant du haut Moyen Âge.



Vue du chevet tréflé



Vue d'un contrefort

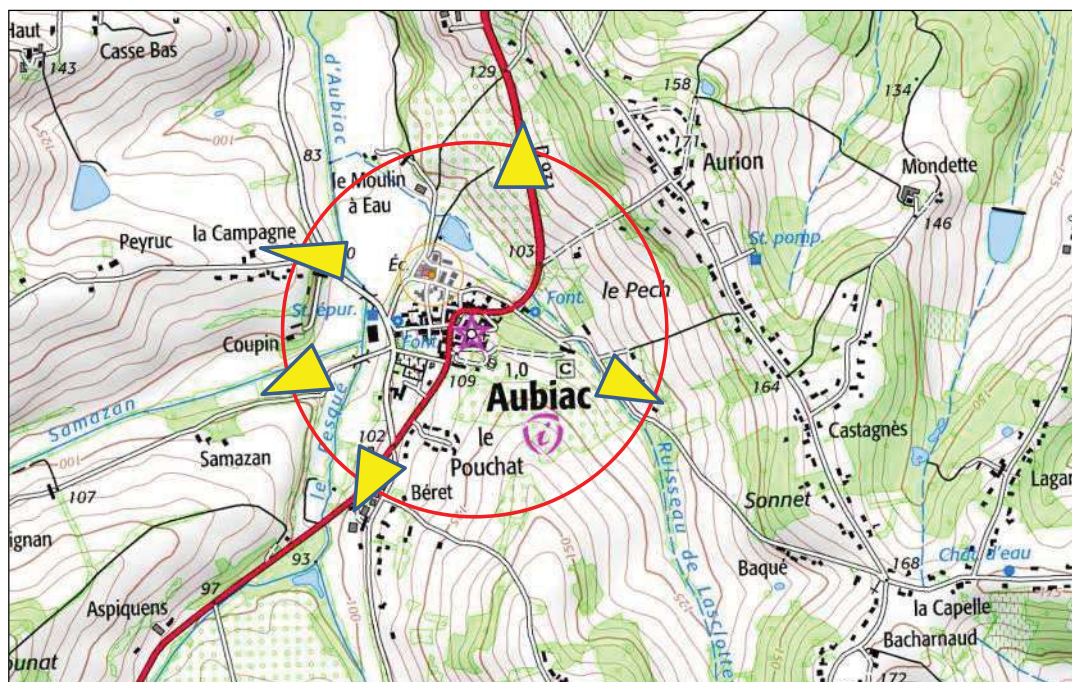


Vue de la tour-clocher



Vue du portail

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Sainte-Marie se situe dans la commune d'Aubiach, au Sud-ouest de la ville d'Agen. Ce village se trouve à la confluence de plusieurs cours d'eau, affluents de la Garonne, dans le pays du Brulhois. L'identité de ce paysage est caractérisée par un mélange de cultures diversifiées et de petits boisements fréquents. Le parcellaire est quant à lui souligné par des haies arbustives. Aubiac s'implante dans un décor où l'on découvre des paysages collinaires façonnés par de nombreuses vallées et vallons. L'implantation d'origine du village s'est établie autour du château sur le bas de la pente mais dominant le fond de la vallée. L'évolution d'Aubiach s'est toujours maintenue en-dessous du château, s'étirant dans le pied de la pente. La partie Est du bourg, comprenant l'église et le château, fait partie d'un site inscrit par arrêté depuis le 6 juin 1942.



Vue du village d'Aubiach depuis la départementale



Limites du site inscrit

Les abords immédiats :

L'église est au cœur du village à côté du château datant du XVIII^e siècle, à l'architecture classique. Bien que d'époques différentes, ils constituent à tous les deux, les deux édifices et silhouettes majeures du village. A l'Est, le domaine du château comprend plusieurs corps de bâtiments dans l'enceinte de son parc. Dans l'alignement de sa façade Sud, court une allée qui débouche sur le chemin du Baqué, à l'entrée du village. Au Nord de cette allée, se trouve une grande partie boisée se terminant par un mur de soutènement. Au Sud de cette allée, on retrouve une grande parcelle occupée par une plantation d'arbres en limite du périmètre des abords.



Vues progressives du château depuis la D931

Fin de
l'allée du
château



Chemin du Baqué, longeant le parc du château



Mur de soutènement du parc, en remontant vers l'entrée du village

Au Sud-ouest, le village s'organise autour de maisons de pierres pour la majorité, avec des toitures de tuiles romaines, ce qui constitue un ensemble bâti harmonieux et d'une grande homogénéité. L'élévation des maisons dans la pente, ne permet pas de dégager de vue sur le paysage et rend de ce fait difficile, la perception de la topographie.

Vues depuis l'église :

Depuis le parvis de l'église où place Galard, desservant une des entrées du château, on peut voir la route départementale sectionner le village en deux. La circulation routière y est très importante en raison notamment des nombreux poids lourds. La départementale marque une courbe dans le sens du relief de la pente, venant ainsi la souligner par une croix de mission à son extrémité. Un chemin goudronné central conduit jusqu'à l'église bordée d'un côté par un alignement de façades de maisons et de l'autre par un espace de stationnement le long du mur d'enceinte du château.

Une statue de la Vierge sur un piédestal est installée le long de ce mur. En partant de la départementale et en remontant jusqu'au chevet de l'église, les façades des maisons se suivent. En contre-haut, elles se retrouvent blotties au pied des robustes remparts de Sainte-Marie, créant ainsi une petite et étroite ruelle, accessible uniquement à pied.

Au bout de celle-ci, à l'arrière de l'église, à l'Est, se trouve un petit espace vert aménagé avec une terrasse, mais ouvert aux passants. Au pied de la terrasse, le grand mur en pierre vient délimiter la propriété du château. En effet, de l'autre côté du parvis, face à l'alignement des façades du bourg, se trouve le château d'Aubiach. Il est construit sur une terrasse et s'élève sur trois niveaux.



Vue depuis le parvis, sur la D931



Ruelle au pied de l'église



Vue depuis le portail de l'église sur le château

Vues depuis les entrées :

Grâce à une perspective monumentale, le village est largement visible depuis la route d'arrivée au Nord, la D931. En effet, il s'offre généreusement au regard, montrant une image de village compact et dense où l'église est le château se détachent de l'ensemble bâti, par leur hauteur. Pas une maison n'a grimpé au-dessus du château où les terres sont cultivées et boisées. Face au village, se déroule un large paysage de collines, occupé de cultures et de vergers. A contrario, les hauts de pente sont davantage boisés. En entrant dans le bourg, les maisons alignées en hauteur de la route disposent de jardins en terrasse soutenus par un grand mur.

Il est également possible d'accéder au village d'Aubiac par l'entrée Sud, en venant de Laplume. En avançant le long de la départementale, on aperçoit sur le côté droit, des extensions récentes. Celles-ci sont séparées du bourg et de son bâti ancien par un espace cultivé. Celui-ci permet ainsi de dégager une perspective sur le château et la tour de l'église. Un petit chemin piéton sécurisé a été aménagé afin de relier les nouveaux quartiers au bourg.



Vue depuis l'entrée Nord du village



Vue en bas de la D931, sur la pente boisée



Vue depuis le haut de la D931 face au village



Vue depuis l'entrée Sud



Vue avant de rentrer dans le bourg sur la tour de l'église et le château



Vue depuis le petit chemin aménagé, reliant le bourg aux nouvelles habitations

En aval de la pente et de la confluence des ruisseaux, les parcelles sont cultivées et de plus grandes tailles, qu'au Nord du village. Cependant, en raison de la rencontre de ses cours d'eau, la ripisylve arrête rapidement le regard. Il est ainsi difficile de lire le paysage et les environs au niveau du Sud-ouest. Il faut emprunter la route de Roquefort, longeant le cimetière et remonter vers le Nord du village pour admirer la vue, en contre bas de la D931. Vue que l'on rencontrait plus tôt, en entrant dans le village par la route d'Agen.



Vue en bas du cimetière vers le Pesqué



Vue sur les parcelles cultivées et les vergers depuis le ruisseau d'Aubiac





-le périmètre modifié: 69.7 hectares



Périmètre délimité des abords – Commune d'Aubiac-Église Sainte-Marie

BON-ENCNTRE

COMMUNE DE BON-ENCONTRE
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
Eglise Sainte Radegonde
classée par arrêté du 3/09/1912



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure- façade Sud-est

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Sainte-Radegonde**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP »), les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

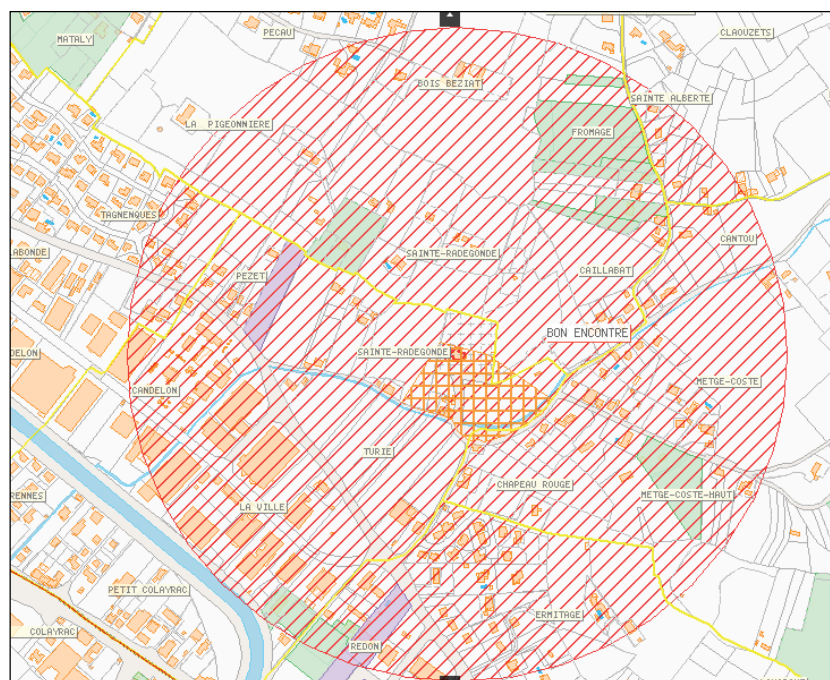
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

* **LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église Sainte-Radegonde est un édifice roman fortifié sur l'emplacement de sites gallo-romains et entourée par un cimetière. Elle date du XI^{ème} siècle. Elle est consacrée à sainte Radegonde, femme de Clotaire I^{er} (fils de Clovis) et religieuse.

Cet édifice présente toutes les caractéristiques architecturales romanes. Cependant, du fait de l'époque féodale, des luttes contre les Anglais et des guerres de Religion, l'église a été remaniée et fortifiée au XVI^{ème}. On distingue des contreforts plats percés d'étroites et hautes fenêtres. La tour carrée du clocher dans laquelle on monte par une tourelle accolée devait être plus haute à l'origine. Au deuxième niveau de la tour carrée, s'ouvre un espace percé de trois meurtrières, qui abritait une salle d'armes, confirmant ainsi le rôle militaire et défensif de ce lieu.

Plusieurs modifications du plan d'ensemble se sont ensuite réalisées au XVIII^{ème} siècle. Ainsi, deux chapelles latérales sont venues se rajouter au cours de cette période, modifiant de ce fait les ouvertures initiales.

Le mur pignon du clocher possède un balcon abrité de deux pans de toit. Il a servi de poste d'observation à l'époque féodale. Remarquable par son envergure, un chêne centenaire s'élève près du chevet. Enfin au Sud, un chemin en dalle de calcaire conduit jusqu'au portail de l'église, au-dessus duquel se trouve un médaillon représentant un christe du XIII^{ème} siècle.

L'édifice actuel présente donc une superposition de caractères architecturaux de toutes les époques qu'il a traversé.

Cette église est de petite dimension : elle fait en effet, 20 mètres de long sur 5 de large en moyenne.

L'église fut restaurée entre 2008-2010, à l'initiative de l'association « les Amis de Sainte-Radegonde » luttant pour la sauvegarde et préservation de cet édifice.



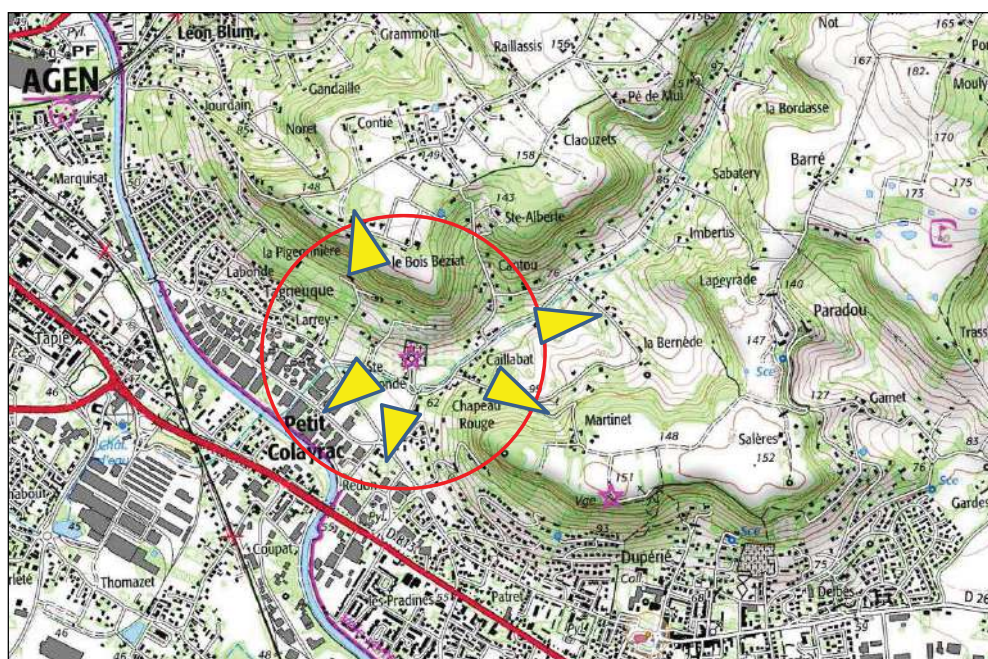
Vue du christe au dessus du portail : monogramme des deux premières lettres du mot grec désignant le Christ.



Mur pignon du clocher

Tourelle d'escalier

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Située dans la commune de Bon-Encontre, l'église Sainte-Radegonde se trouve au Sud-Est d'Agen au pied d'un coteau. C'est un centre de pèlerinage très fréquenté et les abords immédiats constituent un site protégé par arrêté du 15 juin 1942. Le site protégé englobe l'église, une partie de son cimetière actuel, une ancienne ferme et une maison en pierre, une partie d'un verger et une partie d'une prairie en fond de vallée.

L'église se trouve dans un environnement urbanisé : les versants au sud sont occupés par des quartiers pavillonnaires et la vallée de la Garonne a été gagnée par des zones industrielles, artisanales et commerciales. A moins de 400 mètres de Sainte-Radegonde, le canal latéral est englobé dans ce tissu urbain.



Limites du site inscrit

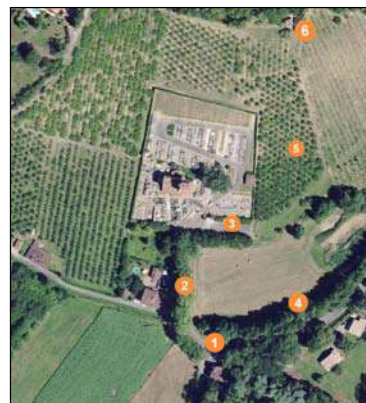
Les abords immédiats :

L'église Sainte-Radegonde et son cimetière apparaissent dans un environnement rural et préservé malgré la proximité des zones bâties.

On retrouve un carrefour complexe à l'extrémité Sud de l'église (1). Il faut emprunter le chemin de Toulza qui est constitué d'une allée bordée de platanes pour accéder à l'église (2). Cette arrivée sous un couvert végétal est un élément structurant et contribue à effacer l'environnement périurbain que l'on vient de traverser. Une aire de stationnement libre et goudronnée a été aménagée au Sud (3) et fait face à un terrain sur lequel se trouve sur la moitié gauche, une jeune plantation d'arbustes.

A l'Est de l'accès, on retrouve une parcelle de terrain limitée par un ruisseau dont la ripisylve forme une barrière visuelle depuis la route (4).

L'église est entourée par le cimetière qui est clos d'un mur au-delà duquel se trouve un remarquable verger présent d'Ouest en Est (5). De plus, au Nord, en bordure haute du verger se trouve un petit pigeonnier (6).



Vue sur la ripisylve depuis l'église



Vue des vergers à l'Est bordant le cimetière



Vues depuis l'église :

Depuis le cimetière de l'église Sainte Radegonde, se dessine au Nord, un coteau calcaire et quelque peu raide qui a été en partie préservé de l'urbanisation et dans lequel l'église et venue s'implantée en suivant la pente. Le manque de recul depuis le cimetière et la hauteur du mur n'offre pas assez de lisibilité. Le coteau est nettement plus visible dès que l'on s'éloigne du site. Au Sud-ouest, on distingue la ville de Bon -Encontre qui rejoint celle d'Agen et sa zone industrielle « Laville ». En arrière plan, on peut apercevoir la plaine de la vallée de la Garonne. La zone industrielle vient souligner les extensions denses de la ville, alors qu'à l'Est comme si la ville lui tournait le dos, la lisière urbaine proche de la campagne est perçue comme un vide à combler et l'on retrouve un habitat diffus avec de nombreuses dents creuses.



Vue sur le coteau au Nord



Vues sur la zone industrielle au Sud

Vues depuis les entrées de l'église:

L'accès à l'église Sainte-Radegonde peut se faire par trois entrées différentes. A l'Ouest en arrivant d'Agen, il faut suivre le canal et emprunter l'avenue Anatole France. A partir de cet endroit, il est possible en laissant derrière soi la zone industrielle d'apercevoir l'ensemble du site, c'est-à-dire l'église et la pente qu'elle épouse ainsi que le cimetière qui vient en prolongement du coteau. (n°1). On peut également emprunter la route de Sainte –Radegonde qui conduit vers la commune de Pont du Casse. La présence de la Ripisylve qui se dresse comme un paravent, empêche de faire une lecture claire de l'église et du site. (n°2) En dernier lieu, on peut accéder à l'église en arrivant de Bon-Encontre au Sud et où un lotissement sur la droite nous conduit en le longeant au carrefour de l'église. (n°3)



n°1



n°2



n°3

Vues depuis le coteau voisin :

A l'Est de l'église, se dresse un second coteau, route de Martinet, depuis lequel il est possible d'admirer l'église située en contre bas ainsi que toute la vallée de la Garonne.



Crête du coteau au Nord de l'église



Détermination du nouveau périmètre

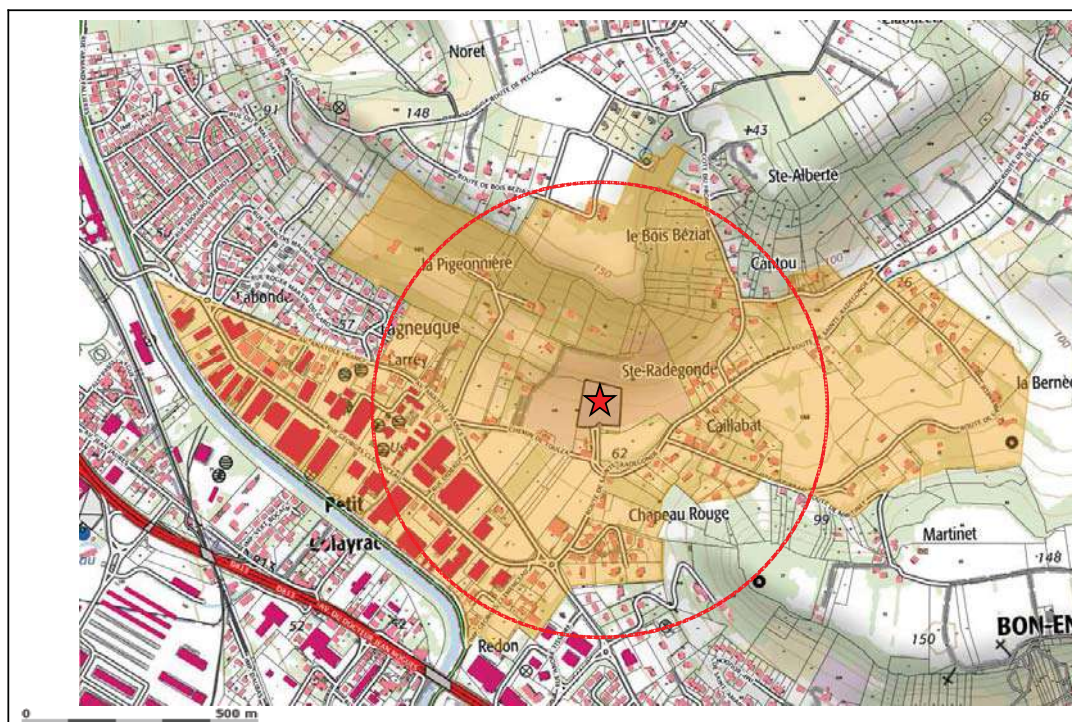
Justification



L'église Sainte Radegonde se trouve dans un secteur gagné par l'urbanisation, laquelle doit être freinée en évitant toute nouvelle construction. Il faut donc que le périmètre de protection des abords court jusqu'aux limites actuelles de l'urbanisation, à la périphérie des quartiers pavillonnaires qui ont colonisé tout le flanc Nord-ouest.

Au Sud, il faudra prendre en compte toute la zone industrielle et commerciale Laville, car celle-ci entre dans la zone de covisibilité du monument. De plus, cette zone constitue un enjeu fort du site de Sainte-Radegonde pour lequel il est souhaitable de tenir une veille afin de maintenir en l'état, les abords du monument.

L'écrin végétal comprenant l'ensemble du coteau et les habitations diffuses rayonnant tout autour doivent également faire partie du périmètre afin de pérenniser l'équilibre autour de l'église. En effet, le coteau constitue l'identité des lieux c'est pour cela qu'il faut étendre au Nord ce périmètre afin d'inclure la totalité des parcelles de vergers, le haut du coteau boisé ainsi qu'une partie de celui qui lui fait face à l'Est jusqu'au lieu-dit La Bernède d'où une grande perspective est offerte entre la colline de Sainte-Radegonde et celle de Martinet.



-le périmètre actuel : 78 hectares



-le périmètre modifié: 101.3 hectares



Périmètre délimité des abords- Commune de Bon-Encontre– Eglise Sainte-Radegonde



-le périmètre modifié: 101.3 hectares



Périmètre délimité des abords - Commune de Bon-Encontre– Eglise Sainte-Radegonde

CASTELCULIER

COMMUNE DE CASTELCULIER

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Notre-Dame Cabalsaut
inscrite par arrêté du 22/02/1926



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Façade Ouest et Sud

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'**Eglise Notre-Dame de Cabalsaut** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

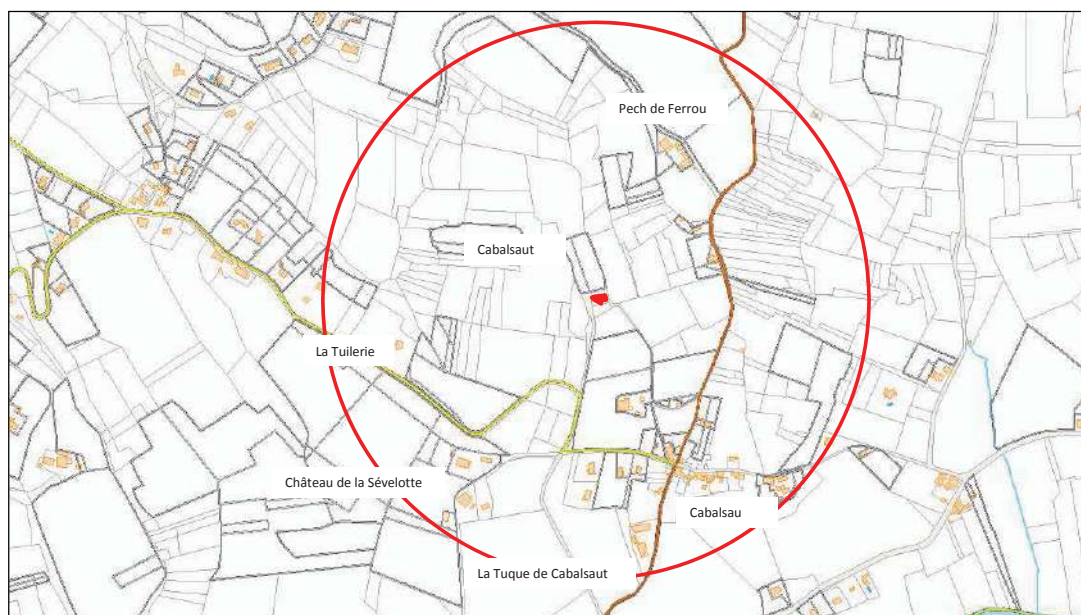
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite «LCAP » du 7 JUILLET 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église romane de Notre-Dame de Cabalsaut date du XII^{ème} siècle et signifie « le saut du cheval ». Un cimetière jouxte la façade Sud de l'édifice et abrite notamment le tombeau de la famille Belloc, qui a été propriétaire du château voisin de la Sevellote.

Devenue trop petite au XIX^{ème} siècle, l'église est agrandie à l'Ouest, ce qui explique que le clocher-mur -recevant deux cloches- soit emprisonné au milieu de l'édifice (1).

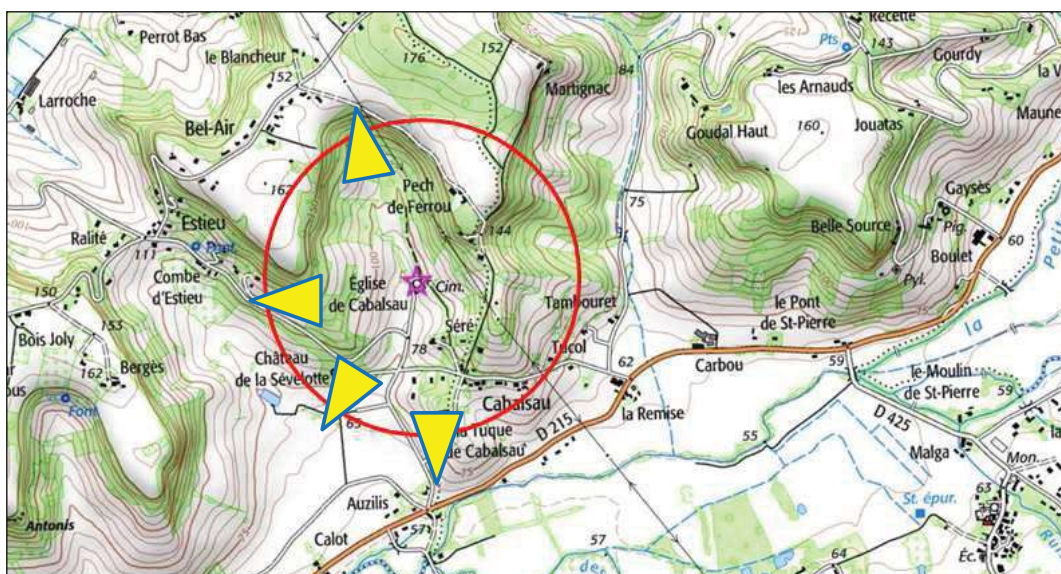
La nef est aussi large que l'abside, qui est ouverte au centre par une fenêtre encadrée par de petites arcatures (2).

On distingue la présence d'une petite croix de pierre à branches égales, encadrée dans la façade Sud (3).

En 2007 une restauration est menée avec l'intervention d'un maître d'art vitrailiste Jean-Dominique Fleury.



Points de vue étudiés



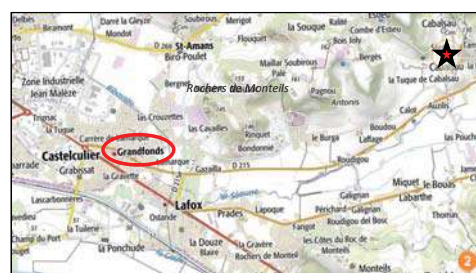
Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



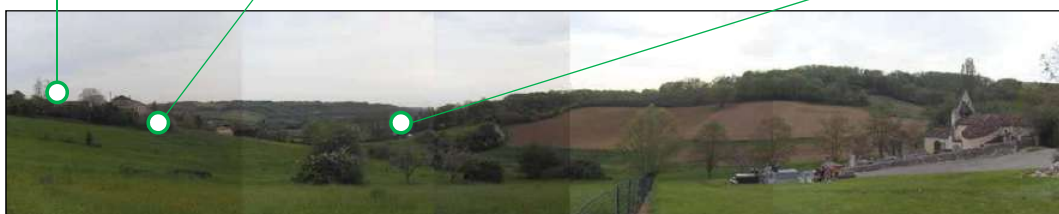
Le site, le contexte :

L'église Notre Dame est située au lieu-dit de Cabalsaut, implanté au cœur du magnifique vallon du Roucal (1). L'église se trouve à cinq kilomètres au Nord-est du centre bourg de Grandfonds, qui est le centre de la commune de Castelnau et à une dizaine de kilomètres au Sud-est d'Agen (2). Le lieu-dit de Cabalsaut est situé à l'extrémité Nord du pays de Serres, où le plateau calcaire est régulièrement entaillé de vallons verdoyants cultivés et naturels. Les cultures s'étendent sur les pentes tandis que les versants plus accusés sont occupés par des boisements qui couronnent les crêtes. Le paysage qui se dresse alors depuis l'église est celui d'une campagne agréable et paisible, ouverte au Sud en direction du rocher de Monteil et fermée au Nord par un cordon boisé.



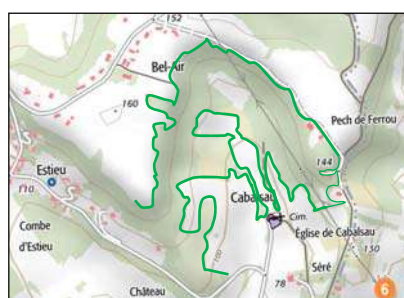
Les abords immédiats :

Cabalsaut est d'abord le lieu-dit où s'implante l'église mais c'est aussi, le groupe de maisons qui est implanté sur la colline voisine au Sud. Ce groupe de maisons mêle habitats récents et plus anciens en pierre (1). Il est traversé du Nord au Sud par la limite administrative séparant la commune de Castelculier, de celle de Saint-Pierre-de-Clairac (tracé rouge 2). De cet ensemble de constructions, aucune visibilité sur l'église n'est permise en raison du terrain en pente et du couvert végétal. En revanche, depuis la vieille habitation du lieu-dit Séré et son pré à flanc de colline, il est possible d'apercevoir le sommet du clocher de l'église (3). Détaché de ce domaine bâti, sur le versant opposé mais en continuité de la route, se trouve le château de la Sévelotte (4). Ce château reste difficilement visible dans le paysage car il est entouré de boisements. Cependant, lorsque l'on traverse le cordon boisé au Nord-ouest, dans l'entrelacs des arbres, des percées sont permises sur le château (5). De style classique, cet édifice a été construit au XVIII^e siècle. Il est aujourd'hui transformé en chambres d'hôtes.



A l'Est de l'église, en haut de la pente, un petit chemin se dissimule sous un couvert végétal et relie le lieu-dit Séré à l'église (1). Au-dessus de ce chemin, au Nord-est, un terrain arable occupe le haut de la pente avec à son sommet, une ligne à haute tension qui laisse apparaître deux pylônes et un massif boisé (2). Au cœur et au sommet de ce massif, quelques cèdres se détachent par leur couleur foncée (3). Ils appartiennent au parc planté du domaine du Pech de Ferrou (4). Ce domaine n'est pas visible depuis l'église. Il faut emprunter la route du plateau au Nord, en passant par le lieu-dit Bel-Air pour pouvoir accéder à ce domaine (6). Cet accès permet de prendre de la hauteur sur le vallon situé en contrebas. Une vue bien que limitée par les arbres est possible sur une partie du cordon boisé qui festonne les hauteurs du pech de Ferrou. (5).

Plus dense au Nord de l'église, le massif boisé s'étend le long des coteaux du vallon de Roucal créant ainsi un cordon boisé tout autour de l'édifice (6).



Vues depuis l'église et son cimetière :

L'église s'implante au pied d'une pente ainsi que son cimetière attenant. Un petit chemin dans le contrebas contourne l'édifice et achève sa course en haut de la pente par un grand emplacement goudronné. Depuis cet endroit, une vue panoramique dégagée permet d'apprécier les vallonnements du paysage. Des perspectives lointaines favorisent la compréhension du site et permettent d'apprécier l'écrin naturel au cœur duquel se blottit l'église.

Au Sud, on aperçoit l'habitation du lieu-dit Séré ainsi que celles situées au niveau de la Tuque de Cabalsau. En fond, on distingue très clairement le plateau de Monteils situé à Lafox (1). A l'Ouest, on aperçoit le versant opposé depuis lequel les terres labourées se dressent. On retrouve également au sommet de ce versant, le cordon boisé qui s'épaissit en allant vers le Nord (2). Curieusement, le terrain goudronné sert également d'extension pour le cimetière car l'on peut voir plusieurs caveaux étagés dans la pente et en bordure du goudron (2). En bas du cimetière, le chemin menant à l'église a été aménagé par deux bordures d'arbres aux essences différentes. La première bordure est dans l'alignement du chemin à l'Ouest et permet d'agrémenter les abords ainsi que de favoriser l'intégration paysagère du monument (3). La seconde allée quant à elle, du côté de la façade Nord est plus petite. Son feuillage plus dense sert de brise-vue (4). En effet, derrière cet alignement d'arbres se trouve un terrain broussaillieux et non entretenu qu'il convient de dissimuler, car n'offrant aucune vue autre que celle, sur le cordon boisé (5). Dans l'alignement de la façade Nord, on peut également distinguer entre la cime des arbres, la toiture d'une habitation au Sud de Pech de Ferrou (4).



Vues depuis les entrées :

Il existe deux grandes routes pour accéder à l'église : au Sud depuis la D215 ou bien en venant de la D269 au Nord-ouest qui mène à Saint-Caprais-de-Lerm. C'est par cette seconde route, que la découverte de l'église est la plus remarquable. En effet, c'est au fond d'un vallon, après avoir traversé l'épaisseur du cordon boisé (1), dans une campagne silencieuse et verdoyante que se dresse l'église de Cabalsaut (2). On l'aperçoit, implantée harmonieusement dans la pente, au milieu des collines et des boisements. Elle se dissimule derrière une rangée d'arbres, plantés devant sa façade Ouest. Ces derniers favorisent son intégration plus que son signallement dans le paysage. A l'arrière plan, on aperçoit, la cime des cèdres du domaine de Ferrou (2). Dans le prolongement de l'église sur la droite, on peut apercevoir l'habitation en pierre du lieu-dit Séré (5). En face de l'église sur le versant opposé, se sont des terres labourées et cultivées qui tapissent le vallon (3). Enfin, au Sud, on peut apercevoir grâce à une percée dans la végétation, deux habitations récentes menant au domaine bâti de Cabalsau (4).



Détermination du nouveau périmètre

Justification

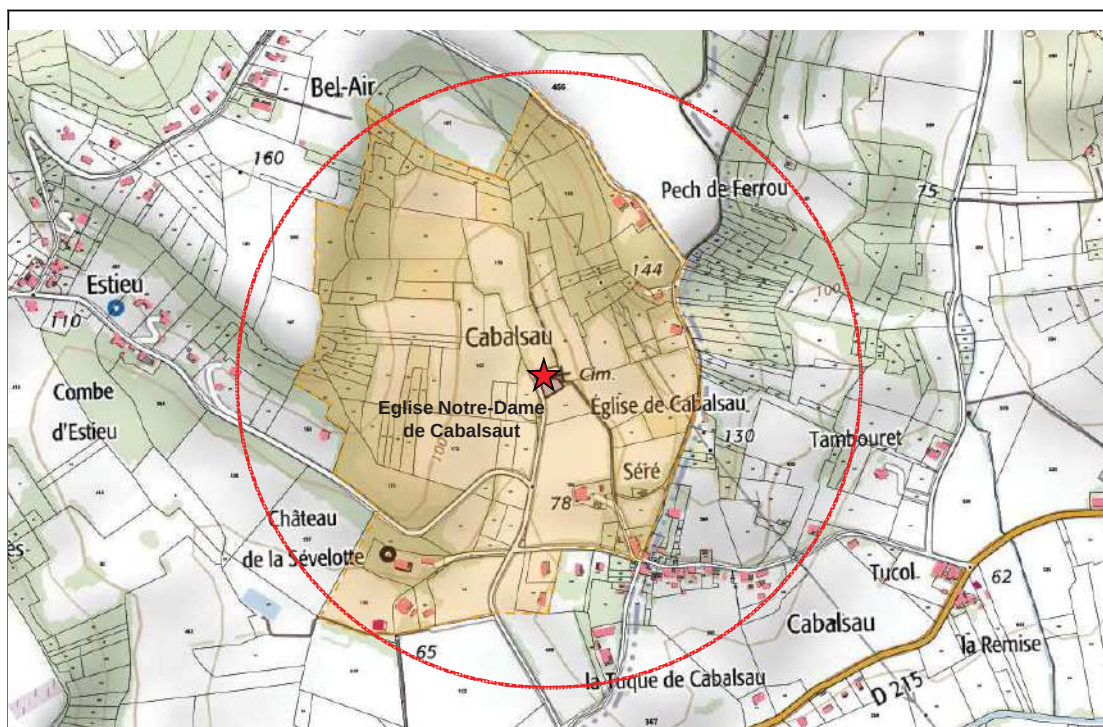


L'analyse des abords révèle des environs paysagers de grande qualité. Le parcellaire alentour libre de toute construction, valorise l'écrin boisé de l'église Notre-Dame de Cabalsaut et accentue davantage cette position préservée dans le fond du vallon de Roucal.

Le cordon boisé ceinturant le vallon constitue la majeure partie des limites du périmètre des abords car c'est un élément structurant du paysage et du site dans lequel s'inscrit l'église.

L'éloignement du domaine bâti de Cabalsau, justifie que ce dernier ne soit pas pris en compte dans le périmètre des abords. En effet, n'étant pas visible depuis l'église il n'entre pas en visibilité avec celle-ci. Seule l'habitation du lieu-dit Séré dans le prolongement de l'église sera pris en compte car rentre dans le champ de visibilité de l'édifice.

Enfin, le château de la Sévelotte est un édifice remarquable par son architecture qui doit être pris en compte dans le périmètre des abords.



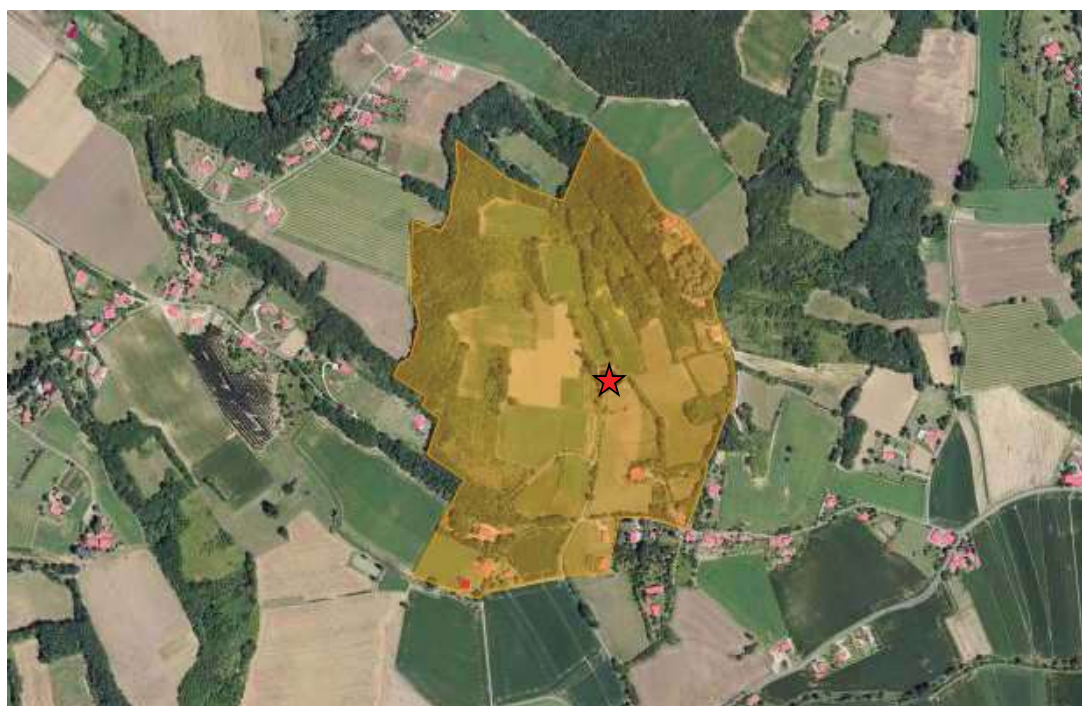
- le périmètre actuel : 78 hectares



- le périmètre modifié: 41,8 hectares



Périmètre délimité des Abords – Commune de Castelculier- église Notre-Dame de Cabalsaut



-le périmètre modifié: 41,8 hectares



Périmètre délimité des Abords – Commune de Casteculier– Eglise Notre-Dame de Cabalsaut

CAUDECOSTE



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE DE CAUDECOSTE

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Château de Nazelles, son allée de cèdres et le pigeonnier
inscrits par arrêté du 24/03/1997



Façade Ouest

Version définitive

2

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour le **Château de Nazelles** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

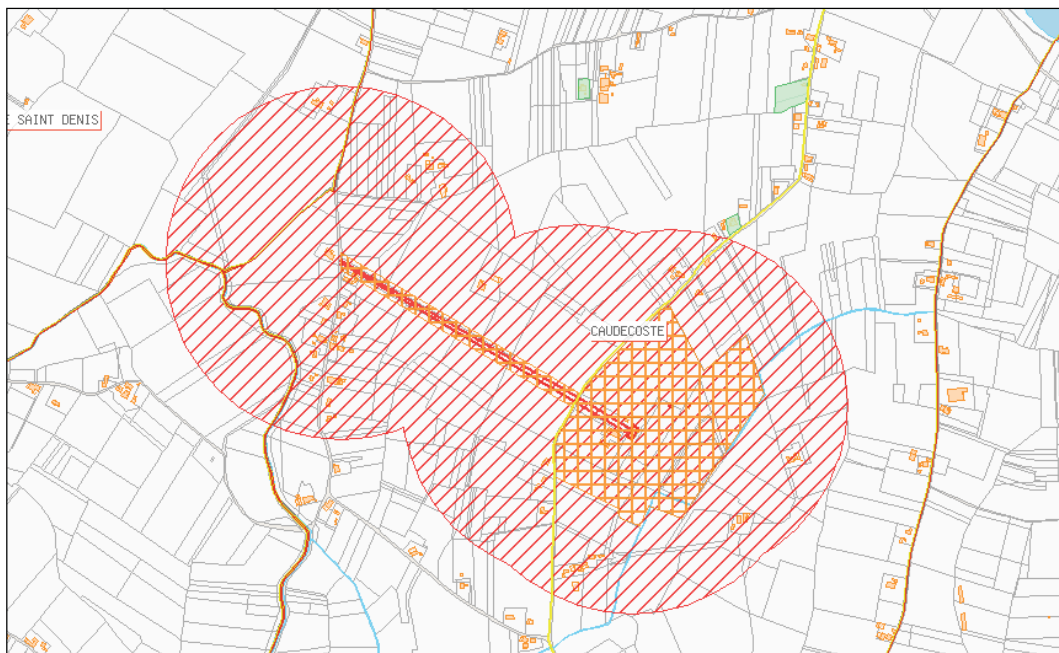
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Le château de Nazelles est une demeure édifiée à la fin du XVII^e siècle. Il fut construit par Jean-Charles du Cauze de Nazelles, avec la pension que Louis XIV lui octroya pour avoir révélé l'existence d'un complot contre la couronne en 1675.

C'est un vaste manoir à plan rectangulaire, bâti en pierre de taille qui se compose d'un corps de logis cantonné de deux pavillons latéraux (1). Les pavillons disposent chacun de deux lucarnes à fronton surbaissé. Les frontons des trois lucarnes du corps de logis, sont alternés. En effet, on retrouve un fronton surbaissé au-dessus de la porte, encadré par deux frontons circulaires sur les côtés. La porte d'entrée est entourée de deux pilastres de faible saillie. Ces pilastres soutiennent un entablement dorique, surmonté à l'origine, d'un fronton circulaire. La toiture, à pans brisés, est faite d'ardoise et de tuiles canal.

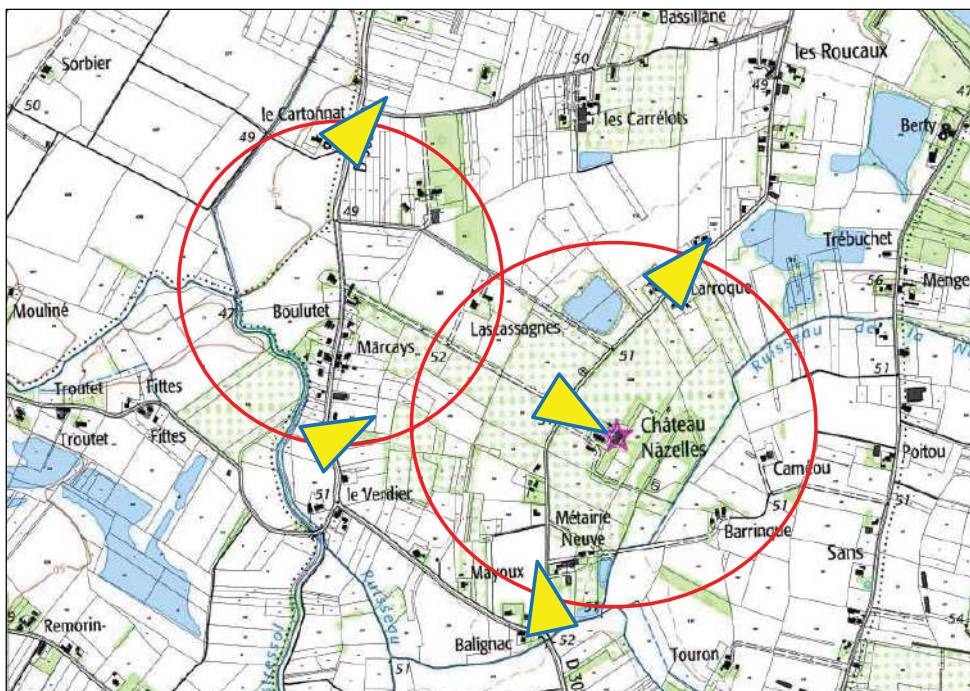
Du côté de l'allée du château (1), s'élève au Sud, un grand commun d'habitation et d'exploitation à deux niveaux (2). Derrière lui, se trouve un bâtiment agricole plus récent.

De l'ancien jardin qui s'étendait à l'Est, subsiste un bassin circulaire (3).

Cette propriété comprend aussi un pigeonnier à une centaine de mètres au Nord-est du château (4). De plan carré, à pans de bois recouverts de ciment, le pigeonnier repose sur quatre piliers séparés par des arcades, dont deux n'ont pas été murées.



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Sur la rive gauche de la Garonne, se trouve le château de Nazelles qui appartient à la commune de Caudecoste, située à une dizaine de kilomètres au Sud-est d'Agen. Le manoir est précisément dans la partie Nord de la commune, en limite administrative avec 3 autres communes: Layrac, Fals et Saint-Nicolas-de-la-Balme. L'édifice est au cœur de la vaste plaine agricole de la Garonne, qui est irriguée par plusieurs ruisseaux : celui de Brescou, d'Estressol et de la Nauze.

Ainsi à moins de deux kilomètres au Sud de la Garonne, grâce à la topographie plane on peut apercevoir en fond, les coteaux de Saint-Jean de Thurac (1).

Il est également à noter que le château fait partie du site de Nazelles, inscrit par arrêté du 10/03/1987. Le site englobe dans son périmètre, le château, son parc, l'allée de cèdres dans son axe, ainsi qu'une partie des vergers de pruniers alentours (2 tracé vert).

Le village de Caudecoste auquel se rattache le château sans toutefois s'y trouver, est une ancienne bastide du XIII^e siècle qui a conservé de nombreux vestiges de cette époque (maisons à pans de bois, place avec des passages couverts et remparts).



Les abords immédiats :

Les abords du site sont en très grande partie plantés de vergers de pruniers (1) ou exploités en grande culture. L'habitat alentour est dispersé bien qu'un groupement de maisons se soit constitué le long de la D308 au niveau du lieu-dit Marçays (2). Il s'agit principalement de fermes ou d'anciennes fermes. Ainsi à l'écart du centre villageois de Caudecoste, ce bâti s'installe dans la plaine ouverte. Cependant, cette grande ouverture sur le paysage s'arrête au pied d'une grande et longue allée de cèdres de près de 800 mètres. Cette allée qui se trouve dans l'axe du château, commence au lieu-dit Marçays à l'Ouest et se termine au croisement de la route communale à l'entrée du château (3). Entrée qui est marquée par quelques cyprès et qui se poursuit avec un alignement de tilleuls (4). Les deux extrémités de l'allée de cèdres sont marquées par de grands piliers dépouillés en pierre (5). De part sa taille remarquable, l'allée se détache dans le paysage et marque la plaine de la Garonne en étant visible à plusieurs centaines de mètres.

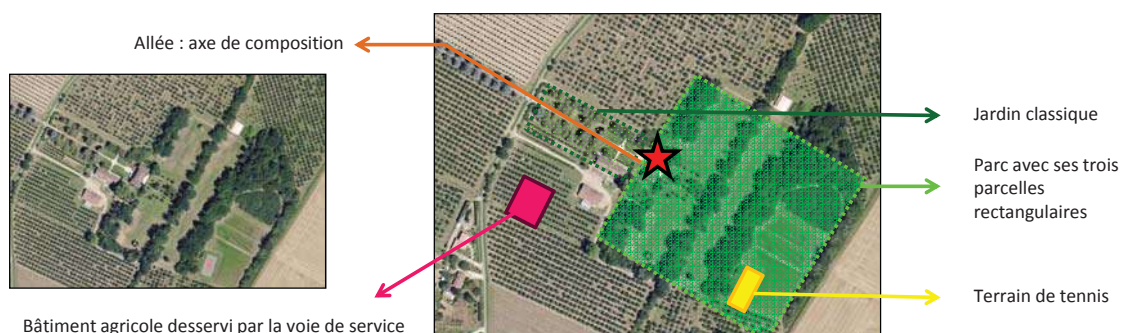


Vues depuis le château :

Le château se trouve au bout d'une allée de tilleuls, dans le prolongement de l'allée de cèdres. Depuis la façade Ouest du corps de logis, il est alors possible de profiter de la magnifique et profonde perspective créée par cette allée. Il est également possible d'admirer au premier plan, les jardins du château. Ces derniers répondent à l'architecture du jardin classique (ou à la française) qui est un style de jardin ayant le souci de la perfection formelle. On constate ainsi que le plan du jardin est géométrique. Il exploite à l'Ouest la perspective ainsi que l'avancée de l'optique selon un axe de composition constitué par l'allée. En effet, celle-ci met en jeu divers plans : en arrière-plan se détache l'allée de cèdres, arbres hauts et allongés, puis dans un plan intermédiaire, l'allée de tilleuls, arbres moins hauts et plus ramassés et enfin à mesure que l'on s'approche de l'édifice, apparaissent des parterres plus soignés qui s'ordonnent de manière symétrique au pied de l'édifice.

Dans l'angle droit du château, il est également possible de voir érigé à l'Ouest, le bâtiment de communs, qui fait face aux jardins et à cette allée principale. Derrière lui, se trouve un bâtiment agricole plus récent, desservi par une voie de service.

De chaque côté de l'édifice, deux allées étroites conduisent cette fois vers le parc. En effet, depuis la façade Est, le corps de logis donne à voir un vaste parc, véritable écrin du château. Perpendiculairement à l'axe principal de composition se succèdent ainsi trois parcelles, de forme rectangulaire, ouvertes à leur extrémité. Cette ouverture permet de faire rentrer le paysage de la plaine, des vergers et des cultures dans le parc. L'ouverture au Nord de la première parcelle laisse apparaître un pigeonnier tandis que pour la dernière parcelle, se sont des boisements de chênes et un terrain de tennis au Sud. Ces parcelles sont séparées entre elles par de grandes et hautes haies composées d'arbres.



Vues depuis les entrées du château et de l'allée de cèdres :

L'accès au château peut se faire selon deux voies différentes. Premièrement en empruntant la route communale, au Nord, qui mène au lieu-dit Larroque. Ou bien, par le Sud, en venant de Caudecoste depuis la départementale 308. Au niveau du lieu-dit Balignac, il faut alors quitter la départementale et emprunter la route communale qui mène directement au château. Bien que depuis cet accès, il est impossible d'apercevoir le château, cette entrée est tout de même à privilégier en raison des ouvertures permises sur le paysage qui donnent de l'ampleur au château. En effet, depuis la voie du lieu-dit Balignac, traversant les champs, on distingue la silhouette dentelée de l'allée de cèdres ainsi que les vergers inscrits dans la plaine (1). Enfin, toujours depuis cette départementale, l'accès au château peut également se faire depuis l'extrémité Ouest de l'allée de cèdres. A la sortie du lieu-dit Marcays, il est alors possible de bénéficier d'une large vue avec comme ligne d'horizon continue, l'allée de cèdres prolongée par celle du château (2).



Détermination du nouveau périmètre

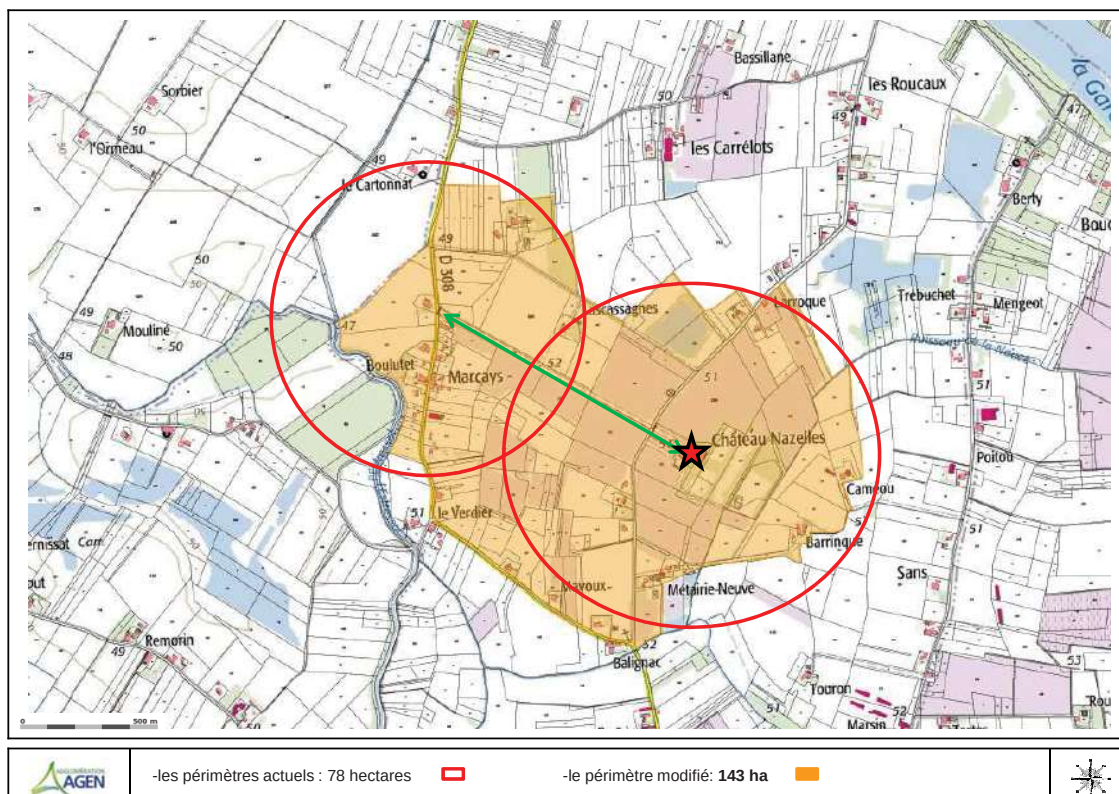
Justification



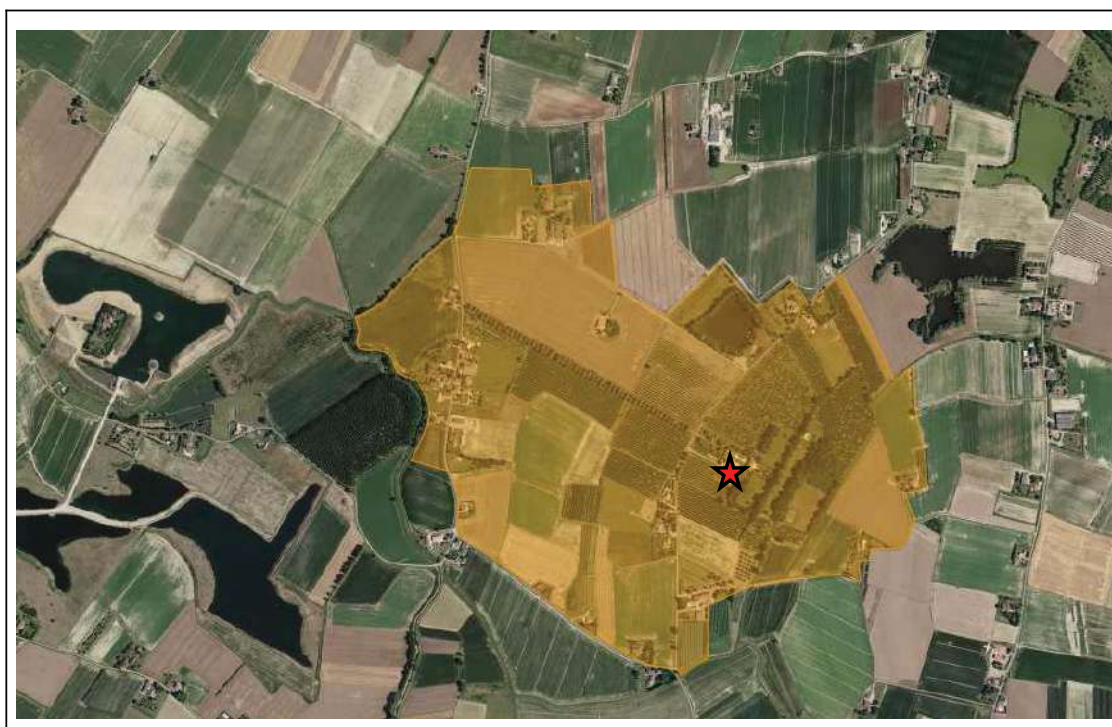
L'analyse des abords révèle un site de grande qualité au regard de la remarquable composition paysagère autour du château de Nazelles. Ces abords de bois et plantations de pruniers agrémentent le site et accentuent d'avantage la position privilégiée et protégée du château dans la plaine. A ce titre, le périmètre s'appuiera donc en grande partie sur ces parcelles.

Par ailleurs, grâce à une topographie plane permise par la plaine de la Garonne, de grandes ouvertures sont permises, notamment depuis le Sud du site où l'allée de cèdres marque le paysage plane. En effet, la position de la départementale est telle, qu'elle libère des covisibilités entre l'allée de cèdres et les habitations dispersées dans la campagne notamment au lieu-dit Mayoux, Verdier et Marcays. Ainsi le périmètre des abords devra prendre en compte toute la partie Sud de l'allée jusqu'à la départementale en raisons de ces perspectives monumentales.

Enfin à l'Ouest, le périmètre des abords s'appuiera sur les limites communales séparant la commune de Layrac et Fals de Caudecoste.



Périmètre délimité des Abords– Commune de Caudecoste – Château de Nazelles



Périmètre délimité des Abords– Commune de Caudecoste – Château de Nazelles

ESTILLAC

COMMUNE D'ESTILLAC
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Château de Montluc
classé par arrêté du 05/03/1958
Cénotaphe
inscrit par arrêté du 11/04/1947



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Façade Est- vue depuis l'entrée du château

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour le **Château de Montluc**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP »), les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

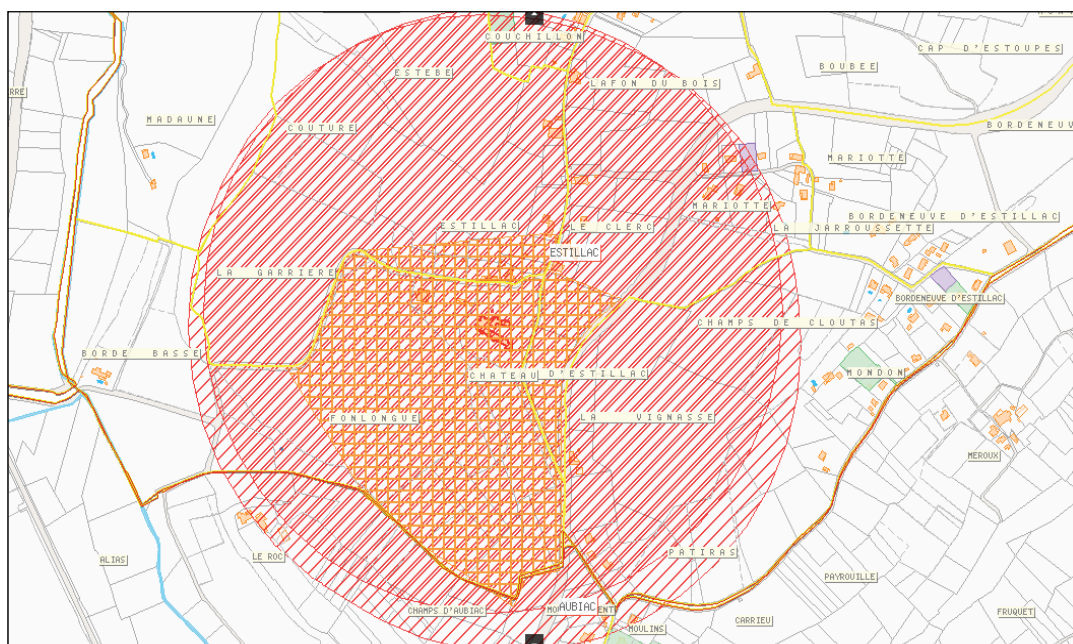
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Le château de Montluc est perché stratégiquement au sommet d'une élévation de terrain, surplombant la vallée de la Garonne. Il a connu diverses transformations et propriétaires dont le plus illustre fût Blaise de Montluc (1500-1577). Les éléments les plus anciens du château datent du XIII^e siècle. La tour carrée couronnée de mâchicoulis s'élève dans l'aile droite et date quant à elle du XVI^e siècle. Le reste de la construction a été bâtie par Montluc en 1567. Il a alors agrandi et modernisé cette demeure en la dotant d'une enceinte bastionnée. Il résidera dans le château durant les vingt dernières années de sa vie et c'est là qu'il dicta ses fameuses mémoires « *Commentaires* ».

L'édifice présente un plan en U ouvert à l'Est et resserré autour d'une cour intérieure où se trouve un petit balcon qui, selon la tradition, aurait servi de tribune à Montluc pour faire ses discours solennels. Les tours flanquantes, peu saillantes, forment des éperons aux angles. Elles sont talutées à la base et n'ont aucune meurtrière au rez-de-chaussée. Les seules qui existent sont judicieusement placées au premier et deuxième étage. Elles permettent un tir plongeant rasant les pentes.

Le parc est planté de cyprès et de cèdres. Autrefois au pied du château, le cénotaphe de marbre blanc représentant Blaise de Montluc en armure, a été rentré à l'intérieur de l'édifice.



Vue aérienne du château



Vue de l'entrée du château



Vue de la façade Nord
et de sa tour carrée



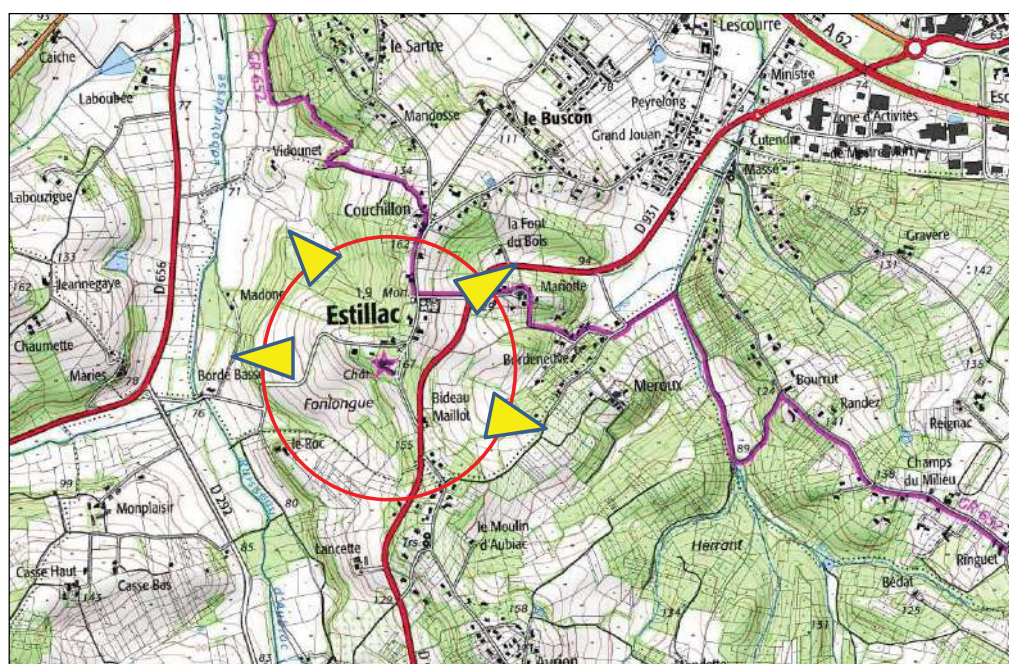
Vue du bastion Est

Bastion Nord

Mâchicoulis

Eperon

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Le château de Montluc fait partie du bourg ancien d'Estillac, qui est proche de l'agglomération agenoise. La commune d'Estillac est située sur les coteaux Sud de la vallée de la Garonne et le château est desservi par la D931 qui relie Agen à Condom, à quelques kilomètres seulement du chef-lieu. Le château se trouve dans un site inscrit par arrêté du 15 juin 1942.



Bourg et abords du
château de Montluc
inscrits

Les abords immédiats :

Le château de Montluc a été édifié sur une petite élévation de terrain, une sorte de replat, orientée Nord-Sud entre deux vallons à l'Est et à l'Ouest. De cette éminence on jouit d'une très jolie vue sur la vallée de la Garonne. Au-delà de ce replat, le terrain s'infléchit rapidement. Un petit parc où les arbres sont densément peuplés entoure le château et le dissimule depuis la route. Au niveau de l'ancienne route qui longe le mur de soutènement du parc, la vue est limitée par un alignement d'arbres. Sur la partie Nord du château, on constate la présence d'un massif d'arbustes persistants, ainsi que dans l'allée d'entrée du château. Au-delà de la ceinture boisée qui enveloppe le château, le site est constitué de parcelles agricoles ou boisées qui offrent un environnement agréable et champêtre. En contrebas de l'allée d'entrée, plusieurs parcelles enherbées, plantées d'alignements d'arbres fruitiers ou occupées en potagers s'y trouvent. Elles ménagent un espace plus intime aux abords du château et l'isolent de la D931 très passante.



Vue sur les parcelles agricoles à
l'Ouest

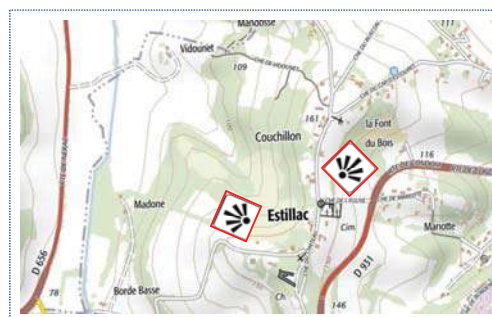


Vue sur la vallée de la Garonne au Nord



Mur de soutènement du parc en pierres sèches

On remarque également en bas de l'allée, un petit carrefour où se croisent les chemins de la Borde Basse et du château. Une croix en pierre est érigée à ce croisement.



Vues depuis les entrées du château:

On peut accéder au château en empruntant la D931 au Nord en venant du Passage ou au Sud en venant d'Aubiach. En arrivant du Passage, il faut emprunter le chemin à droite au sommet duquel se trouve l'église d'Estillac. Située à proximité du château, la petite église à clocher-mur a été bâtie par Blaise de Montluc au XVI^e siècle. Elle fût certainement édifée pour remplacer l'ancien sanctuaire, lui-même détruit pour agrandir la forteresse. En bordure du chemin conduisant au château se trouvent des constructions anciennes restaurées, plus récentes du côté du ruisseau Labourdasse.



Vue de la D931



Vue de l'église d'Estillac



Vue depuis l'entrée Nord

Il est également possible d'accéder au château en passant par le chemin la Borde Basse qui descend la pente et rejoint la D656. Depuis cette route, les vues s'ouvrent sur la vallée de Labourdas et la route de Nérac. Le château de Roquefort qui domine la vallée au Nord, se trouve non loin du château d'Estillac et devient visible lorsque l'on quitte le chemin pour repartir vers Roquefort en empruntant la D656. La grande parcelle cultivée, faisant partie du périmètre du site inscrit, occupe le flanc exposé à l'ouest du relief. Elle dégager un large panorama sur les vallonnements créés par les différents affluents de Labourdas et met en scène le château et sa ceinture boisée.



Vue progressive sur la vallée de Labourdas à l'Ouest



Vue sur la grande parcelle agricole en site

Détermination du nouveau périmètre

Justification

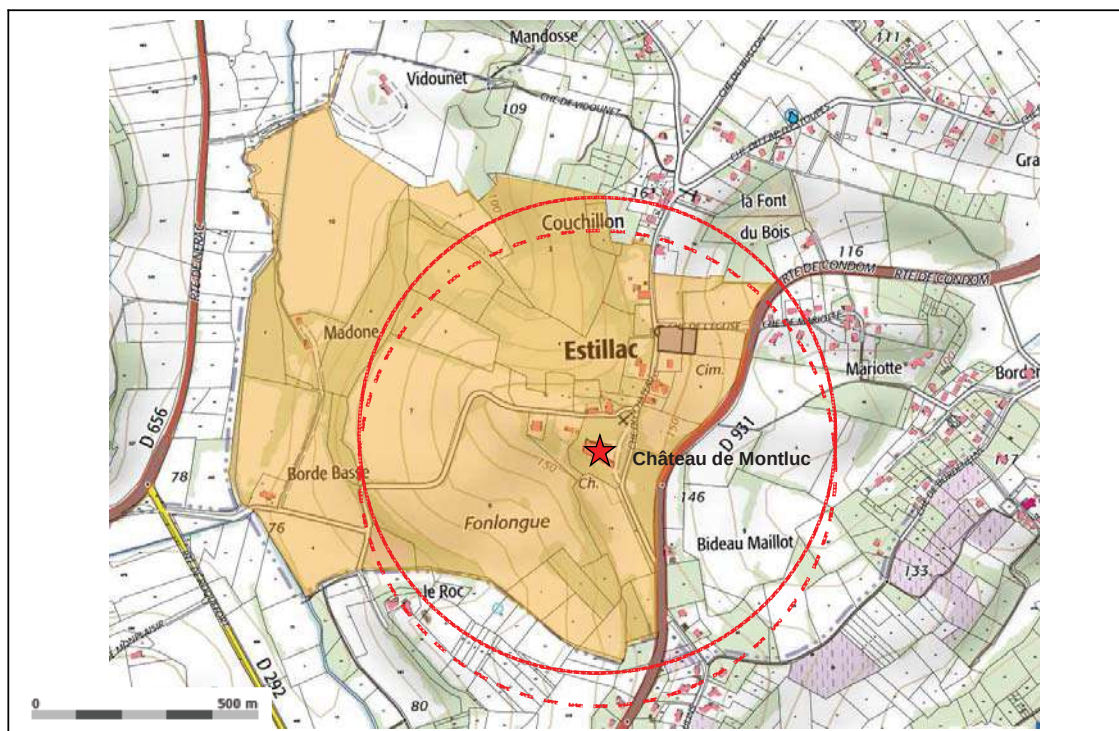


L'analyse des abords révèle un château et un parc entourés de grandes parcelles agricoles très vallonnées. La qualité du paysage, préservé de l'urbanisation est un élément important aux abords du château qui doit être pris en compte dans le périmètre de protection.

Du fait des perspectives lointaines offertes à l'Ouest, le périmètre doit pouvoir prendre en compte ce grand panorama et déborder des 500 mètres réglementaires afin de préserver l'authenticité du lieu, tout en excluant le bourg d'Estillac qui n'entre pas dans le champ de visibilité du château au Nord.

A l'Est en revanche, le périmètre s'appuiera le long de la départementale n°931 et n'ira pas au-delà en raison de l'absence de covisibilité depuis la voie en direction du château.

Enfin au Sud, le périmètre se terminera en suivant le tracé de la limite administrative communale.



-le périmètre actuel : 78 hectares



-le périmètre modifié: 80.2 hectares



Périmètre délimité des Abords- Commune d'Estillac- Château de Montluc



-le périmètre modifié: 80.2 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune d'Estillac- Château de Montluc

FALS

COMMUNE DE FALS
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
 Château de Fals
 inscrit par arrêté du 23/04/1953



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Vue sur la façade Ouest du château de Fals

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour **le Château de Fals** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

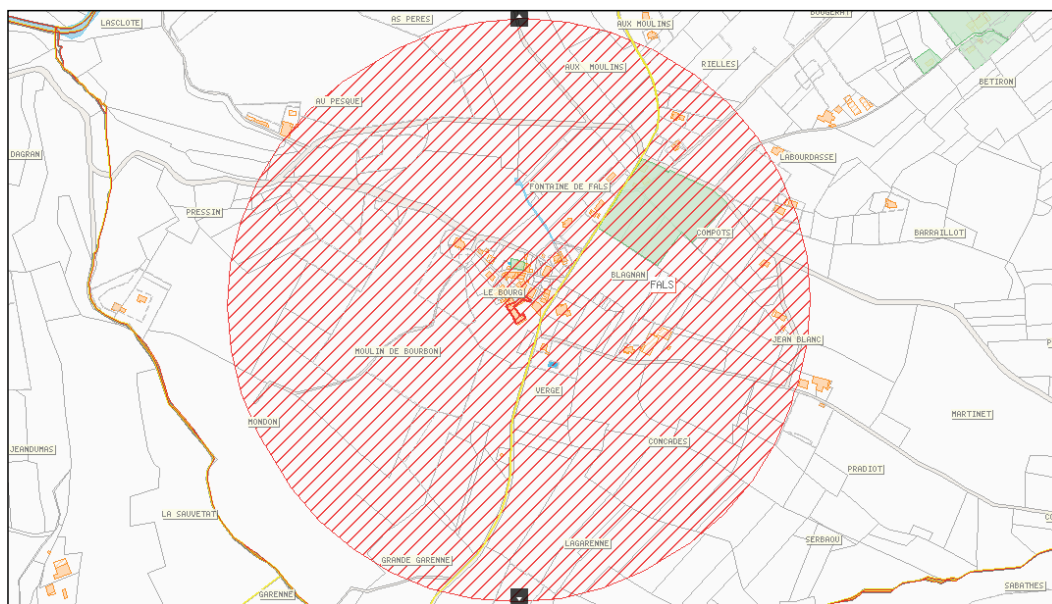
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** Loi dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

La date de construction du château de Fals reste inconnue cependant les parties les plus anciennes remontent au XII^e siècle. Quelques vestiges des fondations subsistent dans le sous-sol du château.

C'est un édifice en pierres de taille, entièrement remanié au XVIII^e siècle pour lui donner sa forme actuelle et son architecture classique. En effet, on remarque la linéarité et la symétrie des façades, typiques des constructions de cette époque. La façade sur cour à l'Est, s'orne d'un fronton surbaissé. La porte d'entrée à encadrement mouluré est surmontée d'un blason et le corps central du logis est en légère saillie. On constate qu'au Nord de la façade une dépendance vient former une aile, donnant sur la place du village. La façade sur les jardins à l'Ouest présente en son milieu, une avancée à trois pans. Le fronton circulaire épouse la forme du bâtiment. Deux pavillons, de chaque côté, sont en légère saillie.

Le château est aujourd'hui une propriété privée.



Vue sur la façade à l'Ouest



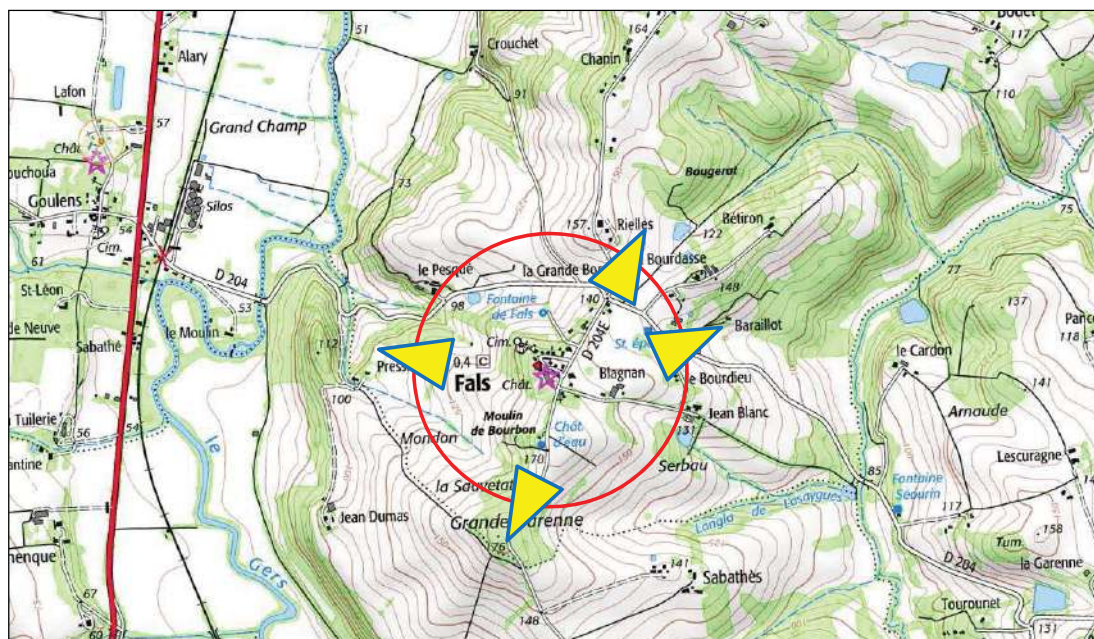
Vue sur la façade cour à l'Est



Vue depuis la place du village sur l'aile du château



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Le Château se trouve dans la petite commune rurale de Fals, village de butte, qui s'est bien adapté à la morphologie du territoire. Sa position perchée et isolée dans le paysage, permettent des visibilitées lointaines.

Entouré par les communes de Cuq, Layrac et Astaffort, la ville d'Agen se trouve quant à elle, à une dizaine de kilomètres au Nord-ouest de Fals.

Le mitage est caractéristique du site. En effet, l'urbanisation s'est développée sous la forme d'une petite extension de bourg. Celle-ci s'est opérée de manière diffuse sur la pente Nord en suivant la route principale qui traverse le village.

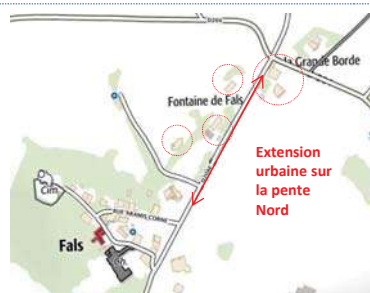
Le paysage des alentours est caractérisé par un paysage collinaire essentiellement dominé par des fonds alliant cultures céréalières et prairies. L'ossature végétale y est également présente, notamment au Nord-est et Sud de Fals avec son flanc de colline, boisé par la Grande Garenne.



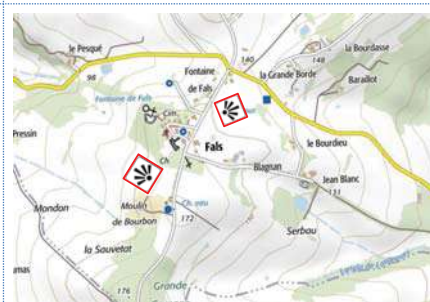
Vue sur le paysage collinaire à l'Ouest de Fals



Vue sur le paysage boisé au Nord-est de Fals



Extension
urbaine sur
la pente
Nord



Les abords immédiats :

L'accès au château se fait depuis la sortie Sud du village. Il est abrité par deux cèdres et dissimulé par quelques arbres qui s'épaississent au fur et à mesure que l'on approche de l'entrée. La partie Nord du château se retrace quant à elle, derrière une dépendance et un mur haut jusqu'à l'aile du château qui est un des éléments bâtis de la place de la Mairie. Cette configuration rend peu lisible le domaine du château et de ce fait restreint fortement voir annule l'espace de visibilité. La propriété est donc clôturée de toute part : au Sud tout d'abord, par la clôture végétale que forment les arbres (4) et au Nord d'autre part, par un mur haut en pierre, rehaussé d'un canisse qui joue le rôle de brise vue (2). Il semble que rien ne soit fait pour signaler la présence du château.



Aile du château donnant sur la place de la mairie



Mur haut en pierre



Vue sur la dépendance et le corps de logis du château (à gauche)



Place de la mairie



Ruelle pavée du bourg



La place de la Mairie distribue deux ruelles pavées à l'Est et une rue au Nord-ouest conduisant à l'église (1). Cette place, peu ouverte sur l'horizon est en fort contraste avec l'échelle du paysage dominé. En effet, le bourg entretient une fermeture liée à la privatisation des points de vue limitant ainsi l'accès aux perspectives. L'église qui se situe sur un promontoire à l'extrémité Nord-ouest du village, est également dans cette situation (2). En effet, en raison d'un développement de la végétation et d'un espace boisé, les points de vue sont limités, alors qu'il serait possible de bénéficier d'un large panorama à l'Ouest. Le seul espace public qui bénéficie d'un large point de vue sur les parcelles enherbées ou cultivées est l'emplacement de la salle des fêtes, situé à l'Est du bourg, de l'autre côté de la route principale (3). On constate depuis cet emplacement, en arrière plan des collines et la présence d'un habitat isolé et dispersé, associant des bâtiments à vocation agricole comme en témoigne, le hangar au lieu-dit Blagnan.



Eglise romane de Fals et sa vue limitée



Vue ouverte depuis la salle des fêtes

A la sortie du village, envahies par la végétation et cachées par le château d'eau, se trouvent les ruines du moulin de Bourbon. Celles-ci ne sont pas visibles depuis la route qui traverse le village. Elles sont situées sur un petit talus, au pied d'un cèdre et mènent à la prairie qui est située à côté du château.



Vues depuis le château :

Le château fait partie d'un ensemble boisé. La lisière remonte jusqu'au promontoire de l'église et constitue les limites naturelles du bourg de Fals. Depuis les jardins du château, la vue est limitée. Il faut se déplacer du côté de la prairie qui jouxte le château au Sud-ouest. Celle-ci offre un large panorama tel une fenêtre ouverte sur les parcelles agricoles. En effet, des covisibilités lointaines en direction du lieu-dit Pressin, de la N21 et au-delà vers les villages de Goulens, Marmont-Pachas ainsi que vers les hauteurs de Laplume sont possibles.

Au départ de la prairie, de l'autre côté la route, une autre parcelle agricole est implantée. En raison de l'inclinaison du terrain, la visibilité sur le paysage est très limitée. La voie qui mène au château est reliée à la route communale qui traverse Fals. En face de cette voie, une propriété fait l'angle du bourg où l'on trouve une croix de chemin au carrefour des routes.



Vues depuis les entrées du village :

On peut accéder au bourg de Fals par les quatre points cardinaux qui se rejoignent en un carrefour dangereux à l'entrée Nord du village. En effet, depuis ce carrefour au seuil de l'entrée du bourg, un axe en ligne droite traverse le village et accompagne un bâti récent. Aucun aménagement des abords ne valorise l'entrée du village.



Vue depuis le carrefour en direction de l'entrée du village



Vue après le carrefour depuis le panneau d'entrée d'agglomération

A l'Ouest l'accès se fait en quittant la RN 21 et en empruntant la D204. Après une route sinueuse qui traverse un bois, on arrive au pied du promontoire sur lequel l'église est assise. En avançant et en dépassant le lieu-dit le Pesqué, la vue se dégage et on aperçoit la pente puis la butte boisée sur laquelle le village de Fals est implanté. Ainsi la découverte progressive de la silhouette de Fals constitue un élément important et structurant du paysage puisqu'il permet une vue lointaine.



Vues progressives depuis la D204 en direction du carrefour Nord



A l'Est, l'entrée du village n'est pas plus signalée que précédemment. Les réseaux aériens marquent fortement le paysage depuis cette route qui redescend vers Cuq. On remarque cependant en progressant, qu'un vaste parcellaire permet de dégager une grande perspective sur le village. On constate la présence de deux silhouettes qui s'élèvent aux extrémités du village et se détachent doucement dans le paysage : le château d'eau et le clocher de l'église. Malgré ces repères, il est aisé lorsque l'on est en voiture de filer et d'ignorer l'espace traversé en raison de l'absence d'aménagement mettant en valeur l'entrée de bourg.



Vue depuis le lieu-dit « Le Bourdieu »



Vue depuis le lieu dit « La Grande Motte »

Enfin au Sud, on traverse le bois de la Grande Garenne en passant par la route de crête (1). L'accès au village est marqué par la présence du château d'eau, où de part et d'autre de la route des grandes parcelles s'étendent (2). L'entrée du village est signalée par de gros chênes qui se trouvent à côté de l'entrée du château(3).



Détermination du nouveau périmètre

Justification

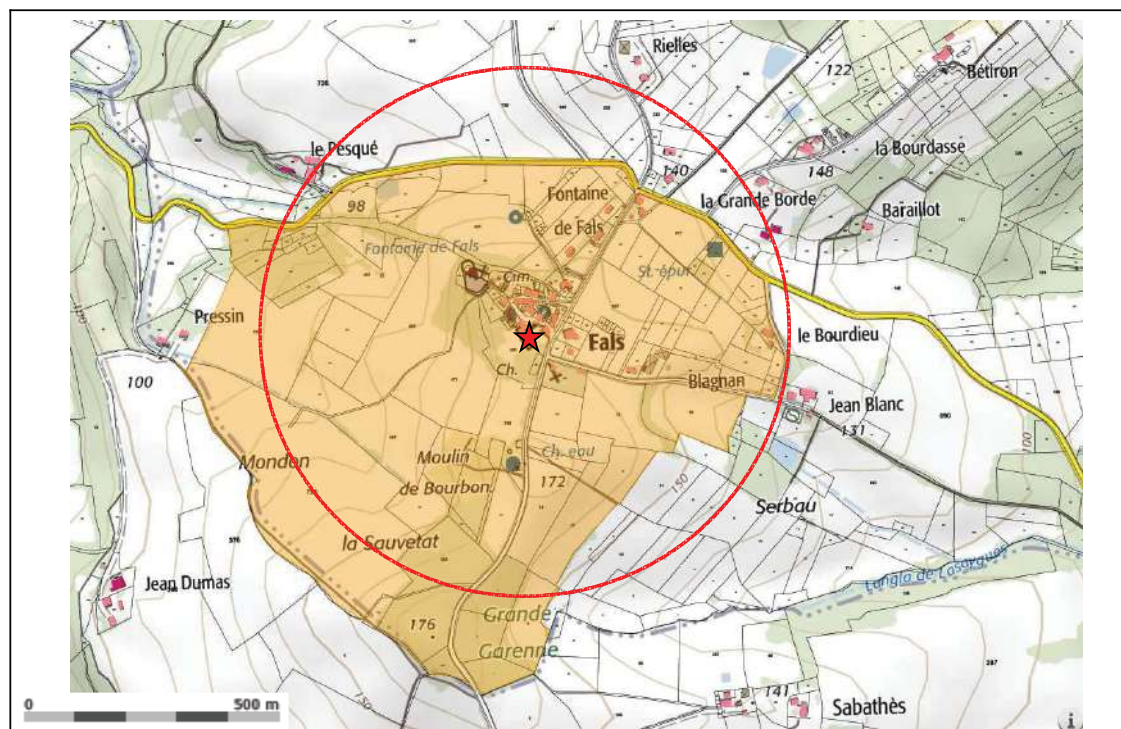


L'analyse des abords révèle un paysage de collines arrondies appartenant à Fals mais aussi à Cuq à l'Est.

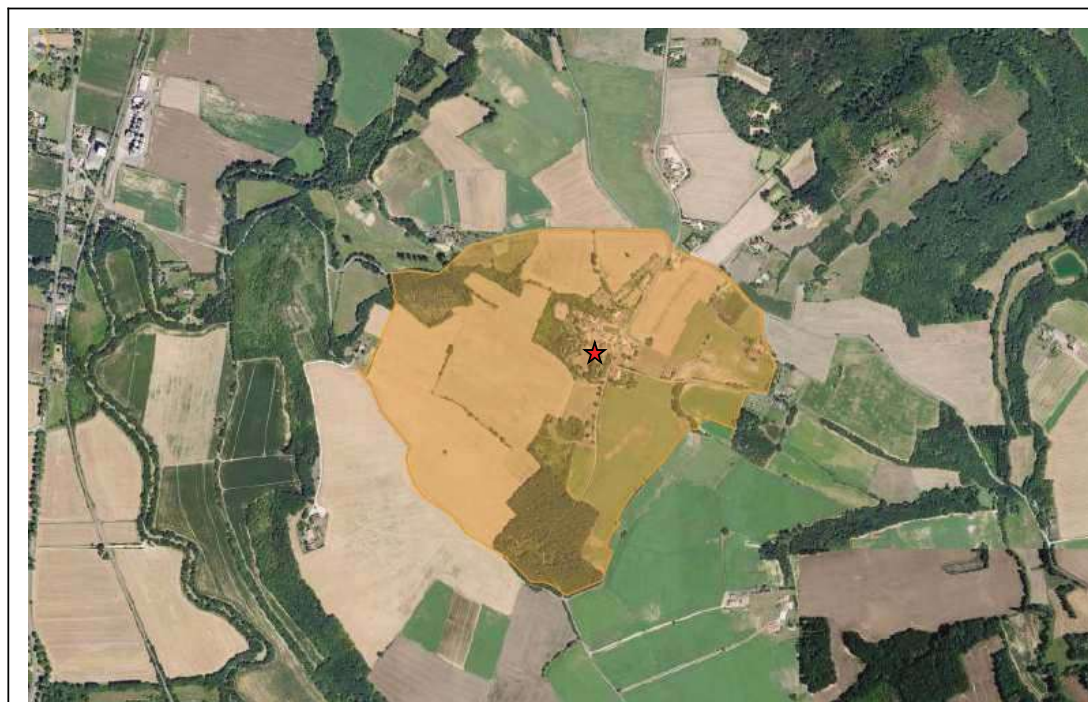
Le château fait partie d'un bourg ancien de qualité, mais est entouré de constructions récentes hétérogènes au Nord du village. Celles-ci sont en rupture avec l'existant, c'est pourquoi le périmètre de protection ne doit pas s'étendre au-delà de la D204 qui constitue la limite artificielle du village et de ces constructions.

Le périmètre doit cependant faire l'objet d'une extension à l'Est, car une grande perspective est offerte lorsque l'on arrive de Cuq. En effet, la découverte progressive de la silhouette bâtie du village est un élément important à préserver dans le cadre de la perception du village. C'est pour cette même raison que le périmètre au Nord-Ouest doit suivre la D204, jusqu'au lieu-dit Pressin.

Au Sud, le bois de la grande Garenne constitue la limite naturelle de ce périmètre puisqu'il bloque toute perspective au-delà. La route de crête qui émane de ce bois offre deux vues. Une première à l'Est est très restreinte en raison du sommet de crête. De ce fait, le périmètre n'a pas vocation à s'étendre mais doit suivre le sommet de cette crête. En revanche, côté Ouest, les parcelles cultivées et enherbées dévalent la pente et offrent ainsi une perspective lointaine qui doit être intégrée dans le périmètre. En effet, ce vaste point de vue et les covisibilités lointaines depuis la prairie du château vers le Gers, sont des éléments contribuant à la qualité paysagère des abords du château.



Périmètre délimité des Abords— Commune de Fals- Château



Périmètre délimités des Abords— Commune de Fals- Château

FOULAYRONNES

COMMUNE DE FOULAYRONNES

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Saint-Sernin d'Artigues
inscrite par arrêté du 8/12/1941



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de l'
Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Élévation extérieure - façade Nord



Élévation extérieure - façade Sud

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Saint-Sernin**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du Patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

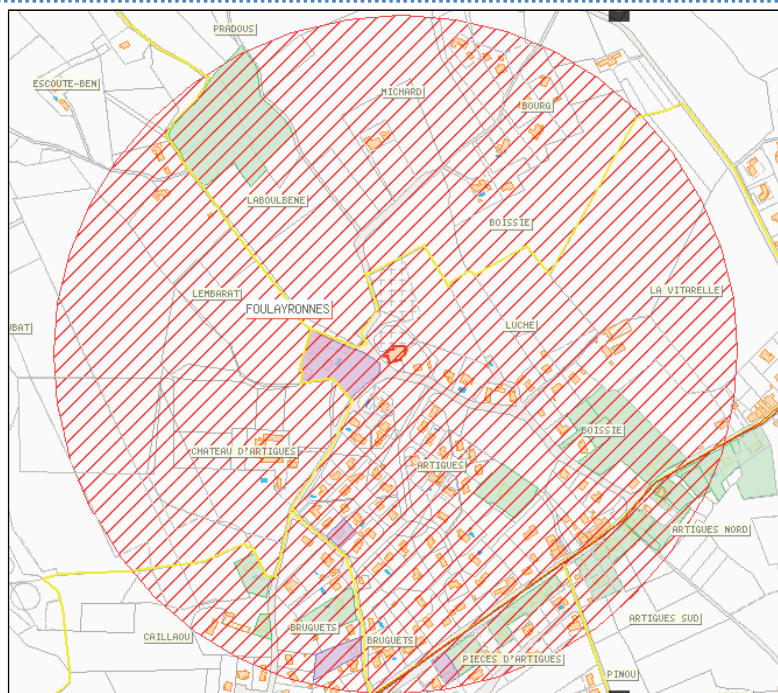
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'Eglise Saint-Sernin date du XII^{ème} siècle et a été construite sur une élévation de terrain, à 200 mètres du bourg d'Artigues. Elle est une des plus intéressante église romane de l'Agenais.

Elle se compose d'un clocher-porche de style roman et rectangulaire qui s'élève à l'Ouest.

Le portail est quant à lui de la fin de la période gothique.

En 1883, cette église a été restaurée d'après les plans de Monsieur Bouilhet, architecte. En effet, la nef a été profondément remaniée et a conservé sur ses façades extérieures, quelques traces des dispositions anciennes (ex : ancienne porte et baie en façade Nord).

Une seconde chapelle a été ouverte au Sud, le portail refait et le clocher rebâti est surmonté d'une flèche.



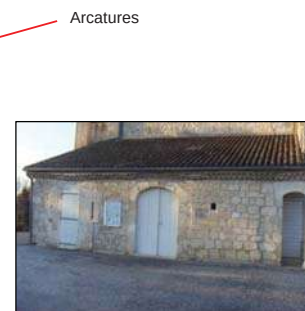
Vue du clocher de style gothique surmonté de sa flèche-



Vue du porche et du portail-façade orientale



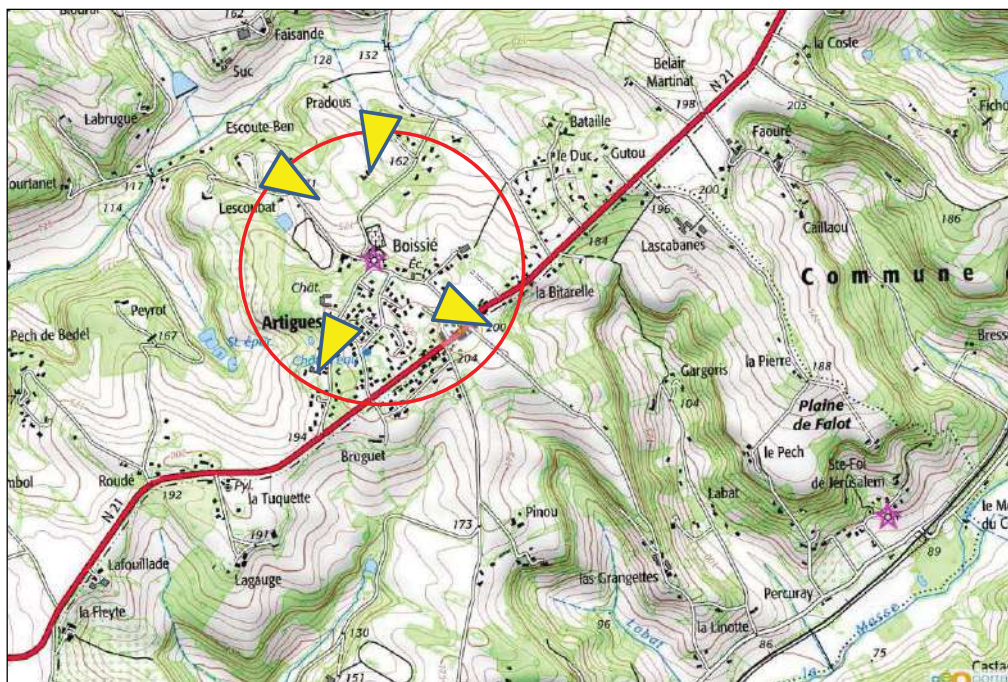
Vue depuis le porche ouvert au Sud



Vue depuis la seconde chapelle

Arcatures

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'Eglise de Saint-Sernin est située dans le hameau d'Artigues, au Nord de la commune de Foulayronnes, en direction de Villeneuve-sur-Lot. La commune se trouve sur la rive droite de la Garonne dans le Pays de Serres.

Artigues est traversée par la RN 21 (ancienne route nationale de Paris à Barèges) et de ce fait appartient à deux communes. Côté gauche de la nationale en venant d'Agen, le hameau appartient à la commune de Foulayronnes, où est située l'église. Du côté droit de la nationale, le hameau appartient à la commune de Pont-du-Casse.

Les abords immédiats :

L'Eglise de Saint-Sernin est installée sur une élévation de terrain d'où l'on voit le carrefour des routes d'Escouteben, de Michard et de la rue Jean Rostand.

A partir de l'église, on rencontre deux paysages différents : un bourg à quelques mètres au Sud et un territoire plus rural au Nord. On constate peu de visibilité au niveau du chevet de l'église à l'Est et du portail au Sud-Ouest. En effet, l'édifice est bordé d'un mur de clôture en pierre le séparant du presbytère à l'Est et d'une habitation bordée d'une plantation d'arbres d'alignement à l'Ouest. Un premier cimetière est attenant à la face Nord de l'édifice et un second est situé en contre bas de la route de Michard.



Habitation à l'Ouest bordée d'une plantation d'arbres d'alignement



Vue depuis le carrefour



Vues depuis l'église et ses cimetières au Nord

L'Eglise est située en surplomb du hameau, coté Nord. Elle est ainsi visible à plusieurs kilomètres. Au niveau du premier cimetière, il est possible de voir se dessiner, le relief du terrain. En effet, celui-ci présente un parcellaire avec quelques isolats. De petits vallons se succèdent au niveau du lieu-dit Laboulbène et Michard. On retrouve une campagne parcellaire avec de nombreux terrains pâturés et bocagers. L'habitat y est dispersé et se présente sous forme de fermes et de hameaux dans les pentes de la route d'Escouteben et route de Michard. Du côté du second cimetière, la lisibilité du paysage est limitée en raison d'un sommet de colline en direction du lieu-dit Boissié.



Habitats isolés - vues progressives depuis le première cimetière



Vue depuis le second cimetière vers Boissié

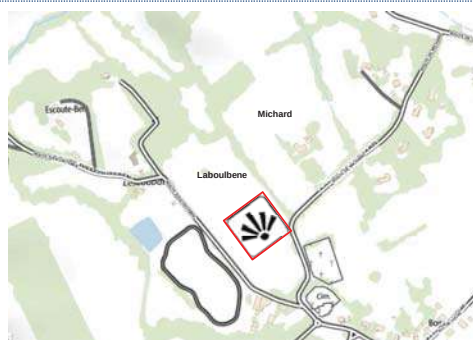
Vues depuis les entrées nord du hameau



Vue depuis le lieu-dit Michard



Vue depuis la route d'Escouteben



Vues depuis la RN21 : les entrées Sud du hameau

Lorsque l'on arrive d'Agén, l'église de Saint-Sernin se positionne en retrait et en contrebas de la RN 21, ce qui contribue à dissimuler l'édifice, bien qu'il soit possible d'apercevoir brièvement le clocher au-dessus de la cime des arbres. Les entrées du hameau marquent le début des quartiers pavillonnaires récents qui se sont développés et étendus le long de la RN 21. A ce niveau, il est impossible de distinguer l'église. Il faut s'avancer sur quelques centaines de mètres jusqu'au château d'Artigues pour apercevoir l'édifice. La deuxième entrée du hameau débouche quant à elle sur un petit plateau depuis lequel on peut voir les toitures des maisons et l'église en fond de scène. La perspective la plus lointaine, est offerte en venant de Villeneuve-sur-Lot par la troisième entrée du hameau.



Vue depuis la première entrée du bourg



Vue depuis le château d'Artigues



Vue depuis Boissié, la troisième entrée du hameau



Vue depuis la deuxième entrée du hameau



Vue depuis le château d'eau
après la deuxième entrée du hameau



Détermination du nouveau périmètre

Justification

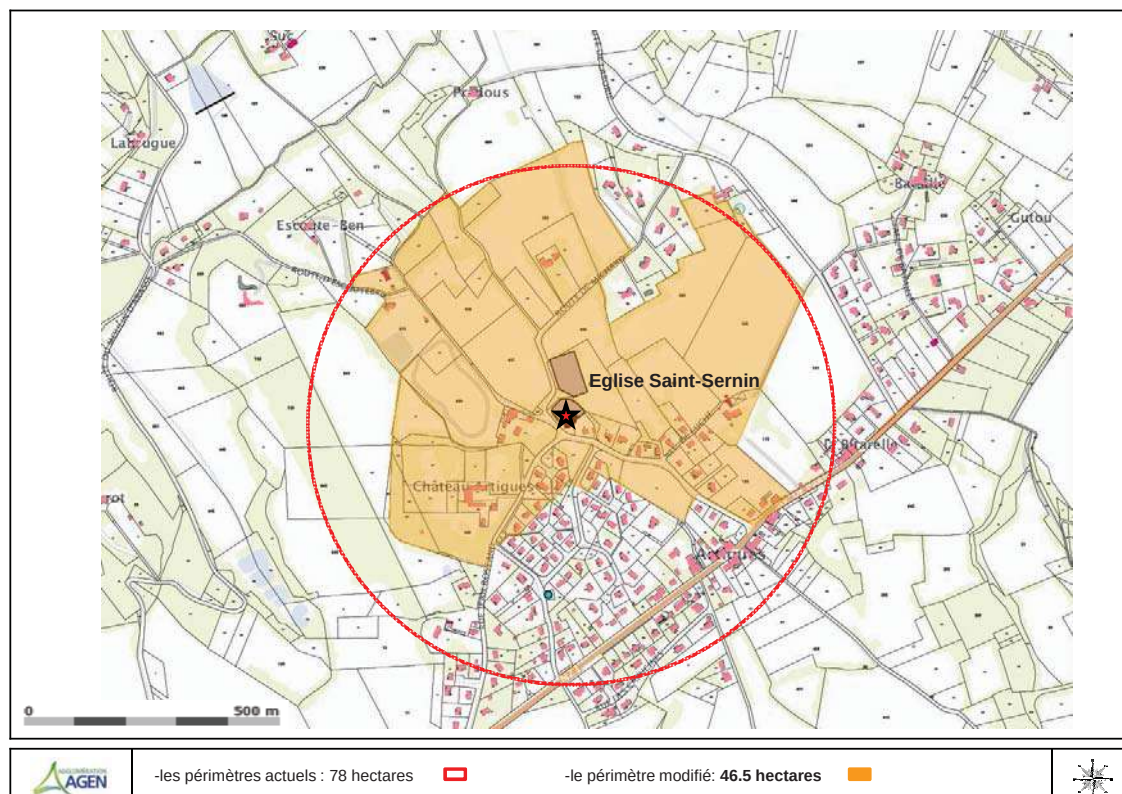


L'analyse des abords révèle un paysage vallonné au Nord tandis que les habitations au Sud du hameau, au bord de la RN 21 filtrent toute perspective sur le paysage.

En effet, au niveau du petit bourg au Sud, seules sont prises en compte dans l'emprise des abords, les premières habitations dans la périphérie la plus proche de l'église. De plus, la présence du château d'Artigues, au Sud-ouest de l'église est un édifice remarquable, qu'il est impératif de prendre en compte dans le périmètre de protection.

Pour ce qui est de la troisième entrée du hameau au Sud, les constructions sur le côté droit de la route, doivent être prises en compte dans le périmètre des abords en raison de la perspective offerte sur l'église. Les autres constructions sont hors du champ de visibilité du monument, par conséquent il est logique de les exclure du périmètre.

Du fait de la situation de l'église en surplomb, la conservation dans sa quasi-totalité du périmètre initial au Nord du hameau est souhaitable du fait de la perspective lointaine qui est offerte. De plus, il est fondamental de conserver la trame paysagère, véritable écrin de verdure au Nord de l'édifice car il s'agit d'un élément structurant du paysage. Enfin, les parcelles non bâties laissent libre le champ visuel au Nord-est et Nord-ouest de l'église. Concernant les constructions disparates, celles-ci sont incluses dans le périmètre de protection, car leur évolution future pourrait affecter l'espace de visibilité avec l'église.



Périmètre Délimité des Abords— Commune de Foulayronnes –église Saint-Sernin (Artigues)



-le périmètre modifié: 46.5 hectares



Périmètre délimité des Abords – Commune de Foulayronnes -Église Saint-Sernin (Artigues)

COMMUNE DE FOULAYRONNES

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Saint Jean-Baptiste de Monbran
inscrite par arrêté du 11/03/1980



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de l'
Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure-façade Ouest

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'Eglise Saint Jean-Baptiste ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités Adaptés, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

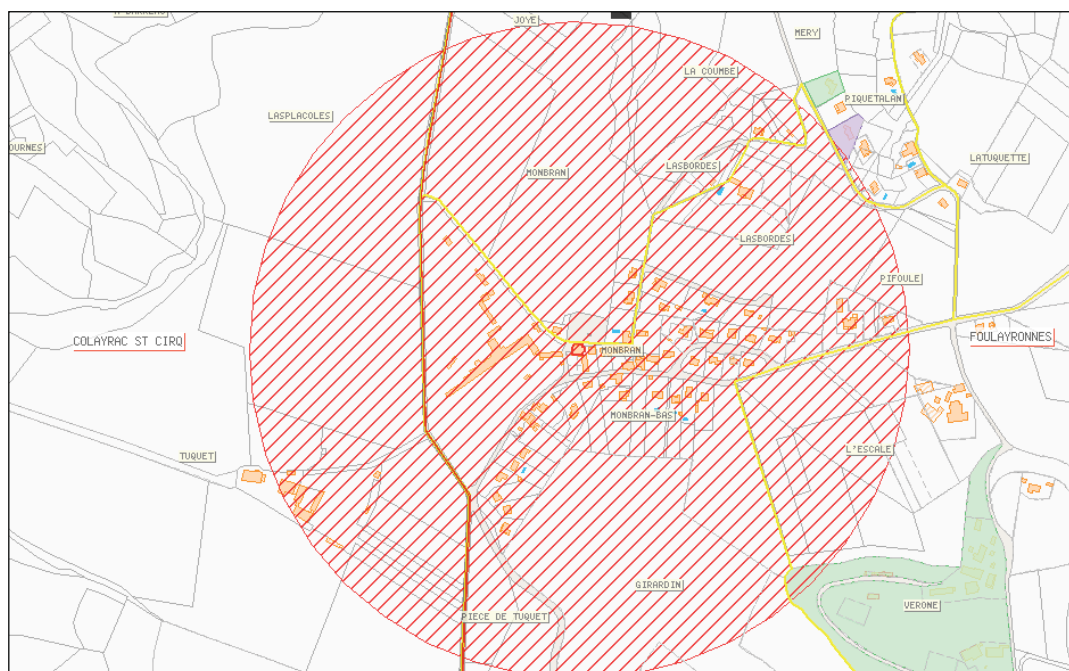
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église Saint-Jean Baptiste est de style roman. Elle fût bâtie sur le sommet d'une colline au XIIème siècle.

L'édifice mesure 18m75 de long, 5m50 de large et 8m environ de haut.

D'importantes réparations furent entreprises au cours des siècles et la dernière fût menée par l'abbé Le Tonquesse, curé d'Artigues en 1958.

On distingue un portail à bossages qui date du XVIIe siècle, au dessus duquel se trouve un petit tympan sobre .

Une ancienne entrée romane a été murée sur le côté gauche et devait probablement être l'entrée primitive. Deux petites chapelles forment une sorte de transept.

Le clocher-mur s'élève sur la façade Ouest en forme de triangle.

L'église contient des objets remarquables: bénitier en pierre, statue en bois doré de la Vierge à l'enfant (XVIIIème siècle) et crucifix en bois inscrits sur la liste des objets mobiliers protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.



Bossages

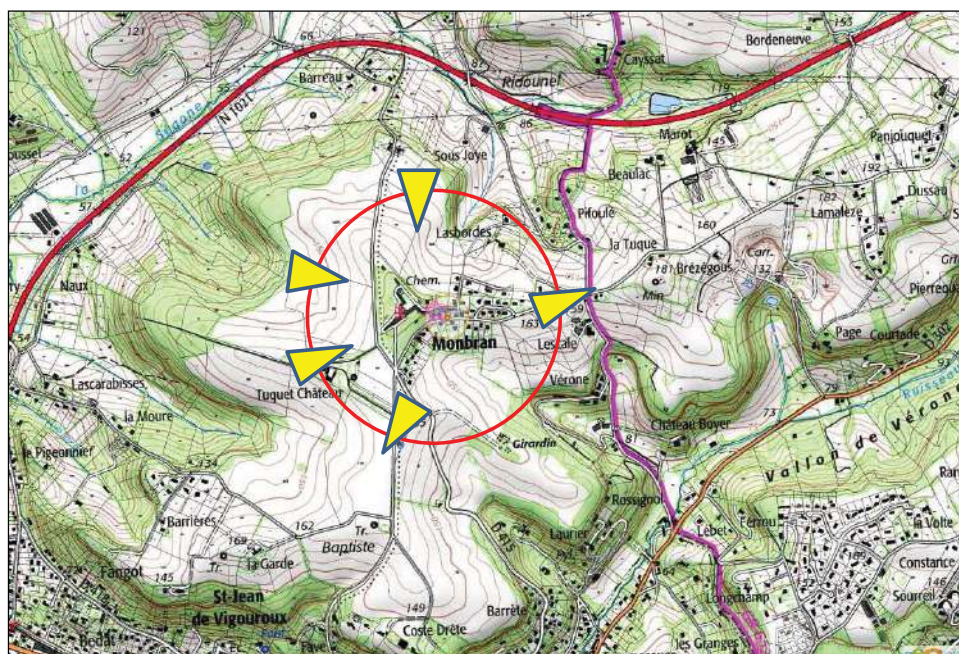


Clocher-mur



Vue depuis le cimetière- façade Sud

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'Eglise de Saint Jean-Baptiste se trouve dans le hameau de Monbran, situé au Nord d'Agen, dans le pays de Serres. Le hameau bien qu'appartenant à la commune de Foulayronnes, est en limite avec celle de Colayrac Saint-Cirq.

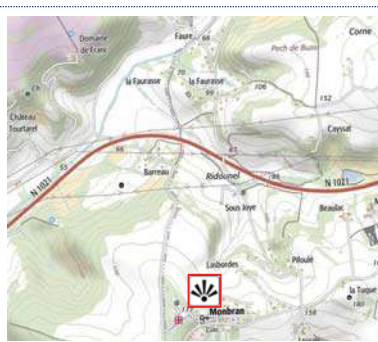
Le plateau de Monbran est un site inscrit par arrêté du 12 février 1982, son périmètre exclut dans son échancrure Nord, le hameau de Monbran où se trouve l'église. La topographie des lieux est caractérisée par la présence d'un plateau à l'Ouest, avec des prairies et cultures bordées par le ruisseau de la Ségone. Des bois de feuillus viennent ceinturer les rebords du plateau. Au Nord du hameau on aperçoit sur la crête, les moulins de la Tuque et de Talives, des vallons et en contre-bas la N1021. Au Sud, le site plonge au pied de la Garonne, offrant ainsi une superbe vue sur le canal, le Passage d'Agen et Agen. Enfin à l'Est, on retrouve le vallon de Vérone, à la périphérie d'Agen.



Moulin de Talives

Les abords immédiats :

Au bout du parvis de l'église Saint Jean-Baptiste, situé sur le rebord Nord du plateau, un petit emplacement dégagé a été installé. On y trouve deux bancs depuis lesquels il est possible de profiter d'un large panorama, offert à tous ceux qui prennent le temps de contempler le paysage. La pente douce permet d'aménager une grande visibilité. On peut ainsi bénéficier d'une vue panoramique depuis le parc de l'hôpital bordé de sa rangée de hauts sapins au château de Tourtarel à l'Ouest, du pech de Buzot au-delà de la N1021 au lieu-dit Labordes au Nord et jusqu'aux habitations rattachées au bourg à l'Est.



Vue depuis le petit emplacement aménagé: du château de Tourtarel (à gauche) aux habitations (en bas à droite)

Si l'atout paysager au Nord de l'église est un élément important des abords, d'un point de vue architectural, patrimonial et historique le centre de convalescence de Monbran l'est tout autant. En effet, ce centre hospitalier est à quelques mètres de l'église. Autrefois cet hôpital était un château et la présence d'une tour visible depuis le portail de l'église vient le confirmer. Cet édifice en moellons équarris occupa durant les siècles, différentes fonctions : château féodal, résidence d'été des évêques, école normale d'instituteurs, station sanitaire et sanatorium. En 1975, il fût rattaché au centre hospitalier d'Agen et sa vocation médicale s'est poursuivie jusqu'à aujourd'hui. L'hôpital est un élément indissociable et participant à l'identité des lieux. On y accède depuis le portail de l'église en remontant la petite rue Charles de Gaulle. Il faut enfin passer sous un porche au bout duquel, une magnifique porte-fenêtre, cintrée à vantaux battants, s'ouvre sur le grand parc boisé de l'hôpital. Une ambiance feutrée et paisible se dégage alors des lieux.



rue Charles de Gaulle



Entrée de l'hôpital de Monbran par le parc depuis l'église

Vues depuis l'église et son cimetière

L'église est au cœur du bourg où s'organise dans sa périphérie la plus proche un bâti ancien, avec des façades en pierres apparentes pour certaines constructions et enduites pour d'autres. Les habitations plus récentes se trouvent aux entrées du bourg ou en contrebas du plateau. Le cimetière est attenant à la façade Sud de l'église. Celui-ci offre malgré les habitations implantées en contrebas ainsi que les rangées d'arbres en bordure de route, quelques percées visuelles permettant d'apercevoir entre autre, l'hôpital Saint-Esprit. Sur le côté droit un mur de pierre dans le prolongement d'une habitation suit la pente du cimetière.

La position de l'église au Nord, offre une perspective lointaine, à condition de se déplacer jusqu'au petit emplacement au bout du parvis pour apprécier la panorama décrit précédemment. A l'Ouest, une habitation clôturée avec un vaste parc boisé, fait face à l'église et jouxte le parvis. La propriété se poursuit jusqu'à l'entrée de l'hôpital qui se trouve dans le tournant de la rue Charles de Gaulle. La vue est ainsi rapidement bloquée par la hauteur des arbres d'un côté et celle du bâti de l'autre.



Hôpital Saint-Esprit



Rue Charles de Gaulle

Vues depuis les entrées du hameau

On peut accéder au hameau de Monbran par deux entrées. La découverte de l'église la plus remarquable est l'entrée Sud car c'est le seul endroit haut où il est possible d'apercevoir l'édifice implantée dans le bourg. L'accès se fait en venant d'Agen, en empruntant la D813 puis l'avenue de Monbran qui mène au plateau. Une fois passée la butte boisée, on perçoit la grande allée de l'hôpital bordée d'arbres. Elle marque l'entrée du hameau et produit beaucoup d'effet en raison de la perspective créée. On découvre depuis cette entrée un paysage plane permettant d'apprécier les vastes champs ouverts du plateau. On peut également apercevoir depuis une route parallèle, le Château du Tuquet. En face du plateau, le bourg entier est visible et entre les habitations, se dresse l'église. Une petite route longeant le mur de soutènement de l'hôpital, nous conduit jusqu'à l'édifice.



Vue du plateau de Monbran vers la Garonne



Allée de l'hôpital



Vue de l'église entre les habitations

L'entrée Est se fait par la route des moulins en venant de Foulayronnes. Le paysage est marqué par des grands champs ouverts, à l'extrémité desquels se dessinent des vallons, offrant ainsi une vue lointaine sur la commune de Foulayronnes. Le vallon de Vérone en contrebas du site n'est pas visible. Les habitations récentes implantées à l'entrée du hameau affectent la perspective sur l'église (1).



Vues progressives de l'entrée Est du hameau.



Détermination du nouveau périmètre

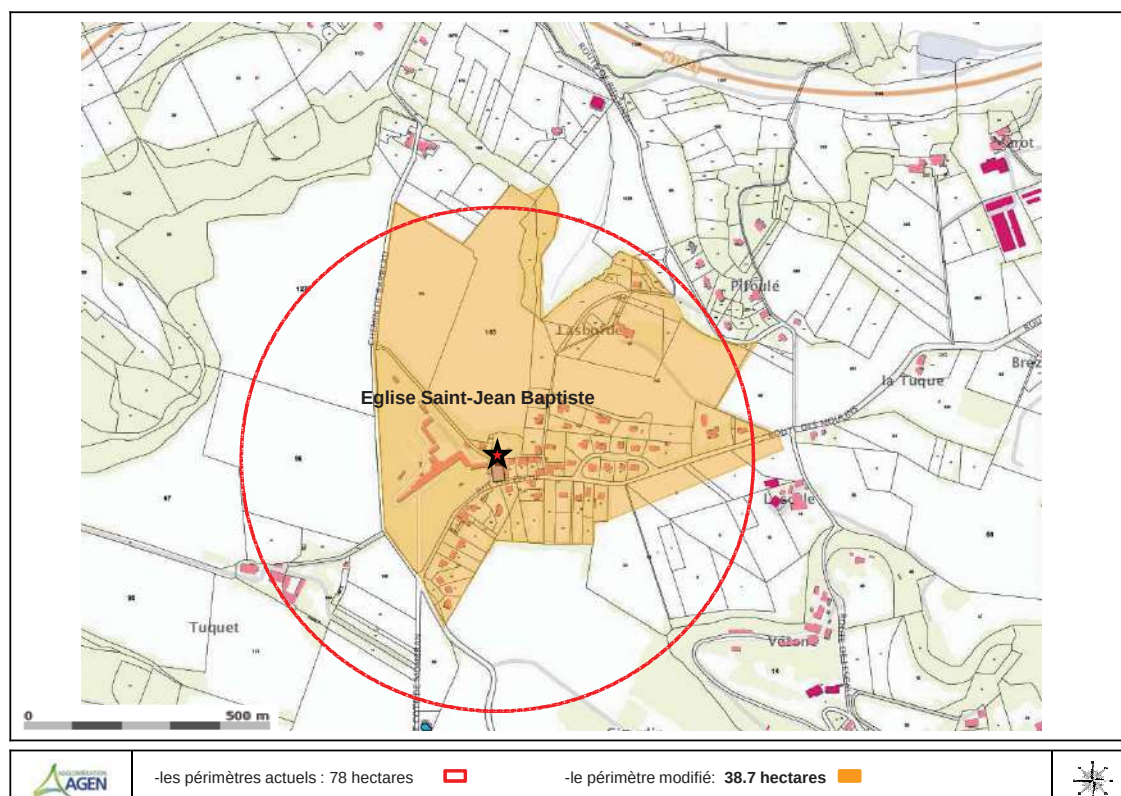
Justification



L'analyse des abords révèle un très fort atout paysager.

Du fait de l'inscription du plateau de Monbran, les limites du périmètre de protection du site s'arrêtent là où commencent à l'Est celles du périmètre de protection modifié de l'église. Ainsi, l'échancrure Nord du site où se trouve le hameau de Monbran, constitue le nouveau périmètre de protection des abords de l'église Saint-Jean Baptiste.

Ce périmètre s'étend ainsi au Nord-est de l'église en direction des paysages emblématiques et vallonnés du hameau. La prise en compte de ce paysage dans la protection des abords permet de conserver l'écrin naturel dans lequel se trouve l'église.



Périmètre Délimité des Abords— Commune de Foulayronnes-Eglise Saint Jean-Baptiste (Monbran)



Périmètre délimité des Abords — Commune de Foulayronnes –Eglise Saint Jean-Baptiste (Monbran)

LAFOX

COMMUNE DE LAFOX

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Manoir de Prades inscrit par arrêté du 05/03/1959



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Façade Nord du manoir

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour **le Manoir de Prades** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

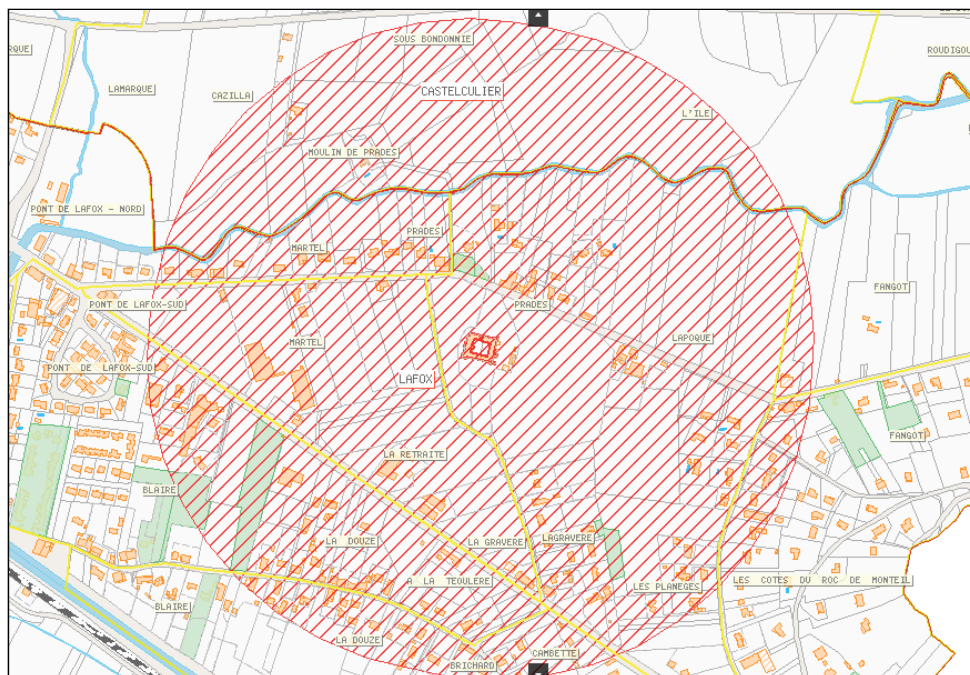
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Manoir : siège d'un domaine agricole qui constitue la résidence d'un noble. Il occupe un niveau intermédiaire entre la ferme et le château.

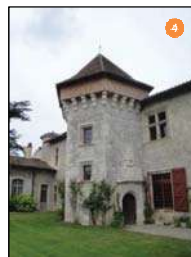
Le manoir de Prades est un monument édifié par Bernard de Cortète en 1521. Il achève les travaux en 1523. Le manoir est ensuite remanié et complété au XVII^e siècle. Le poète Agenais, François Cortète de Prades y vécut et y passa de nombreuses années de sa vie.

Une petite allée de platanes conduit jusqu'au manoir, qui est entouré de murs d'enceinte (1).

Le corps de logis comprenait deux étages surmontés d'un toit élevé et pointu. Rapidement les fondements de l'édifice se révélèrent insuffisants et en 1665, François de Cortète décida d'amputer l'ouvrage d'un étage. Pour compenser cette perte, les murs d'enceinte servirent d'appui à la construction de dépendances. Le manoir forme ainsi avec les dépendances un quadrilatère de 30 mètres de long sur 10 de larges et renferme une vaste cour intérieure, avec un puits (2).

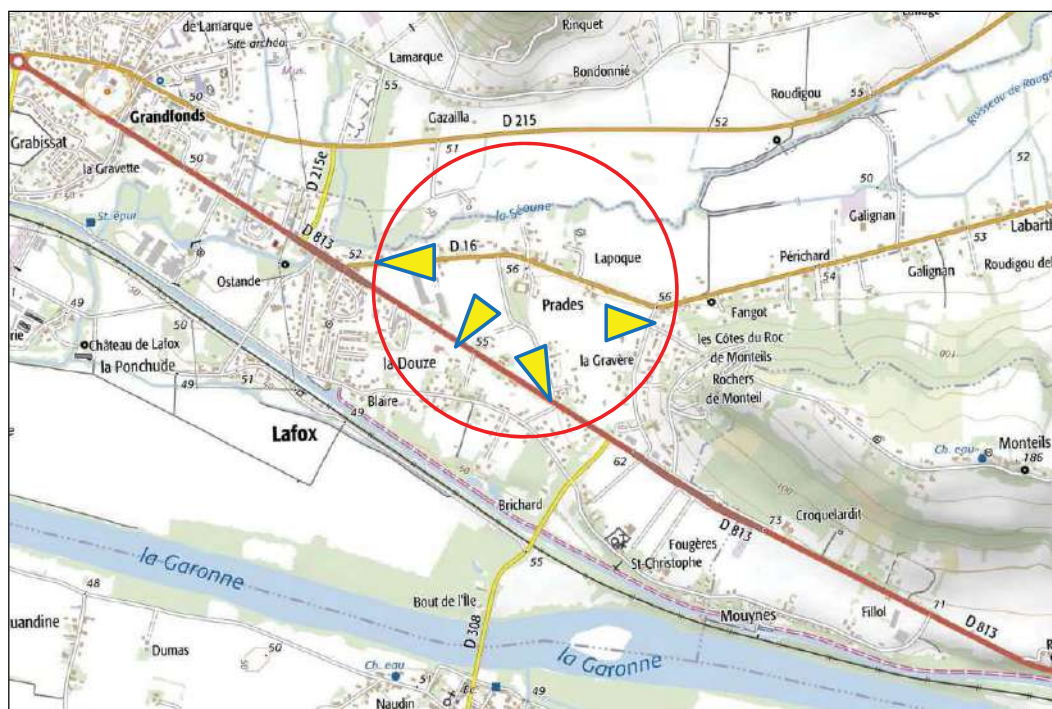
Le corps de logis, partie la plus intéressante occupe toute la façade Ouest (3). Il est flanqué aux quatre coins de tourelles rondes. La façade donnant sur la cour est percée de fenêtres à meneaux et comporte en son centre une tour hexagonale qui abrite un large escalier à vis en pierre (4). Cette tour est percée d'une grande porte d'entrée dans le plus pur style renaissance.

Le toit est à l'origine plus aigu, mais la charpente trop lourde a été remplacée par celle que l'on voit actuellement.



Corps de logis

Points de vue étudiés



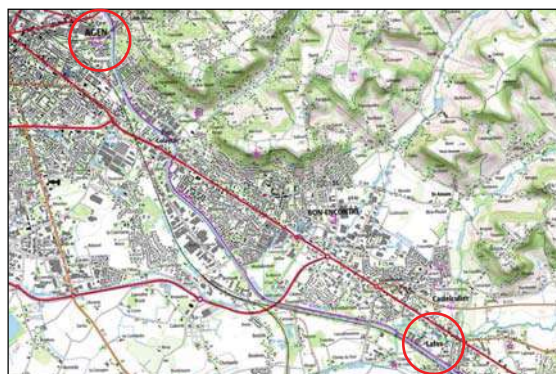
Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



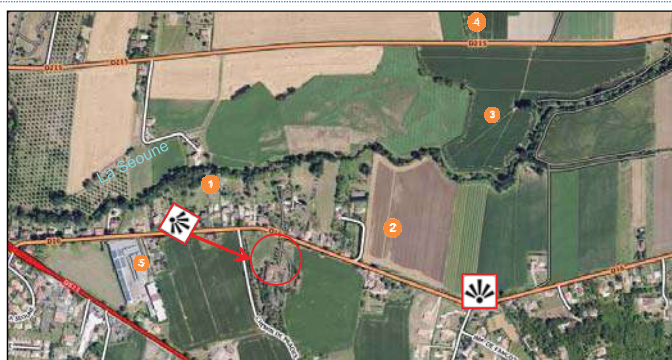
Le site, le contexte :

La commune de Lafox se situe sur la rive droite de la Garonne à sa confluence avec la Séoune, face à la commune de Sauveterre Saint-Denis située sur la rive gauche (2). Lafox doit son développement à sa proximité avec la ville d'Agen, qui se trouve à quelques kilomètres au Nord-Ouest. En effet, Lafox appartient à la vallée urbanisée d'Agen et de ce fait, constitue une extension urbaine. D'un point de vue paysager, la commune appartient à la vallée de la Garonne, vallée qui traverse la totalité du département et qui offre un couloir naturel, support des infrastructures. En effet, la commune est traversée par la D813, la voie ferrée et le canal latéral à la Garonne qui passe à quelques centaines de mètres du manoir de Prades au Sud (1). La géographie de Lafox correspond à un profil de plaine cultivée et inondable, bordée par les coteaux du pays de Serres au Nord.



Les abords immédiats :

Le manoir de Prades est bordé par la D 16 conduisant à Saint-Pierre de Clairac. Cette route est le support de constructions bâties en linéaire aux abords du grand itinéraire routier que représente la D813 au niveau du lieu-dit Prades. Un processus d'allongement des habitations individuelles le long de la route avec quelques dents creuses s'est opéré, la route devenant ainsi le seul lien entre elles. Ces habitations sont en léger recul par rapport à la route et cachées derrière des haies plantées ou arbres (1). En bout des parcelles, passe la Séoune et les terres cultivées sont tout prêt. En effet, au-delà et dans la continuité de la route, la dernière habitation laisse place à un vaste parcellaire cultivé au niveau du lieu-dit Lapoque (2). Grâce à une topographie plane, on peut apercevoir à cet endroit la ripisylve de la Séoune, derrière laquelle passe à une centaine de mètres, la D215 (3). Enfin, en arrière plan se détache un coteau cultivé et boisé à son sommet (4). Le manoir se trouve ainsi en lisière urbaine aux portes de la campagne.



Malgré une topographie plane aux abords du manoir, l'édifice n'est pas visible depuis la D16 en arrivant de Grandfonds car le bâtiment agricole de la société commerciale « des trois domaines », qui se situe dans l'alignement du manoir, empêche toute perspective (5). C'est seulement après ce bâtiment agricole, grâce à l'absence de haie bloquant la vue, que depuis la route, une percée visuelle est permise et laisse échapper furtivement la silhouette du manoir (1). De plus, la visibilité sur l'édifice est restreinte à cause d'une fine ceinture boisée qui s'épaissit au niveau du chemin de Prades longeant le manoir à l'Ouest. Ce chemin se termine en rejoignant la D 813, avec en bordure de voie des habitations au niveau du lieu-dit la Gravère. Entouré de champs dans sa périphérie la plus proche, s'implante au Sud-est un lotissement depuis le chemin des las Planeges. Ce lotissement grimpe au sommet du lieu-dit les Côtes du Roc de Monteils, qui semble former un pech boisé (2). Ce lotissement se déroule jusqu'à la D 813. Grâce à un espace cultivé ouvert entre ces habitations, il est possible d'apercevoir, le manoir de Prades en arrière-plan (3).



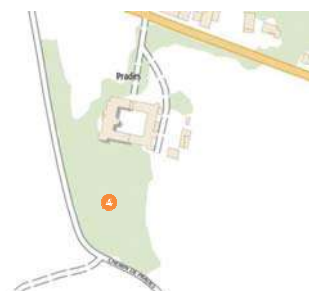
Vues depuis le Manoir :

Le manoir est situé sur une légère élévation de terrain, dans une plaine, entourée de parcelles agricoles cultivées.

Au Nord, de l'autre côté de la D16, au niveau de l'entrée du manoir, lui font face des habitations en linéaire. Un petit chemin dans la continuité de celui de l'entrée du manoir traverse la route et se poursuit jusqu'à atteindre la Séoune. Celui-ci permet de créer un passage entre les habitations et de dégager de ce fait, une vue sur le coteau boisé voisin (1).

Depuis l'allée du manoir, on peut également apercevoir à l'Est, le pech des Côtes du Roc de Monteils avec ses habitations étagées dans la pente (2) et à l'Ouest, une habitation derrière laquelle se trouve le hangar agricole « des trois domaines » (3).

Pour le reste, une partie de la propriété du manoir est occupée par un petit boisement formant un rideau, qui obstrue la visibilité sur les parcelles comprises entre le chemin de Prades et la D 813 situées à l'Ouest (4).



C'est seulement lorsque l'on se place au pied du chemin de Prades, que l'on bénéficie d'une vue dégagée sur les champs cultivés, la ripisylve de la Séoune, le hangar agricole(5) et enfin en arrière plan la D813 (6).



Vues depuis les entrées du village :

On peut accéder au manoir de Prades par l'axe principal au Sud de l'édifice, la D813 en venant de Castelnau à l'Ouest ou en venant de Saint-Jean de Thurac à l'Est.

Il est également possible d'accéder au manoir par le Nord en empruntant la D16 en venant de Saint-Pierre de Clairac.

La D813 est un axe en ligne droite très passager. Cette route est en effet un parcours commercial dense où se mêle aussi du bâti d'habitation. Cette départementale constitue ainsi la traversée du village de Lafox. Cette traversée est caractérisée par une plantation majestueuse de platanes en alignement contribuant ainsi à créer un boulevard arboré et participant à donner une vraie perspective d'entrée de village avec quelques haies en limite de parcelles agricoles (1).



Le village reste quant à lui néanmoins peu lisible et visible. En effet, une juxtaposition des constructions s'est mise en place le long de la route et de ce fait ne permet pas de dégager de vues lointaines ou d'apprécier l'ensemble du village. La largeur de la voie et la réduction des bas-cotés participent à faire oublier l'espace traversé et ses habitants.

Le seul élément marquant est le carrefour à l'entrée Nord, entre la D16 et la D813. En effet, ce dernier est signalé par la présence d'une maison carrée en pierre. Depuis ce croisement qui mène au monument, il n'est pas possible d'apercevoir le manoir (2).

Cependant, en poursuivant sur la D813, il est possible malgré le couvert boisé autour de l'édifice, grâce à un parcellaire ouvert, de voir le sommet des tourelles du manoir de Prades et même, le pech des rochers de Monteils (3).

Notons que les entrées Est et Ouest du village présentent deux ambiances paysagères différentes. En effet, Lafox constitue un espace de transition entre l'agglomération urbanisée d'Agen et la campagne en direction de Saint-Jean de Thurac.

La D 16 quant à elle, bien que constituant un axe secondaire est elle aussi plantée en début de route par un petit alignement de platanes (4).



Détermination du nouveau périmètre

Justification



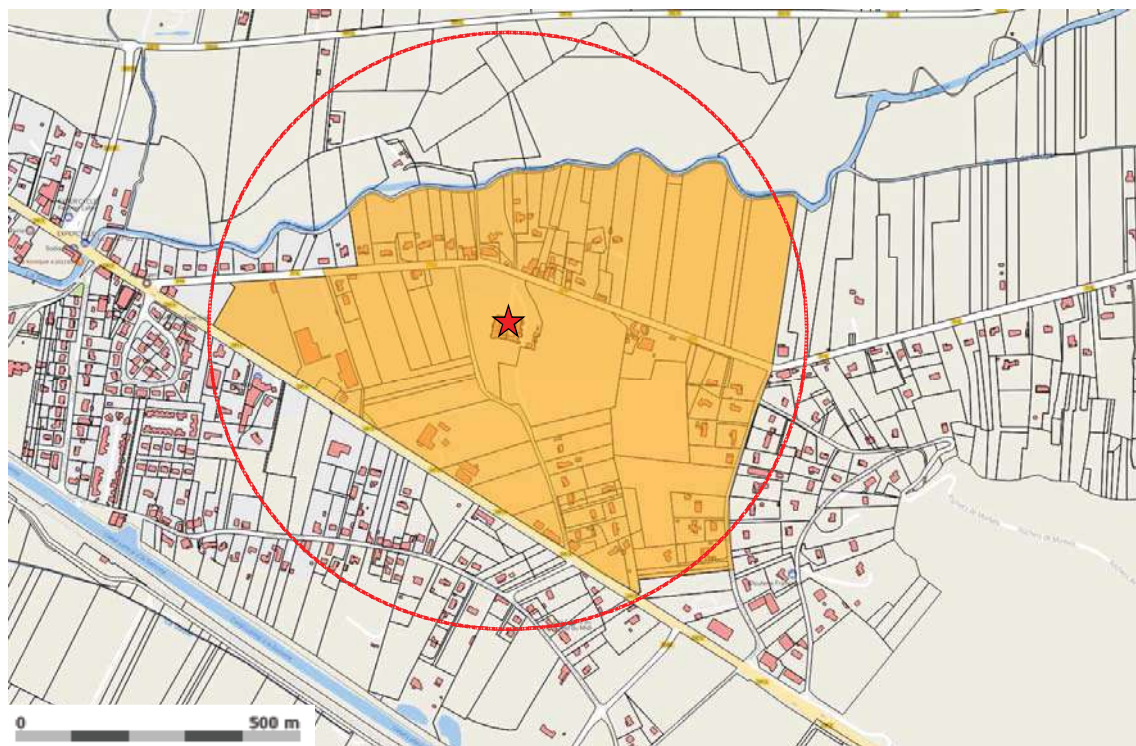
L'analyse des abords relève un espace de plaine en lisière urbaine avec une préservation de l'espace agricole. Le manoir se situe en périphérie de la zone urbanisée de Lafox et en retrait de l'axe très passager de la D813.

La plaine dans laquelle se positionne le manoir libère quelques covisibilités qu'il convient de préserver en les intégrant dans le nouveau périmètre des abords.

A noter depuis la D813 au Sud, un espace ouvert a été conservé, après le bâtiment agricole et permet une perspective sur le manoir, bien que celle-ci soit filtrée par les boisements de la propriété.

Un second point de vue sur le manoir est possible à l'Est depuis le chemin des las Planeges entre les habitations et les parcelles non bâties.

Enfin, une perspective filante depuis l'allée du manoir vers le coteau boisé au Nord, reste un point de vue remarquable à protéger.

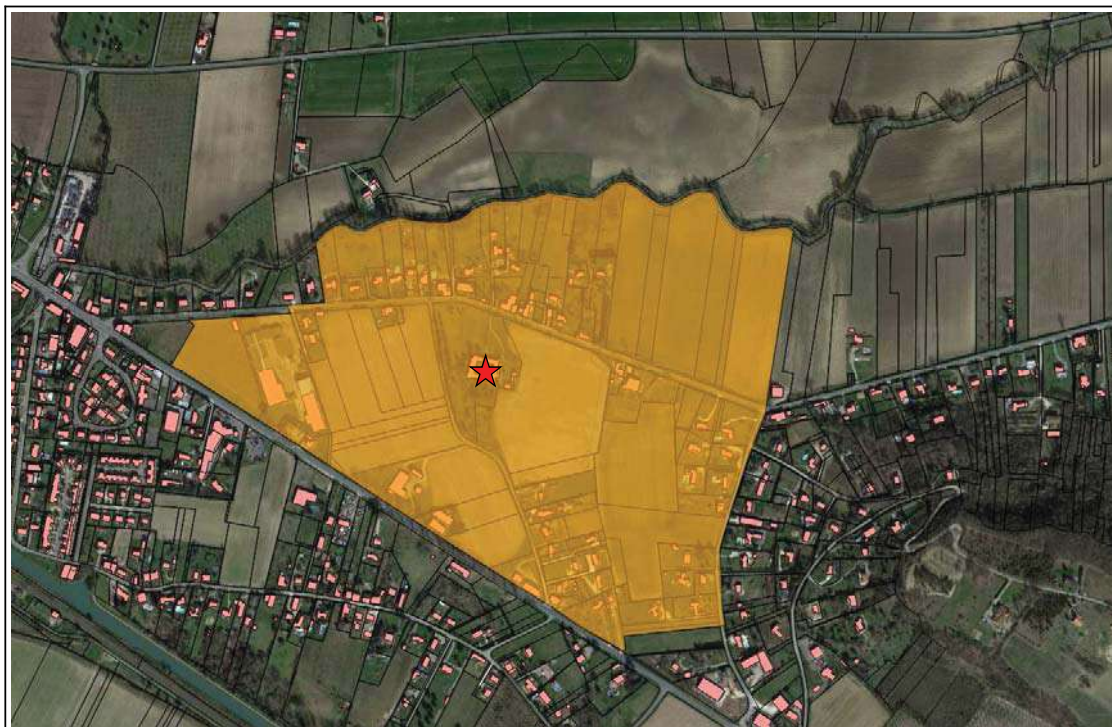


-le périmètre actuel : 78 hectares

-le périmètre modifié: 48.3 hectares



Périmètre délimité des abords- Commune de Lafox-Manoir de Prades



-le périmètre modifié: 48.3 hectares



Périmètre délimité des Abords- Commune de Lafox-Manoir de Prades

COMMUNE DE LAFOX

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Château de Lafox

les façades et toitures de la partie Est et Ouest, le donjon et le châtelet
inscrit par arrêté du 21/12/1951



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure – façade Sud

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour le **Château de Lafox** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP »), les ppm sont remplacés par des Périmètres délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

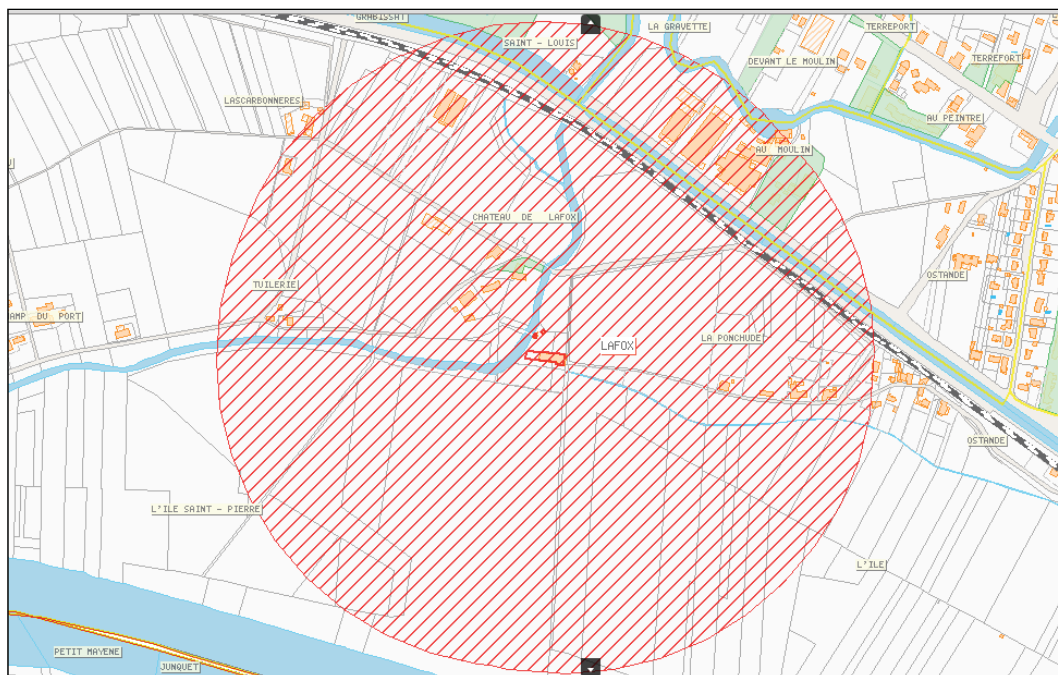
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Le château est une ancienne possession de la famille aristocratique des Durfort. Selon l'archiviste Georges Tholin, il s'agirait d'un des plus anciens châteaux des environs d'Agen.

De l'autre côté de la D813, au-delà du canal et de la ligne de chemin de fer, le château est un des rares ouvrages ayant servi pour défendre un gué. En effet, un document daté de 1283 atteste que le château se trouvait au confluent de la Séoune et de la Garonne.

La partie la plus ancienne, est édifée en 1230 sur les bords de la Séoune. Le château subit de nombreuses modifications et l'ensemble s'enrichit à la Renaissance, d'un corps de logis. Le château est enfin remanié aux XVIIe et XVIIIe siècles.

La forme actuelle du château est rectangulaire. Au Nord, la façade extérieure du corps de logis se confond avec les remparts primitifs. On retrouve des baies Renaissance et un petit escalier (1). A l'Est, la façade est percée de 8 vastes fenêtres (2).

Le donjon carré, d'une hauteur d'une quinzaine de mètres, constitue la partie la plus ancienne du château. Il se trouvait à l'origine sur une motte (3).

Le tombeau d'Étienne de Durfort et de son épouse se trouvait quant à lui dans la chapelle du château. Il a été déposé au Musée d'Agen vers 1879.

Aujourd'hui le château de Lafox est détenu par la famille de Flaujac, propriétaire d'une vaste exploitation agricole, qui a reçu en 2002, le prix des vieilles maisons françaises, pour avoir entrepris des travaux de restauration remarquables sur le château.



donjon

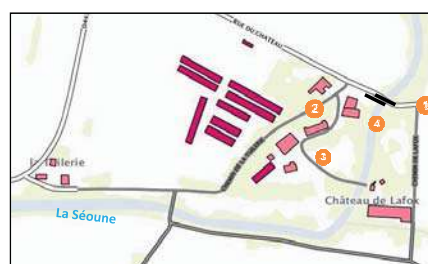
châtelet



Analyse de l'environnement

Les abords immédiats :

La découverte du château de Lafox se fait par la rue « du château » au Nord-ouest conduisant à un pont dont les deux arches enjambent la Séoune (1). Avant de traverser le pont pour accéder au château, on constate la présence d'un petit groupement d'habitations en pierre, desservies par le chemin de la tuilerie (2). Ce chemin longe la Séoune et conduit au lieu-dit portant le même nom à l'Ouest. Bien que les habitations du chemin de la tuilerie ne soient pas accolées au château, elles semblent cependant faire partie d'un même ensemble architectural (dépendances ?) car une servitude de passage constituée par un pont conduit jusqu'au château. Depuis ces habitations il est possible de distinguer plus aisément certaines parties du château et notamment la façade Ouest avec son échauguette (3). Lorsque l'on redescend le chemin du château et que l'on traverse le pont, le château n'est plus visible en raison de sa situation reculée au fond d'un parc planté notamment de cèdres et derrière la ripisylve (4). L'accompagnement végétal présent autour du monument est indissociable du château. En effet, les arbres, plus hauts et plus opaques de la ripisylve et du parc, sont perçus comme des repères visuels signalant le château au loin.



En face des habitations du chemin de la Tuilerie, on remarque plusieurs bâtiments agricoles entourés de cultures maraîchères. En effet, sur la façade d'un des bâtiments est inscrit « vente directe de légumes » (1). Par sa fonction directement lié au terrain qui l'entoure, ce bâtiment parvient à se justifier dans le paysage rural et s'adapte facilement en raison de l'utilisation de matériaux tel que le bois et la tôle peinte en gris foncé pour la couverture du bâtiment (1). On remarque également derrière lui, deux hangars à machines et des serres (2). En face, au pied de la voie ferrée, se trouve un second bâtiment agricole. Lui aussi s'intègre discrètement dans le paysage grâce à sa couleur sombre (3).



Vues depuis le château :

La ripisylve de la Séoune, qui est en bordure de propriété de l'édifice forme un rideau depuis le canal de la Garonne au Nord et empêche ainsi toute perspective depuis le château sur le paysage au Nord-ouest et Ouest. Après le château, la Séoune se dirige vers le lieu-dit les Tuileries tandis qu'un second cours d'eau « la Gaule » se dirige vers l'Est au niveau du lieu-dit la Ponchude. Au Nord, Nord-est le canal latéral à la Garonne et la voie ferrée se devinent grâce à la topographie plane à leurs abords.



De l'autre côté du canal et de la voie ferrée, du côté de la rue de Lascarbonneres, l'usine Agri Agen de fabrication de produits phytopharmaceutiques vient amenuiser la qualité paysagère du site. En effet, l'ancienneté et la couleur blanche du bâtiment industriel fait que celui-ci se signale plus que ne s'intègre dans le paysage. Cette mauvaise intégration paysagère contraste avec celle des bâtiments agricoles situés de l'autre côté de la ripisylve au Nord-ouest (1).

Du côté du chemin de Lafox, perpendiculaire et en limite de la propriété du château, une grande haie sauvage d'arbres fait office de paravent. La hauteur et l'épaisseur de la végétation rend de ce fait le monument imperceptible et aucune vue dégagée n'est permise depuis le château (2). Cette volonté de se confondre parmi les éléments paysagers du site participe à l'intégration du château dans son environnement. De plus l'absence de clôtures autour de la propriété favorise le contact direct avec les champs qui l'entourent.

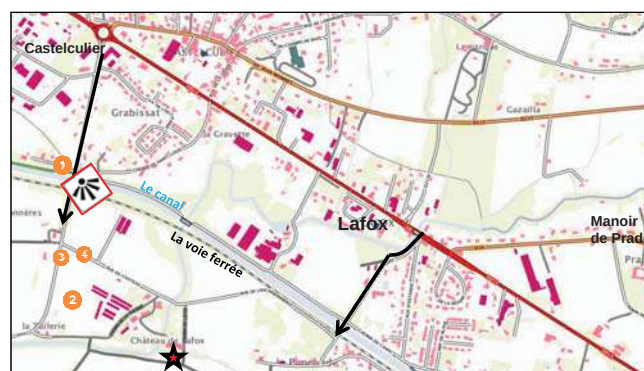
Enfin, en face du chemin de Lafox, un large panorama est permis sur la plaine inondable et ses grandes parcelles qui vont jusqu'au fleuve. Ce dernier se signale grâce à sa forêt riveraine que l'on perçoit au niveau de la ligne d'horizon (3).



Vue depuis les entrées du château :

Le château se positionne au Sud et en marge de la D813 qui traverse Lafox et qui mène au manoir de Prades. On peut accéder au château au Nord et à l'Est par deux entrées différentes desservies par la D813. Ces deux entrées traversent le village de Lafox dans son épaisseur et franchissent le canal ainsi que la voie ferrée. Il est à souligner qu'aucun aménagement particulier n'a été mis en place pour valoriser le canal et ses berges alors qu'un tel aménagement pourrait apporter de la valeur ajoutée au site.

En venant du Nord, la première entrée se fait depuis le rond point à la sortie de Castelculier menant à Grandfonds. On peut voir lorsque l'on passe le pont au-dessus de la voie ferrée, le bâtiment agricole (décrit plus haut) situé dans la plaine de la Séoune. Il est également possible de distinguer depuis cet endroit, les habitations du chemin de la tuilerie ainsi qu'en fond la ripisylve. On peut même apercevoir un des cèdres du parc signalant la présence du château (1). Après le pont apparaît des horizons ruraux avec de grandes parcelles agricoles (2). Des habitations au lieu-dit Lascarbonneres (3) signalent l'entrée du chemin du château (4).



Au Nord, une seconde entrée depuis la route de la gare mène au château de Lafox. La encore, il faut passer deux ponts qui enjambent respectivement le canal et le chemin de fer (1). Cette seconde entrée permet de se rendre au domaine bâti du lieu-dit la Ponchude. Depuis ce lieu-dit, un magnifique panorama sur les champs en bordure de Garonne s'ouvre au regard du visiteur (2). Il est également possible d'apercevoir en fond, le château de Lafox (3). C'est seulement à cet endroit que l'on peut apprécier l'ensemble du site.

Au Sud, la découverte du château se fait depuis le lieu-dit la Tuilerie. A cette intersection, il est possible de suivre la D 443 au Nord ou bien, on peut poursuivre en empruntant le chemin de la tuilerie qui longe la Séoune. Difficilement accessible en voiture, ce chemin de terre conduit jusqu'au château. Depuis ce lieu-dit, un vaste parcellaire s'étend en direction du lieu-dit Lascarbonnières au Nord (4).



Détermination du nouveau périmètre

Justification



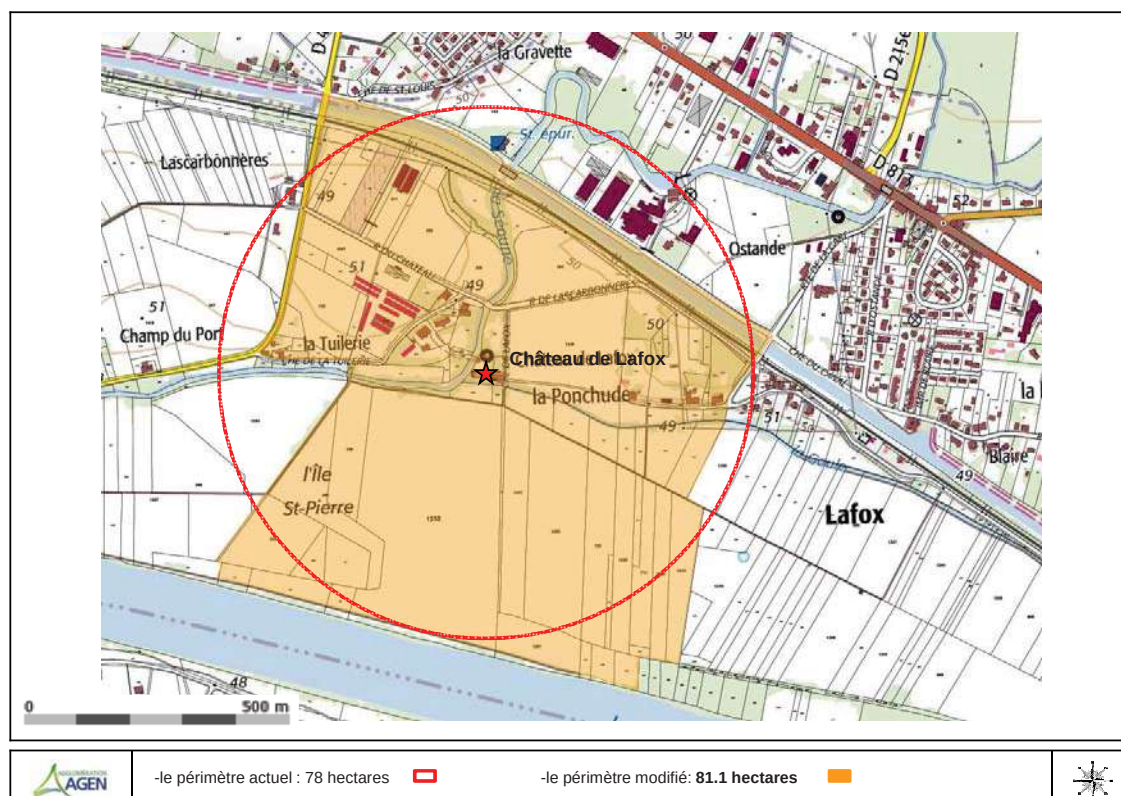
L'analyse des abords révèle une campagne habitée au portes d'Agen.

Le château est mis à distance par rapport à la D 813 très passagère et de ce fait, est protégé de la pollution sonore. Toutefois, la ligne de chemin de fer passe à moins de 500 mètres du château au Nord, à côté du canal latéral de la Garonne. Ces deux infrastructures constituent ainsi les limites Nord du périmètre, car au-delà aucune visibilité n'est permise.

Situé au cœur d'un important système de production agricole, le territoire environnant du château est entièrement voué à l'agriculture et doit de ce fait, faire partie du périmètre.

Au Sud, la vaste plaine inondable autorise des points de vue jusqu'au fleuve de la Garonne et sur le château qu'il convient également de préserver en les intégrant dans le périmètre, car contribue à la qualité des abords.

Enfin, les limites du périmètre de protection du château à l'Est et à l'Ouest sont dans la continuité des ponts enjambant le canal latéral au Nord et redescendent au niveau des lieux-dit la Pouchade et la Tuilerie.



Périmètre délimité des Abords— Commune de Lafox- Château



Périmètre délimité des Abords – Commune de Lafox- Château

LAPLUME

COMMUNE DE LAPLUME

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Saint-Barthélemy

classée par arrêté du 26/06/2006

Les ruines de l'église Saint-Pierre de Cazeau

inscrite par arrêté du 30/12/1925



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

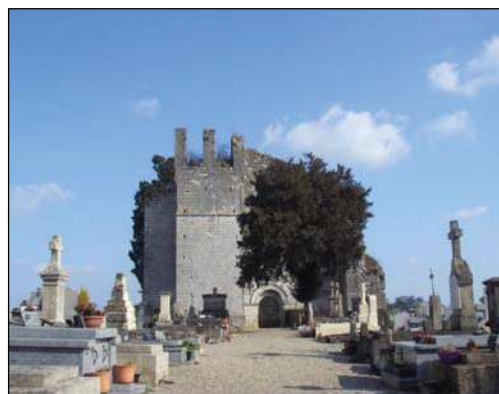
Unité Départementale de l'
Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Eglise Saint-Barthélemy
Elévation extérieure- façade Nord



Eglise Saint-Pierre de Cazeau
Elévation extérieure- façade Ouest

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un **seul** périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Saint-Barthélemy** et l'**Eglise Saint-Pierre de Cazeau** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

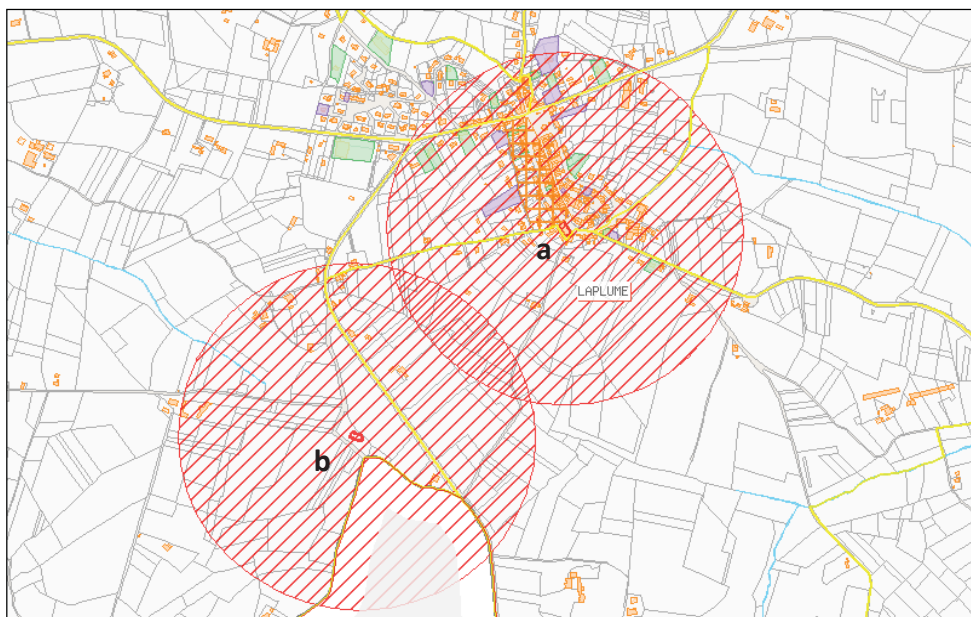
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

* **LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel des monuments



a
Eglise Saint-Barthélemy

b
Eglise Saint-Pierre de Cazeau

Descriptif de l'étude



Edifice :

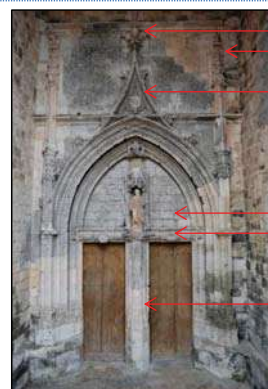
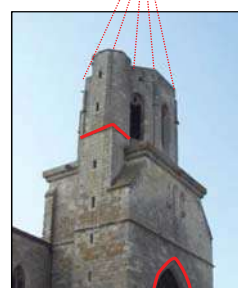
*Eglise Saint-Barthélemy

L'église gothique de Saint-Barthélemy, est une des rares églises dont les dates soient connues de façon précise. Construite en 1511 par Pierre Saint-Cyr, architecte, elle fut terminée le 6 novembre 1541. L'inscription commémorant cet évènement se trouve sur l'un des piliers de la nef, coté Nord.

Dans l'angle Nord-est, l'église possède un escalier à vis, à la base carrée et octogonale au sommet. Sa construction a été interrompue par les guerres de Religion.

De base carrée, au sommet octogonale, la tour de clocher quant à elle, était à l'origine terminée par une flèche qui fût malheureusement détruite par la foudre en 1680.

Le porche quant à lui, est recouvert d'une croisée d'ogives qui abrite un beau portail dont le style date de la dernière période gothique « le gothique flamboyant ». Le portail s'ouvre au Nord dans le mur de la première travée de la nef. Un escalier descend à une porte surmontée d'une accolade et terminée par un fleuron, encadrée par deux pinacles. Cette porte est divisée en deux ouvertures par un trumeau central, prolongé au dessus par une niche. La niche abrite une statue du saint patron de l'église, saint Barthélemy et divise le tympan en deux parties. Le tympan est couvert de voussures aux nervures prismatiques qui retombent sur des piédroits. De nombreux blasons sont représentés sur le portail. Un seul est encore lisible, celui de Jean Marre, évêque de Condom de 1496 à 1521. Les armes de Laplume étaient sculptées sur le tympan au-dessous du pinacle central qui couronne le portail ; celles de France sur le linteau. Elles se sont en partie effacées au moment de la Révolution.



fleuron
pinacle

accolade

tympan
linteau

trumeau

Edifice :

*Eglise Saint-Pierre de Cazeau

L'église Saint-Pierre est construite au début du XI^e siècle. De style romane, elle est donnée au prieuré clunisien de Layrac qui y entreprend des travaux d'agrandissement à la fin du XI^e siècle. Il ne reste de cette époque, qu'un avant-corps percé d'un portail roman. Celui-ci est surmonté d'une pierre sculptée d'une croix grecque à laquelle est superposée la croix de saint André avec l'inscription latine « PAX VOBIS » signifiant « que la paix soit avec vous ». Partiellement détruite aux XIII^e et XIV^e siècles, à cause d'une histoire régionale mouvementée, l'édifice est reconstruit dans sa quasi-totalité au début du XV^e siècle pour devenir une église fortifiée. En effet, les baies étroites s'apparentent à des archères, le chœur est pentagonale pour réduire les angles morts et les tours occidentales sont robustes.

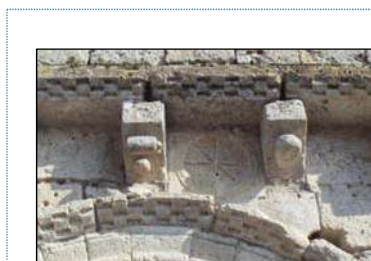
A l'intérieur, l'église est dépourvue de voûte et le sol est empierré.

A l'entrée, une petite auge en marbre blanc, de forme évasée devait autrefois servir de bénitier.

L'église est abandonnée en 1888 suite à l'effondrement de sa charpente.

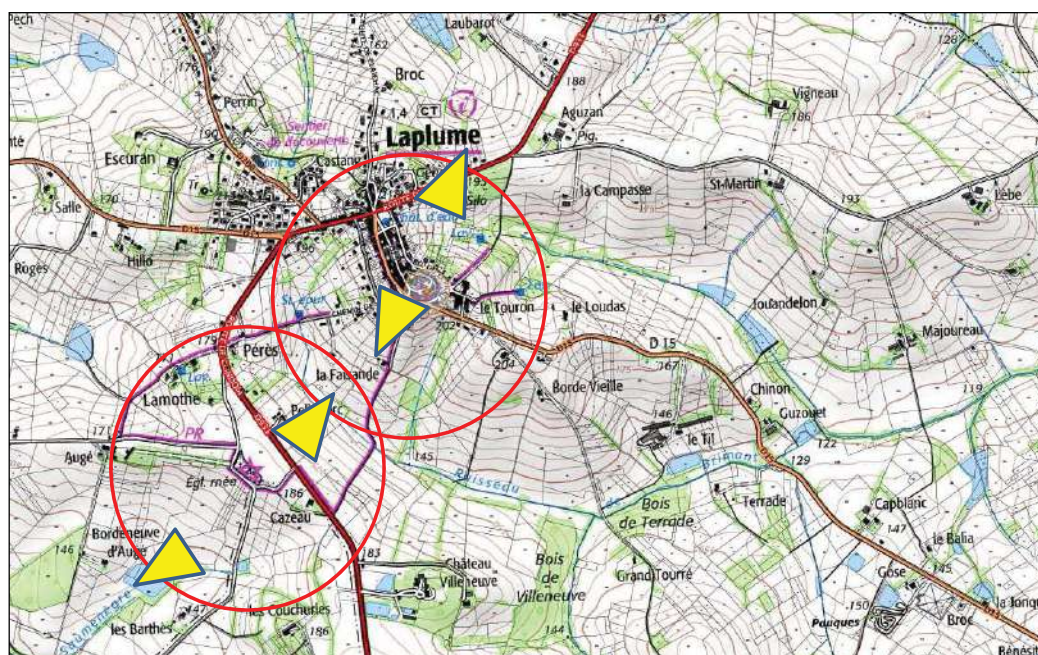


Vue du portail



Vues du cœur pentagonal

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Les églises Saint-Barthélemy et Saint-Pierre font partie de la commune de Laplume. Elles se situent au Sud-ouest de l'agglomération agenaïse, à quelques kilomètres du Gers, à la croisée de la D931 et de la D15. L'église de Saint-Pierre quant à elle, est en limite de l'agglomération d'Agen avec comme voisin Sud, la communauté des Coteaux de l'Albret et plus précisément la commune de Saint-Vincent-de-Lamontjoie. La commune de Laplume se positionne de part et d'autres des coteaux de Gascogne et de la région du néracais qui déploie des paysages très ouverts. Il se dessine alors un parcellaire agricole où la culture céréalière occupe l'ensemble du territoire. Laplume est implantée au sommet d'un promontoire et se limite au replat. En effet, le village se maintient dense et compact sur le haut de la crête. Il est reconnaissable grâce aux silhouettes remarquables visibles de très loin dans la campagne et malheureusement par son château d'eau en béton. Laplume est donc un véritable belvédère sur le paysage.

Le point d'où l'on a la plus pittoresque vue du village est celui du cimetière de Cazeau et de son église Saint-Pierre, lieu-dit à quelques kilomètres de Laplume en allant vers Lamontjoie au Sud. De cet endroit, la ville de Laplume s'allonge et à l'extrémité Est, se dresse la silhouette de l'église Saint-Barthélemy. La frange Ouest du bourg, a été inscrite par arrêté du 12 janvier 1945. Le périmètre du site comprend les façades de la Grande rue jusqu'au chemin rural des jardins. L'église Saint-Barthélemy est quant à elle hors site.



Cartes du site inscrit



***Eglise Saint-Barthélemy**

Les abords immédiats :

Le village de Laplume forme une virgule renversée et s'articule autour de deux boulevards périphériques se rejoignant dans l'arrondi du promontoire : le boulevard du Levant à l'Est et le boulevard du Couchant à l'Ouest relié à la D15 au Sud.

Au Sud-Ouest du village, le clocher de l'église Saint-Barthélemy domine l'ancien bourg fortifié. En effet, Laplume possède encore à la pointe du promontoire au Sud, des anciens remparts restaurés (1). Depuis le haut de ces remparts, il est possible de bénéficier d'un magnifique panorama sur le versant Sud opposé. (2)

Le bourg a conservé son plan d'origine avec une rue principale « la grande rue » qui distribue l'ensemble du village intra-muros et où on peut apercevoir, le haut du clocher (3). La forme urbaine la plus ancienne s'est ainsi contenue sur le haut du promontoire et présente une grande homogénéité au niveau de ses hautes façades en pierre et ses toits de tuiles canal (4). L'urbanisation récente quant à elle s'est étendue et a gagné les pentes au Nord-ouest de l'autre côté de la D 931 ainsi que la pente Nord-est à l'entrée du village. A l'Est et à l'Ouest, éloignés du bourg, se trouvent des lavoirs du XVIII^e siècle, accessibles depuis des sentiers de découverte mettant en valeur le patrimoine végétal ainsi que dans le même temps les monuments et sites remarquables du village.



Parallèle au boulevard du Couchant, se trouve dans la pente de l'église, le chemin de Peres qui conduit à celui des jardins (1). Entre la grande rue et le chemin des jardins se trouve ainsi la limite du site inscrit: celui-ci se développe depuis les façades Ouest de la Grande rue jusqu'en limite de parcelles des habitations du chemin rural des jardins. Les limites Nord et Sud sont la départementale 931 et l'église Saint Barthélémy. En début de chemin, on aperçoit l'église de Cazeau mais en remontant celui-ci la vue sur l'église se dissipe immédiatement à cause des maisons individuelles et de la hauteur des haies (1). On bénéficie en revanche d'une perspective sur le clocher de l'église Saint-Barthélemy ainsi que sa façade Sud depuis ce chemin (2). Les habitations de part et d'autre du chemin des jardins sont venues s'implanter sur le glacis du promontoire, qui constituait pourtant, le socle à protéger de la silhouette bâtie de l'ancien bourg. A l'intersection des voies, il est encore possible d'apercevoir le clocher de l'église Saint Barthélemy (3) d'un côté et la grande route très passagère de la D931 de l'autre (4).



Le boulevard du Couchant (1) comme celui du Levant (2) sont plantés par des alignements d'arbres discontinus. Ces alignements constituent des motifs paysagers participant à créer des lieux de promenade, ouverts à la fois sur les bas de pentes et le bâti ancien du bourg. De chaque côté de ces boulevards, on aperçoit deux mâts, chacun placés à une extrémité du bourg, participant de l'identité du village : l'église Saint-Barthélemy et le château d'eau (1 et 2). En se plaçant au Nord, face à l'église, au niveau du carrefour des voies (le boulevard du Couchant et la grande rue), la largeur de l'ouverture de la rue agit tel un cadre. Cadre à l'intérieur duquel s'illustre dans toute sa hauteur, le clocher-porche ainsi que le portail gothique de l'église. En arrière plan, à droite, entre le mur de l'église et le bourg, on aperçoit l'allée de cèdres du château d'Augé (3).



Vues depuis l'église :

Depuis la façade Sud de l'église, au niveau du lieu dit « la Faisande » et entre les habitations implantées dans la pente, il est possible de voir la ligne de crête sur laquelle se détache très nettement l'église de Cazeau et l'allée de cèdres menant au château d'Augé (1).

Avec la silhouette des cyprès qui entourent le cimetière, l'ensemble laisse penser à un paysage toscan. Depuis le portail situé au Nord, une petite place fait face à l'église. Une rue pavée vient en délimitation de la grande rue et dessert le foyer rural, l'école en haut du rempart, l'office du tourisme et la mairie (2).



Vues depuis les entrées du village :

Bien qu'il soit possible d'accéder au village de Laplume par 5 entrées différentes, seules trois sont intéressantes à étudier car elles permettent des covisibilités avec les monuments étudiés ou offrent des vues intéressantes sur les éléments bâtis du village.

Lorsque l'on arrive d'Agen par la D 931, après avoir traversé Estillac et Aubiac, on débouche sur la commune de Laplume.

L'entrée Nord est marquée par un hangar ou silo agricole bleu de grande dimension, appartenant à la société de négoce « Areal » (1). Cette structure agricole est en partie dissimulée derrière une haie de sapins mais reste néanmoins visible, à cause notamment de sa couleur (2). L'implantation de cette ancienne structure juste à l'entrée de Laplume masque toute perspective sur le village et affecte de ce fait l'appréciation de l'ensemble du site. Le bâtiment s'impose plus que s'intègre dans l'environnement et amenuise fortement la qualité paysagère du site.

En poursuivant la route principale, une voie bordée de platanes conduit à une place publique où un petit carrefour a été installé pour irriguer la place ainsi que le boulevard du couchant (3). La place crée une percée latérale dans l'épaisseur du village. Plantée, elle est marquée par la présence d'un château d'eau, très en vue et troublant le cadre urbain environnant (4). La présence de cette place permet d'inverser la perception routière de l'espace et le cheminement des façades des maisons, créent des séquences rythmant la rue principale. (5)

Depuis cette entrée, il est impossible de bénéficier d'une quelconque vue sur l'église de Saint-Barthélemy ainsi que sur celle de Cazeau.



•Eglise Saint-Pierre de Cazeau

Les abords immédiats :

L'église de Saint-Pierre, est entourée par son cimetière. Elle est postée sur la ligne de crête, entre deux versants entaillés par le ruisseau de Saumenègre au Sud et celui de Brimont au Nord.

En venant du promontoire de Laplume, une route communale quitte la départementale pour cheminer jusqu' à l'église. Une aire de stationnement a été aménagée, face au cimetière et à coté de l'allée de cèdres du Liban menant au château d'Augé (1). Ensemble il forme un axe horizontal dans la continuité de la ligne de crête (2).

Un deuxième accès au cimetière est possible depuis l'Est du site, grâce a un délaissé de voirie (3).

Au Nord du monument et au pied du cimetière se dresse un long parcellaire cultivé à la topographie plane jusqu'à la D 931. A partir de cette départementale, la topographie inclinée du versant disparaît du champ visuel et redescend vers le ruisseau. On remarque des boisements appartenant au bois de Villeneuve en direction du château de Villeneuve à l'Est (4). Au Sud de l'église, la route communale longe le mur du cimetière, situé en léger surplomb par rapport à la voie (5).



Vues depuis l'église et son cimetière :

Dépendance isolée de la commune de Laplume, l'église de Cazeau se trouve sur le versant Sud opposé au bourg de Laplume. Cette position reculée du village, sans construction gênante au premier plan, participe à la mise en valeur de l'édifice et permet de bénéficier d'un panorama de grande dimension, au Nord comme au Sud.

En effet, un cadre rural d'une grande homogénéité se dégage au Sud (1). Il est possible d'avoir une perspective étendue et bien au-delà des 500 mètres, en direction de Saint-Vincent de Lamontjoie. Ce panorama commence à partir de l'allée de cèdres depuis le château d'Augé, jusqu'au lieu dit de Cazeau.

Ce paysage de collines ondulantes contraste avec le panorama offert au Nord, puisqu'il donne accès à un magnifique point de vue sur le promontoire et la silhouette urbanisée de Laplume. On aperçoit à l'extrémité Est l'Eglise Saint-Barthélemy et à l'Ouest le château d'eau. Ce sont les maisons de la Grande Rue qui dessinent la silhouette de Laplume en formant un front régulier avec des façades claires et des toits de tuiles. En dessous s'étendent des champs verdoyants, où des constructions récentes, en partie dissimulées par la végétation ont gagné la pente.



Vues depuis les entrées du hameau :

L'église de Cazeau se positionne à 200 mètres au Nord de la D 931, qui la relie au promontoire de Laplume. Dans une petite inflexion de la route au niveau du lieu-dit Lamothe, au Nord de l'église, une route communale quitte la départementale et conduit jusqu'à l'édifice. En avançant sur cette route, le paysage plane permet d'apprécier la vue sur l'église et l'allée de cèdres du château d'Augé (1). Au Sud, depuis une route de campagne conduisant à Lamontjoie, la découverte de l'édifice se fait de manière plus feutrée et dans un cadre respectueux de la qualité du site (2). Du Nord au Sud, l'église fait l'objet d'une forte visibilité.



Détermination du nouveau périmètre

Justification



L'analyse des abords révèle un espace relationnel de grande dimension tant pour l'église de Saint-Barthélemy que pour l'église de Saint-Pierre de Cazeau.

A moins d'un kilomètre l'une de l'autre, il semble que le meilleur parti pris soit de protéger les deux édifices par un seul et même périmètre de protection pour être dans une logique de site.

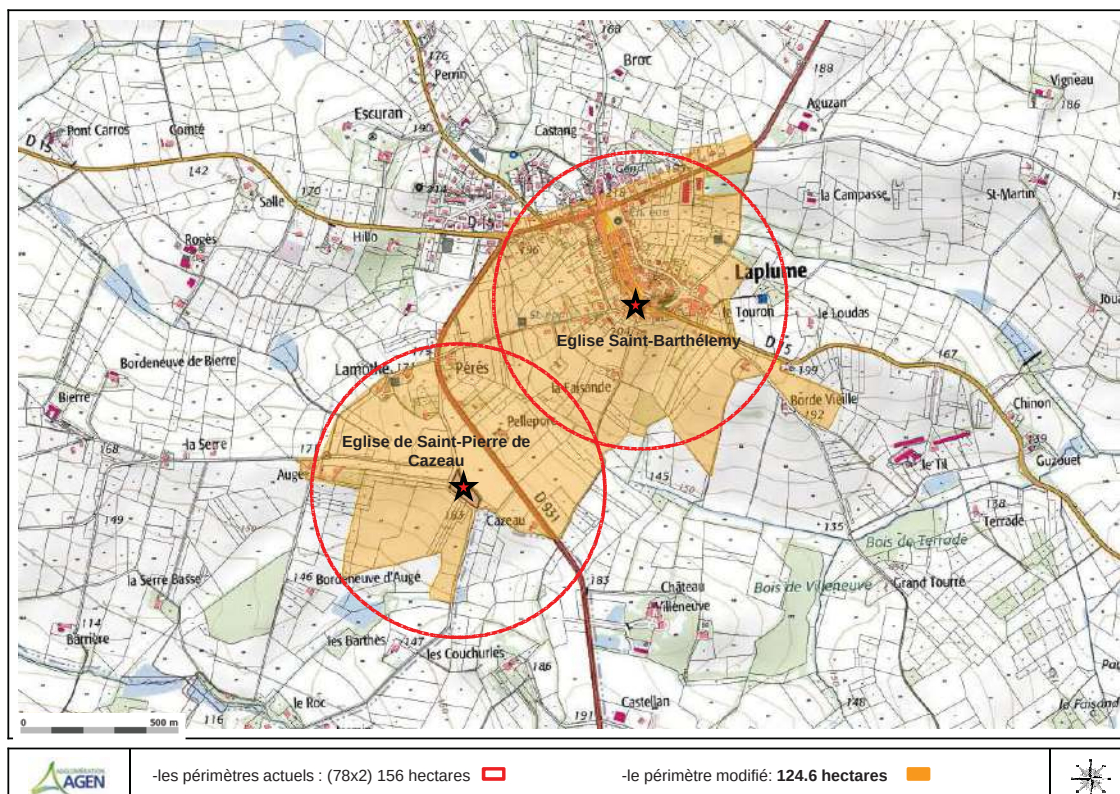
Les périmètres initiaux des 500 mètres ne sont que très peu modifiés, compte tenu des nombreuses covisibilités existantes et surtout en raison du point de vue du hameau de Cazeau en direction du promontoire de Laplume.

Concernant la limite Nord du périmètre, celui-ci prend en compte et s'arrête au niveau des façades des maisons suivant la D 931. Ces façades de pierres blanches participent à l'identité du village de Laplume et doivent de ce fait intégrer le périmètre des abords.

Les nombreuses parcelles non bâties entre les deux édifices laissent libres les perspectives sur le grand paysage. Bien que des extensions urbaines soient à constater, les parcelles non bâties encore présentes doivent être maintenues en l'état afin de ne pas brouiller d'avantage la compréhension du site et affecter l'espace de covisibilité.

L'allée de cèdres du Liban au Sud-ouest ainsi que le château d'Augé, sont des éléments remarquables à intégrer dans le périmètre. Ils apportent en effet de la valeur aux abords de l'église de Cazeau et marquent le paysage.

Enfin, les parcelles non bâties au Sud contribuent à la qualité et à l'harmonie paysagère du site de Cazeau qu'il convient de préserver en les intégrant dans le périmètre des abords.



Périmètre délimité des Abords— Commune de Laplume- Église Saint-Barthélemy et Église Saint-Pierre



Périmètre délimité des Abords— Commune de Laplume- Église Saint-Barthélemy et Église Saint-Pierre

LAYRAC

COMMUNE DE LAYRAC

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Saint-Martin et son clocher
classée par arrêté du 20/07/1908
inscrit par arrêté du 7/01/1926



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Vue de l'église à l'Est

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Saint-Martin**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

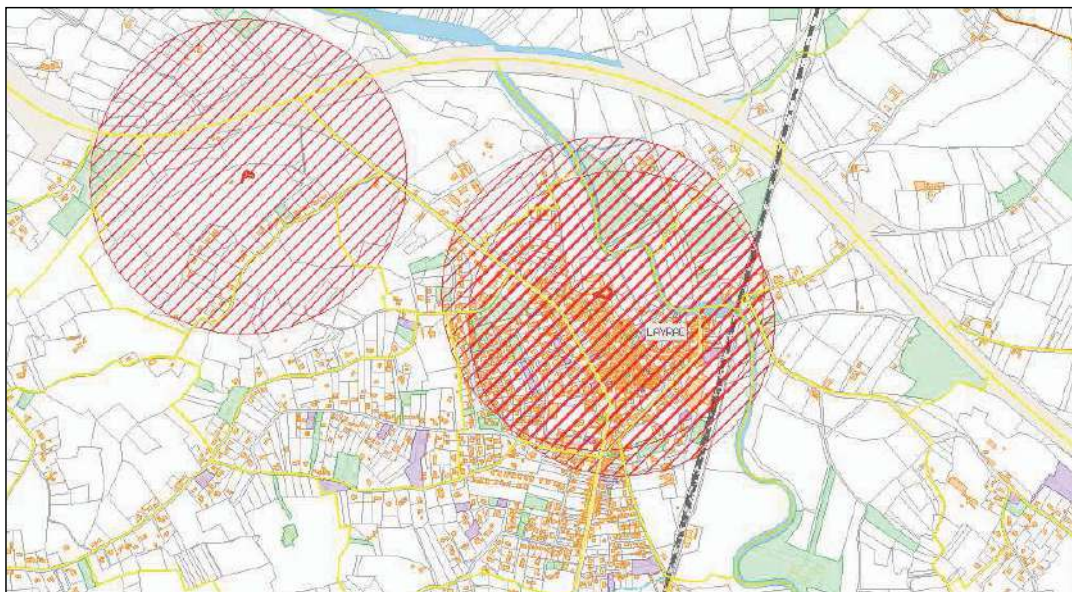
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église Saint-Martin, joyau de l'architecture romane, date du XI^e siècle mais a été achevée dans le milieu du XII^e siècle. Elle a appartenu au prieuré clunisien et fut consacrée par le pape Urbain II en 1096, avant de devenir en 1791, église paroissiale. Attenant au prieuré, la promenade autour de l'église se réduit à la façade Sud, au chevet à l'Est et au portail à l'Ouest.

Devant le parvis servant de carrefour, le portail se dresse. Il date du XIII^e siècle. Il est orné de deux chapiteaux au décor animalier et de cinq voussures (1). A bien y regarder, on s'aperçoit que la façade Ouest se présente comme un placage construit sur un mur plus ancien où de chaque côté, se trouvent deux arcades aveugles (2).

L'église se distingue par sa très large nef de 11.5 mètres. Le mur de celle-ci comprend 7 travées, percées de fenêtres incluses dans de très grandes arcatures. On distingue également des contreforts qui viennent épauler les murs pourtant épais. On peut aussi préciser, la présence sous la corniche, de modillons (3).

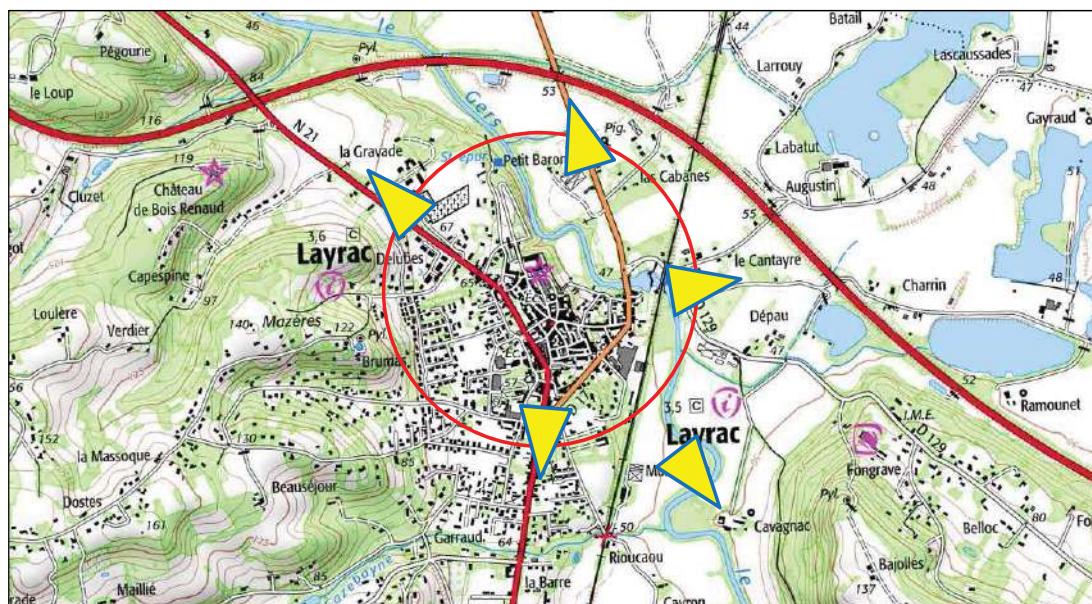
Au niveau du transept, sur la face Sud une porte pignon est érigée (4).

En continuant le cheminement, on découvre le chevet. Il se compose de grands arcs et contreforts, percé de fenêtres (5).

Enfin, en levant les yeux, on distingue le remarquable dôme, datant du début du XVIII^e siècle. Ce dernier repose sur un mur formant un octogone régulier (6).



Points de vue étudiés



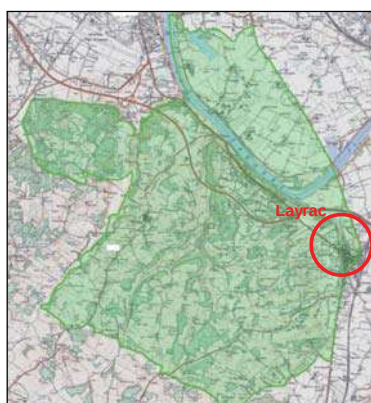
Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Saint-Martin appartient à la commune de Layrac, pays du Brulhois, située dans la vallée du Gers, entre la plaine de la Garonne sur sa rive gauche et les coteaux de Gascogne. Ces derniers ont été inscrits par un arrêté datant du 25/10/1978, au moment du projet de l'autoroute A62, qui passe aujourd'hui au Nord de la commune. Le site inscrit prend comme limite Est, la D17 qui traverse Layrac. La commune est mi-rurale, mi-urbaine en raison notamment de sa proximité avec Agen car seulement 9 kilomètres les séparent. Le territoire à dominance argileuse se caractérise par des paysages de vastes plateaux et successions de collines douces. La polyculture est très présente dans la plaine. On peut citer l'horticulture sous serres, les cultures fruitières et maraichères et quelques parcelles de vignes.



Limites du site inscrit des coteaux de Gascogne



Vue sur Layrac depuis les hauteurs du chemin de la Massoque

Les abords immédiats :

L'église s'inscrit à la périphérie Nord du bourg et est contigüe au prieuré. Le prieuré est en léger recul et à peine visible depuis le parvis. Ce dernier date du XVIII^e siècle. Il abritait avant la Révolution un couvent clunisien fondé en 1064. Aujourd'hui il sert de résidence de repos pour les prêtres. De vieilles rues étroites courent à partir de l'église pour converger vers le centre du village et notamment vers la place Jean-Jaurès. Cette place de forme triangulaire, constitue un espace entièrement bordé de cornières soutenues par des arcs plein cintre en pierre. Les constructions qui cernent la place ne datent pas de la même époque, cependant leur restauration a réussi à préserver des cornières relativement homogènes qui abritent aujourd'hui des petits commerces. On peut également admirer de belles maisons du XVII^e et du XVIII^e siècle. Cette place à cornières est un site inscrit depuis le 28/11/1972. En s'égarant au détour des ruelles, on peut apercevoir les vestiges de la vieille cité du Moyen-âge. En effet, certaines rues possèdent de vieilles maisons à colombages notamment dans la rue des Sept Sceaux. Perpendiculaire à la rue des Sept Sceaux, la rue de Montfort. En descendant cette rue sur quelques mètres, il est possible d'apercevoir les vestiges d'anciennes fortifications de Layrac à l'emplacement du château de Montfort, notamment sa tour.

Limites du site inscrit



Place Jean-Jaurès

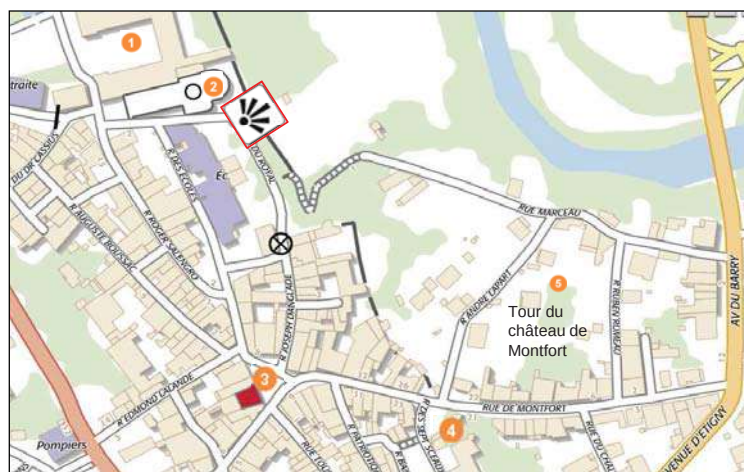


Maisons à colombage



Tour du château de Montfort

Vue du prieuré contigüe à l'église Saint-Martin



Vues depuis l'église :

L'église est construite sur une terrasse surplombant d'une quinzaine de mètres les berges du Gers. La vue depuis l'esplanade du Royal située à l'Est, est masquée par de nombreux rideaux de peupliers. Cependant, il est possible de distinguer au premier plan, la D17, très passagère, le débouché de la vallée du Gers avec le cours de la rivière qui à quelques kilomètres plus loin va se jeter dans la Garonne. Enfin, en arrière plan, on peut bénéficier d'une vue sur la vallée de la Garonne. On peut même apercevoir, si l'on est attentif, un pigeonnier à l'Ouest. Autrefois, cette esplanade glissait vers le Gers, c'est pourquoi en 1764, le maire fit construire un mur de soutènement toujours existant. La partie inférieure de l'esplanade est occupée par des espaces enherbés et un terrain de football, la partie supérieure par une place publique plantée d'arbres, actuel parking de l'école élémentaire (ancien cimetière).



Depuis l'esplanade du Royal Vue sur la vallée de la Garonne

Vue sur les espaces enherbés en direction de la plaine de la Garonne



Vue Sud-est sur les habitations en direction de Montfort



Au bout de la place en direction du bourg, on découvre le clocher-porche de l'église Saint-Sernin. Ce clocher de style toulousain avec ses briques rouges, est le dernier vestige de l'église paroissiale du XIe siècle. Le porche quant à lui est de style gothique.



Clocher de l'église Saint-Sernin

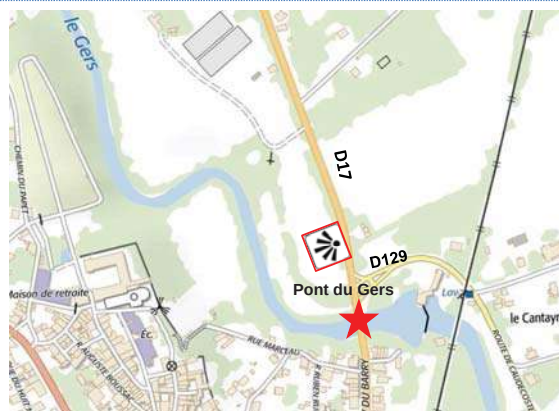


Porche de style gothique



Vues depuis les entrées du village :

Deux itinéraires permettent de rejoindre Layrac par le Nord. On peut entrer dans le village par la N21, qui donne également accès à l'autoroute des deux Mers ou bien par la D17. Les voyageurs empruntant le D17 au départ d'Agen, ne pourront manquer d'apercevoir les deux silhouettes dominant le Gers; le dôme de l'église Saint-Martin et le clocher de l'église Saint-Sernin. Sur cet axe, l'entrée du village est marquée par le pont du Gers. En amont de la rivière, on peut voir l'ancien Moulin. En aval, la forte végétation masque la vue sur l'esplanade du royal.





Vue depuis la D17



Vue sur le pont du Gers



Vue sur le moulin depuis le pont



Vue du carrefour des routes D129 et D17



Vue depuis la D129



Vue depuis le lieu-dit de Dépau

En arrivant de la D129 depuis Caudecoste, qui rejoint la D17 en formant un carrefour au niveau du pont du Gers, on peut également apercevoir grâce à un cône de visibilité, le dôme de l'église et le clocher. Cette perspective est offerte jusqu'au lieu-dit de Dépau.



En arrivant de la N21, on peut apercevoir entre les rangées de platanes qui borde la route, le dôme de l'église en revanche, le clocher de Saint-Sernin n'est pas visible. La visibilité sur le monument par cette entrée est un peu plus restreinte que celle offerte par la D17 en raison du tissu urbain très dense.



Entrée par la N21



Vue depuis le cimetière en contrebas de la RN21

Les trois entrées du village sont caractérisées par des alignements de platanes remarquables, forte identité paysagère de Layrac qui valorise le village et marque ses différents seuils d'entrée.

Au Nord comme au Sud, c'est un village harmonieux que l'on découvre, qui a su prendre en compte l'urbanisation progressive dans son tissu plus ancien. L'évolution de la commune a su trouver un équilibre entre qualité de son cadre de vie et souci du développement économique avec l'accroissement de la population.

Détermination du nouveau périmètre

Justification



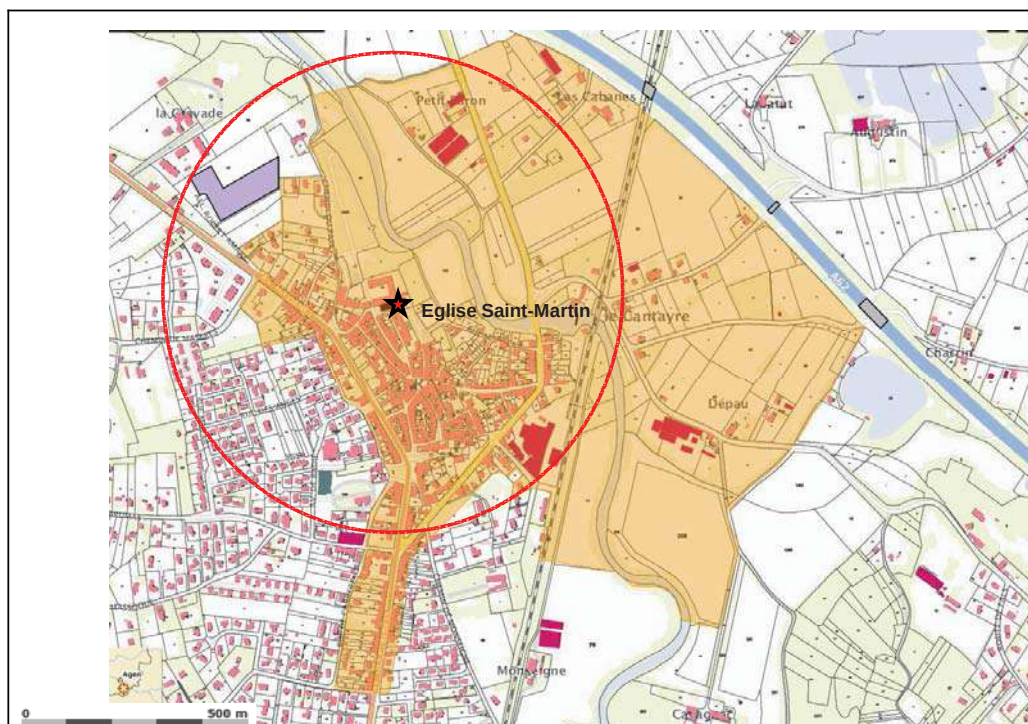
L'analyse des abords révèle un plaisant et tranquille village construit sur une colline en surplomb du Gers.

L'église Saint-Martin est postée sur l'esplanade du royal qui offre un point de vue remarquable et d'une grande dimension sur la vallée du Gers. Les vues lointaines depuis cette esplanade libèrent de nombreuses covisibilités en raison de la topographie plane, qui contraste avec la chute des coteaux de Gascogne à l'Ouest. C'est en raison de cette position privilégiée que le périmètre de protection doit s'étendre et dépasser le rayon de 500 mètres au Nord et à l'Est en prenant comme limite l'autoroute. Le périmètre devrait englober le lieu-dit Petit Baron, en passant par les Cabanes, le Cantayre et Dépau. L'axe autoroutier quant à lui ne doit pas être pris en compte dans le périmètre car ce dernier bien qu'éloigné du village et de l'église, est un élément qui déprécie le paysage du site et le fragmente en le traversant de manière à créer une barrière infranchissable.

Au Sud-est, le périmètre devrait courir jusqu'à mi chemin de l'allée de platanes du château de Cavagnac aujourd'hui transformé en chambres d'hôtes. En effet, depuis l'allée il est possible de voir se dresser le dôme de l'église.

Au Sud en venant d'Astaffort, l'entrée du village doit faire partie du périmètre des abords car celle-ci marque une percée visuelle en direction des éléments emblématiques du village tel que le clocher de l'ancienne église Saint-Sernin.

Le cœur du bourg rentre dans le périmètre de protection en raison de sa proximité avec l'église, de sa qualité ancienne du bâti et de ses richesses architecturales. Ce périmètre prend fin au niveau de la façade des habitations qui longe la N21, artère traversant le village. La densité du bâti au-delà bloque toute perspective sur l'église, cette zone doit de ce fait être exclue du périmètre.



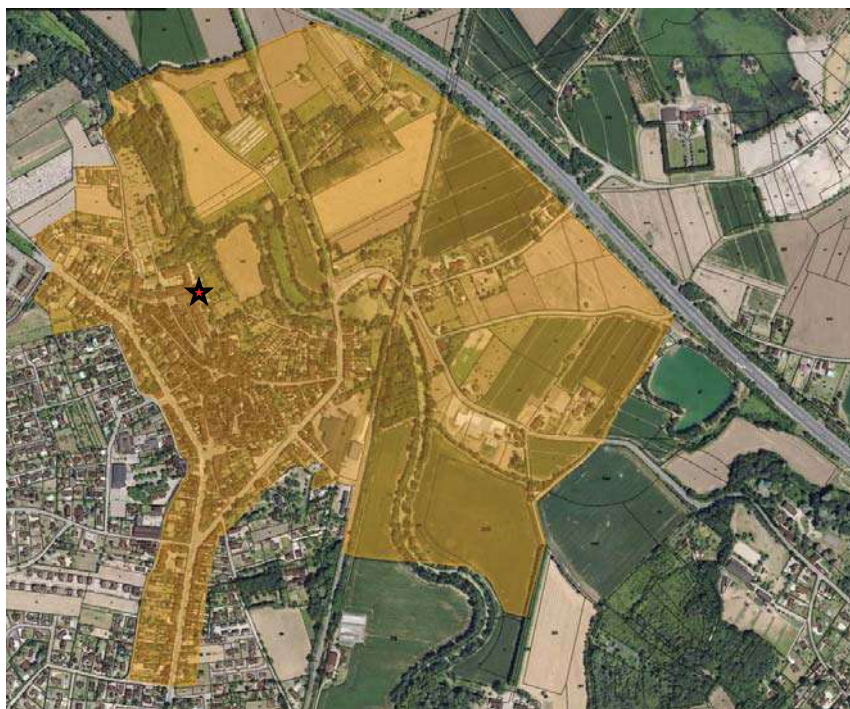
-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 109.5 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune de Layrac—église Saint-Martin



-le périmètre modifié: 109.5 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune de Layrac -Église Saint-Martin

COMMUNE DE LAYRAC

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Maison forte de Bois Renaud
inscrite par arrêté du 14/02/1973



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Vue aérienne - façade Nord avec la terrasse galerie et la tour carrée
(archives de la famille Midler -propriétaires)

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour la **maison forte de Bois Renaud** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

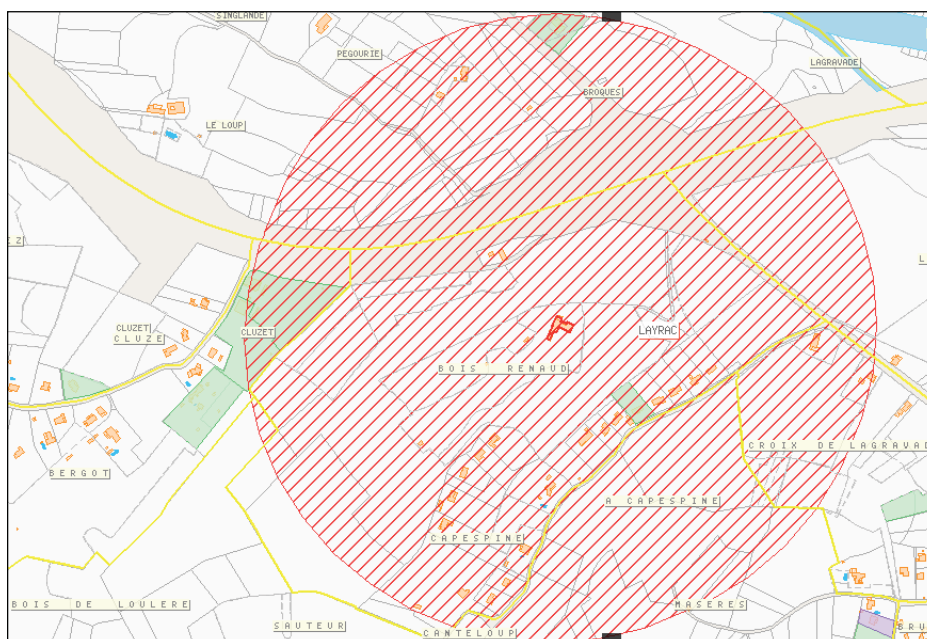
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

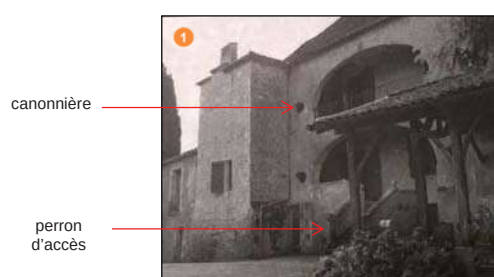
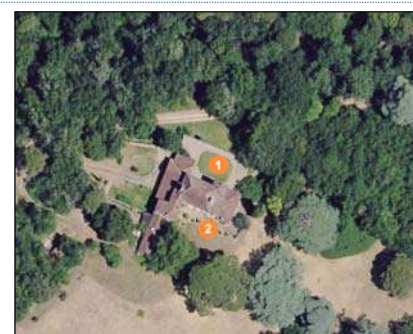
L'ancienne maison forte de Bois-Renaud date du XVe siècle.

De la construction initiale, il ne reste actuellement qu'une des deux tours carrées dans laquelle est percée une arquebusière et des canonnières.

Au XVIe siècle, des aménagements sont réalisés pour rendre le logis plus habitable : ouverture de fenêtres, construction d'un perron d'accès sur la façade Nord.

Au XVIIIe siècle, la galerie qui permet d'avoir une surprenante vue sur la Garonne et plus loin, sur le paysage de Layrac et sur Saint-Pierre de Gaubert fut aménagée en apportant deux arcades montées au dessus du perron. Cet aménagement donne à l'édifice un aspect peu courant dans la région. Une aile (l'ancienne cuisine et salle à manger) est transformée en bibliothèque et des communs sont ajoutés au XIXe siècle.

Le parc est planté de magnifiques cèdres, ifs et pins parasols.



canonnière

perron
d'accès

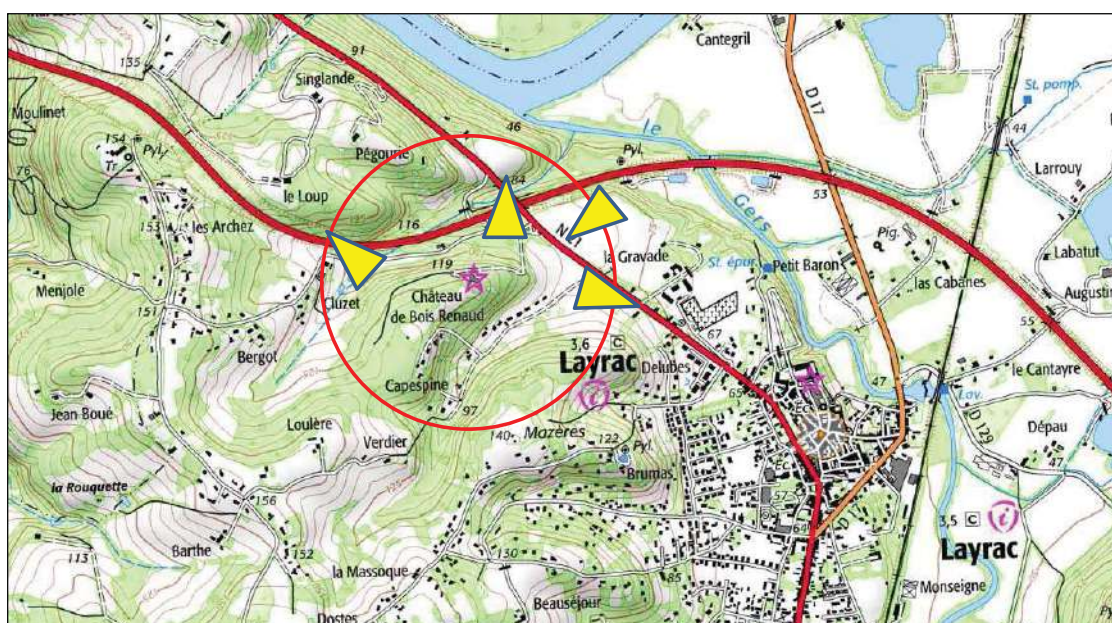
Vue sur les arcades de la façade Nord



Façade Sud

(Photos datant de 1995)

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Le maison forte de Bois-Renaud appartient à la commune de Layrac, pays du Brulhois. Mi-rurale, mi-urbaine, Layrac est proche d'Agen à seulement 9 kilomètres. La grande caractéristique du site de Bois Renaud est qu'il est situé à la frontière entre deux unités paysagères différentes : la vallée de la Garonne sur la rive gauche d'une part et les coteaux de Gascogne d'autre part.

En quittant le Passage en direction de Layrac et en empruntant l'axe de la N21, on pénètre rapidement dans un corridor boisé, forêt riveraine à la Garonne annonçant les coteaux de Gascogne. Ces derniers ont été inscrits par un arrêté datant du 25/10/1978 au moment du projet de l'autoroute A62. En effet, l'autoroute des deux Mers ou A 62 qui occupe la terrasse sur la rive gauche de la Garonne, passe au Nord de la commune et à quelques centaines de mètres de Bois-Renaud.

Le corridor boisé forme un cordon compris entre la commune de Moirax et celle de Layrac, en longeant et en limite de la vallée de la Garonne. Ces bois viennent se prolonger au Nord de Layrac en ceinturant la maison forte de Bois-Renaud.



Limites du site inscrit des coteaux de Gascogne



Les abords immédiats :

La maison forte de Bois Renaud est située sur une colline au cœur d'un bois, planté majoritairement de pins (1). Celui-ci sert à la fois de rempart, contre les visiteurs et de mur antibruit, face à l'autoroute qui se trouve à quelques centaines mètres et en contrebas du site (2). Sous le couvert végétal dense du bois, aucune visibilité n'est permise sur la maison forte. En effet, celle-ci n'est absolument pas visible lorsque l'on quitte la Rn21 pour emprunter la route menant à la propriété.

A côté de l'entrée de la maison forte, une aire de stationnement postée sur un talus a été aménagée. De là, au pied de la colline, il est possible de bénéficier d'une double vue. A la fois, sur la colline de Bois Renaud et de l'autre côté, sur une parcelle cultivée menant à Layrac (4). Les abords de la maison forte au Nord, sont très peu habités et cela pour de multiples raisons. Sont en cause, l'inondabilité de la plaine, la présence de l'autoroute, le versant boisé et la déclivité du terrain. Enfin, la colline de Bois Renaud fait face au Sud, à une seconde colline, gagnée pour une partie seulement, par des boisements.

Seconde colline au Sud de Bois Renaud



Le bois de Bois Renaud

autoroute





23

Vue depuis
le chemin
de Caspine
vers la
RN21



Vue depuis
le chemin
de Caspine
vers le
lotissement

Au pied des deux collines, le chemin de Caspine conduit à un petit lotissement qui s'est implanté sur le flanc de la pente entre les boisements (3). Au Sud-est, une terrasse plate visible depuis l'entrée de la maison forte accueille le village de Layrac qui s'accroche au petit talus et domine ainsi la plaine. Au premier plan, une parcelle cultivée et ouverte permet d'apprécier le début du village ainsi que le clocher de l'église Saint Martin (4). En longeant la colline par le Nord-ouest, on longe également l'autoroute qui reste dissimuler derrière une rangée d'arbres, bien que des ouvertures soient permises.



Vues depuis les entrées du château :

Le château de Bois Renaud se positionne en bordure de la Rn 21. Ainsi cet axe constitue la première entrée possible pour accéder au site. En quittant Beauregard en direction de Layrac, on ne découvre la colline boisée sur laquelle se trouve le château qu'après avoir franchi un pont passant au-dessus de l'autoroute (1). A l'angle du pont, un alignement d'arbres sur la droite, indique qu'il faut quitter la route nationale et emprunter une voie communale pour déboucher sur l'entrée de la maison forte. Cette entrée est extrêmement modeste, un simple portail en bois en clôture la propriété (2). N'étant pas visible, il est alors impossible de présager la présence du château, d'autant plus qu'aucune signalisation n'a été mis en place. Il est également possible d'accéder au château en venant de Moirax à l'Ouest. En empruntant cette voie on débouche alors au Nord-Ouest du site, au pied des boisements longeant la route (3)



24



24

Détermination du nouveau périmètre

Justification



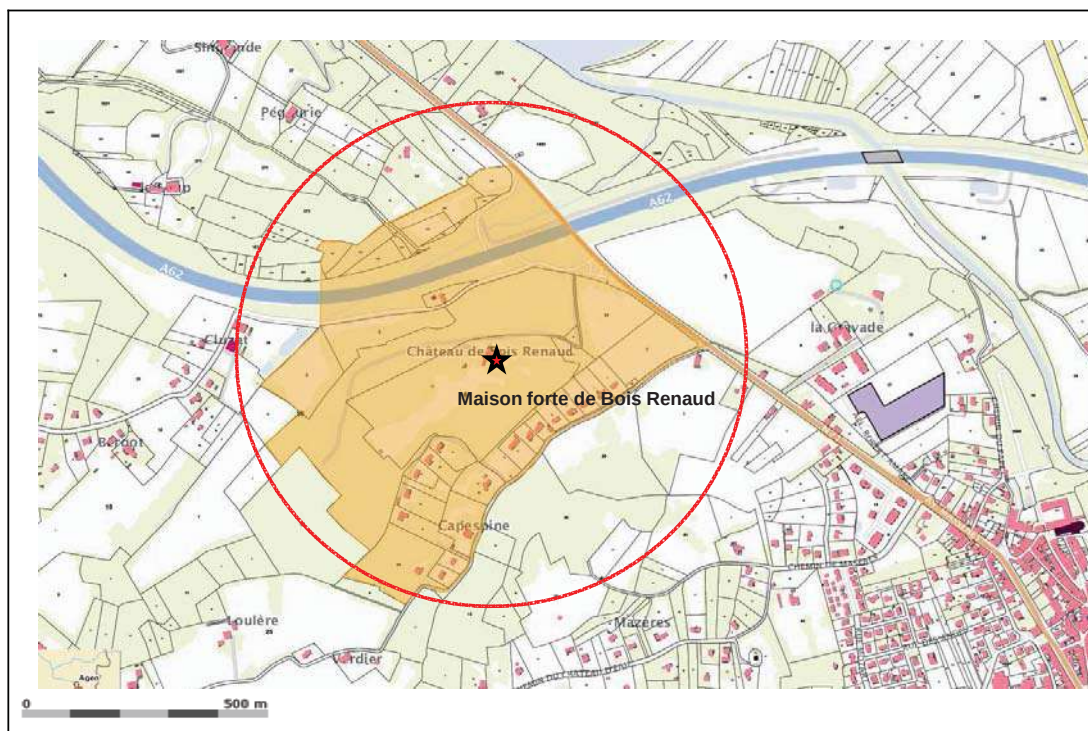
L'analyse des abords de la maison forte de Bois Renaud révèle un espace peu relationnel en raison des faibles covisibilités permises par le site.

En effet, on peut bénéficier à l'Est, d'une ouverture sur le paysage, en direction de la terrasse de Layrac. Cette perspective est possible jusqu'au chemin de Caspigne au pied de la colline sur laquelle est implantée la maison forte.

La seconde perspective offerte sur le bois se trouve au Nord, avant le pont de l'autoroute. En effet, depuis la Rn 21, en sortant du corridor boisé de la Garonne, se dégage une perspective sur le sommet de la colline de Bois Renaud.

Etant donné que le site libère peu de covisibilités, le périmètre des abords doit faire l'objet d'une réduction. Cette réduction, devra prendre en compte la réalité du site et le véritable enjeu à préserver par le périmètre des abords concerne le bois formé tout autour de la maison forte.

Le périmètre de protection devra ainsi s'appuyer en premier lieu, sur les limites naturelles du bois et des versants de la colline. Il devra également prendre en compte les deux perspectives permises depuis le Nord et l'Est. Enfin, le périmètre des abords se servira des limites artificielles constituées par la Rn21 et le chemin de Caspigne conduisant au lotissement pour protéger le site.



-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 41.8 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune de Layrac-maison forte de Bois-Renaud



-le périmètre modifié : 41.8 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune de Layrac —maison forte de Bois -Renaud

COMMUNE DE LAYRAC
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
 Ruines de l'église Sainte-Marie ou Santa Maria de Mansiovilla
 inscrite par arrêté du 19/10/1954



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Façade Nord

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour **les ruines de l'église Sainte-Marie d'Amans** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA ».

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

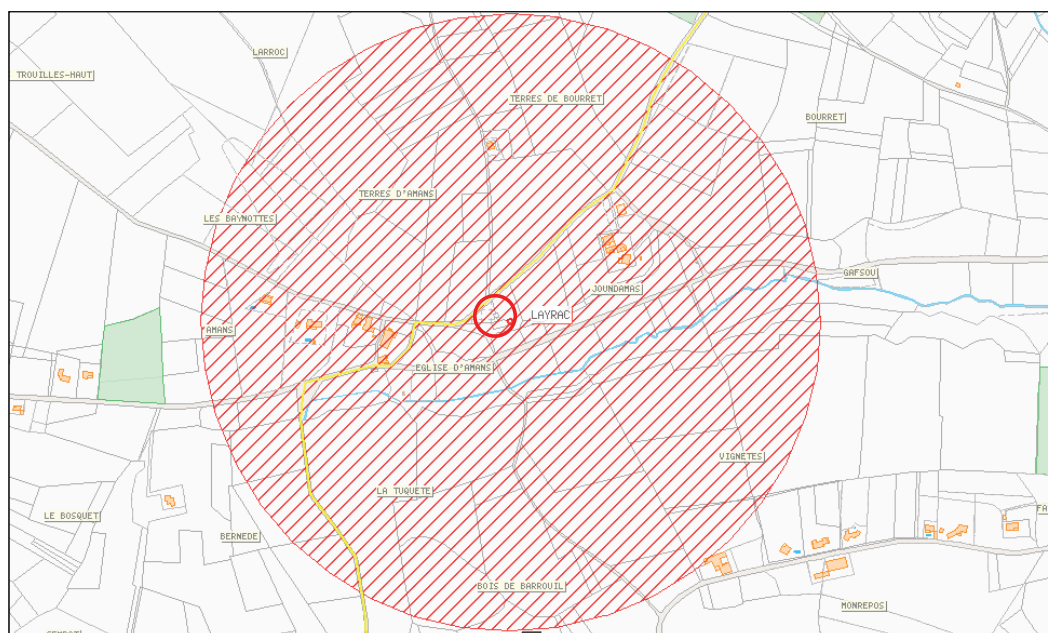
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église Sainte-Marie d'Amans, datant du XI^e siècle est actuellement en l'état de ruines. Il convient toutefois de souligner que des travaux de réfection ont été entrepris, ce qui contribue à la mise en valeur des éléments restant et fait redécouvrir la qualité architecturale de cet édifice. Le cimetière attenant au Nord, forme un ensemble cohérent avec ses cyprès centenaires et sa croix de mission.

De style romane, seuls son chœur, sa nef et son ancien clocher-mur sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

L'abside est à chevet carré et couverte d'une voûte en berceau brisé. Elle repose sur une corniche s'appuyant sur une série d'arcatures et colonnes encastrées, avec des chapiteaux romans. Cette abside est séparée de la nef (en ruine), par un arc doubleau. Le mur-clocher a lui aussi disparu. Seule la façade Sud est encore édifiée.

On peut également constater la présence de nombreuses marques de tâcherons sur les pierres de l'édifice.



Vue du chevet carré de l'église

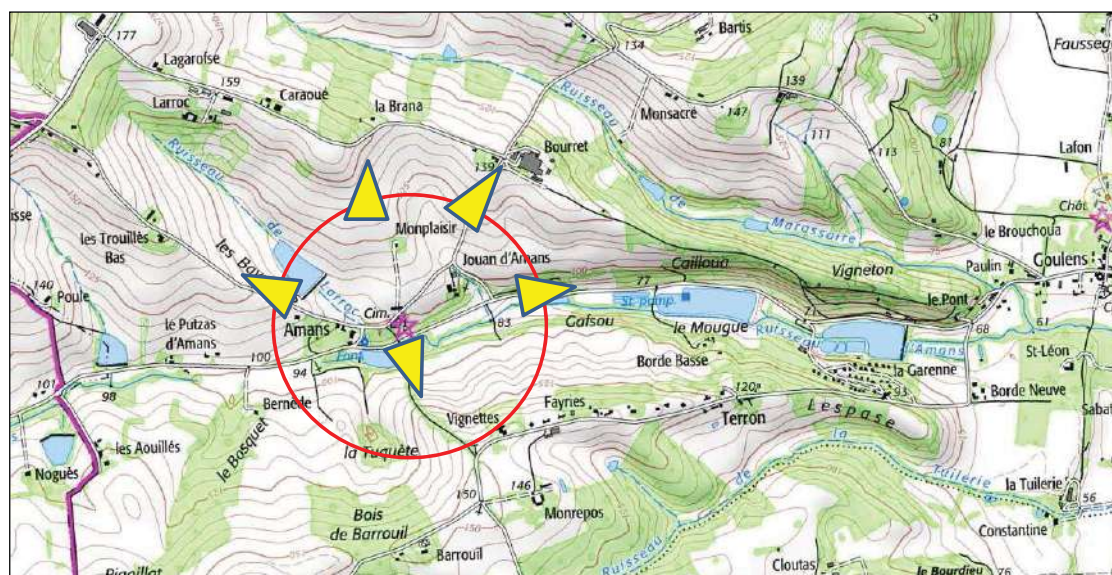


Voûte en berceau brisé



Croix de mission

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

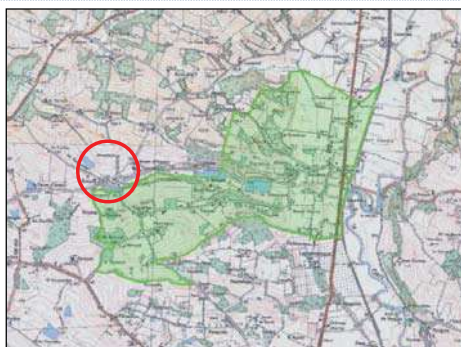
Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Comme perdue au fond d'une vallée, l'église Sainte-Marie se trouve au lieu-dit Amans, sur la rive gauche du Gers, au Sud de la commune de Layrac, en direction de la commune d'Astaffort. Faisant partie du pays du Brulhois, la commune de Layrac est implantée dans la plaine de la Garonne séparant les plateaux du Quercy et les collines de la Gascogne.

L'église Sainte-Marie, est au cœur de la campagne, située au-dessus du ruisseau d'Amans, dans une vallée cultivée et boisée. Celle-ci est parcourue par une longue chaîne de bassins de rétention soutenus par des digues. Cette vallée a un fort intérêt écologique et paysager. En témoigne, lorsque la saison le permet, la présence de tulipes sauvages jaunes qui sont des espèces protégées. Elles ne se remarquent que dans les milieux préservés de la cueillette et de l'urbanisation. Il est ainsi à noter au Sud de l'église, les limites du site inscrit de Goulens et de Monrepos. L'inscription par arrêté date du 21/09/1981. L'enjeu principal de ce site est relatif à la vallée d'Amans, où se trouve l'église Sainte-Marie.



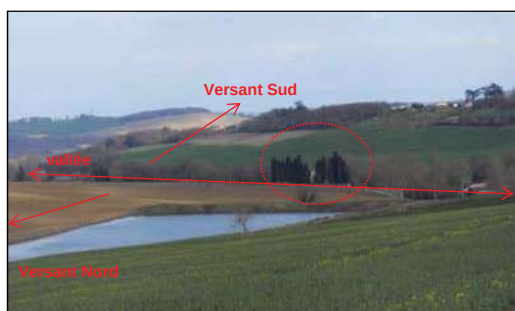
Les limites du site inscrit



Les tulipes sauvages protégées

Les abords immédiats :

Aux abords de l'église Sainte-Marie, on distingue la présence de constructions isolées dans l'espace rural, éloignées du centre villageois de Goulens situé à l'Est. Le paysage qui se déroule est celui d'une campagne presque inhabitée où la faible présence humaine apporte une qualité supplémentaire à la vallée. En effet, celle-ci est façonnée par le ruisseau d'Amans au Sud de l'église, rejoint par celui de Larroc, situé plus au Nord. Ils constituent de véritables corridors et drainent respectivement les deux bassins de rétention, pour l'un caché par une digue au Nord et pour l'autre, visible dans le contre bas de l'église. L'édifice est donc situé au cœur de cette petite vallée, entre les deux versants. Versants occupés par des terres arables et du bâti isolé, ancien et agricole. Le versant Sud est plus abrupt et régulier que le versant Nord, moins escarpé mais ponctué de ruptures de pente. L'église est repérable au-delà des 500 mètres au Nord depuis les points hauts du lieu-dit les Trouillés et Bourret, en raison du cimetière entouré de cyprès, qui se détachent aisément dans le paysage.



Vue depuis le lieu-dit les Trouillés



Vue depuis le lieu-dit IBourret



Vues depuis l'église et son cimetière :

En arrivant à l'Ouest, un petit chemin longe le cimetière et conduit jusqu'à l'église. Depuis celui-ci, le versant Sud est difficilement lisible en raison d'une butte où la végétation s'enfriche et de la ripisylve (n°1). Du côté du chevet et du cimetière, se trouve un petit espace enherbé où a été installé un banc au pied duquel se trouve un petit bosquet. Cet aménagement agréable vient accentuer l'aspect paisible et champêtre des lieux (n°2). En arrière plan du bosquet, on aperçoit une frange de nouvelles constructions en bordure du lieu-dit Bourret. Proches de l'église, au Nord et à l'Ouest, sont également perceptibles au lieu-dit Amans et Monplaisir, des habitations. Celles-ci restent néanmoins dissimulées derrière la végétation et le cimetière (n°3). Une habitation au lieu-dit Jouan d'Amans est visible depuis le chevet de l'église car elle se trouve dans le couloir de la vallée. Son séchoir à tabac, bien qu'endommagé par les années, est remarquable (n°4).



N°3

N°3

N°4

Vues depuis les entrées du lieu-dit Amans:

La découverte de l'église peut se faire au Nord de l'église, par les lieux-dit Bourret et Trouillès ou par le Sud depuis le village de Goulens. Cette route constitue l'axe principal pour accéder à l'église. Au Sud, après avoir passé la zone urbanisée du village de Goulens, la découverte de l'église se fait de manière feutrée, dans un décor verdoyant et boisé en longeant le ruisseau d'Amans et sa ripisylve. Une vue en contre plongée sur l'édifice et ses cyprès est alors offerte. En venant de Marmont –Pachas, lorsque l'on s'approche du lieu-dit d'Amans, on distingue un cœur boisé qui vient se resserrer autour de l'église.

Au Nord, la position de l'église offre des perspectives plus lointaines. On peut apprécier les variations du paysage et la vue est bien plus dégagée, en raison des grandes parcelles agricoles ouvertes.



Vues depuis les entrées Sud



Vues depuis les entrées Nord



Détermination du nouveau périmètre

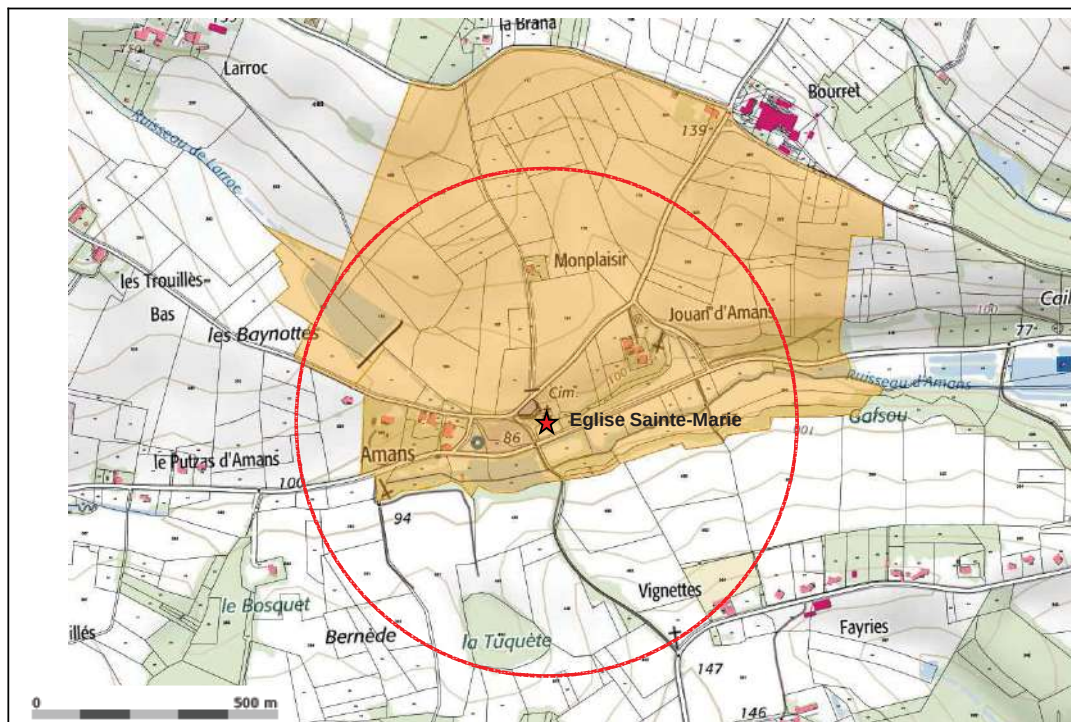
Justification



L'analyse des abords de l'église Sainte-Marie d'Amans, révèle une vallée agricole, occupée par des boisements et des ruisseaux sporadiques. De nombreux bassins de rétention jalonnent la vallée dont certains sont abandonnés et s'enrichissent. Cependant ils constituent des éléments identitaires de cette vallée.

Les paysages d'Amans ont, par la faible présence humaine, une qualité rare qu'il convient de préserver. En effet, la vallée constitue un espace de respiration et d'évasion qui doit être maintenue par la préservation des espaces cultivés et naturels. C'est pourquoi le périmètre des abords doit s'appuyer au Sud sur le site inscrit de Goulens et de Monrepos, qui s'arrête au bassin de rétention, situé au pied de l'église.

Le périmètre des abords devra à l'Ouest et à l'Est englober l'écrin boisé au sein duquel se trouve l'église. Ce périmètre prend en compte le lieu dit-Amans à l'Ouest en remontant vers les Baynottes après le bassin de rétention. Au Nord, le périmètre devrait englober le lieu-dit Monplaisir jusqu'au lieu-dit Brana puis continuer jusqu'au lieu-dit Bourret en l'excluant. En effet, depuis ce lieu-dit, un grand et large panorama s'ouvre sur la vallée. Le périmètre devrait ensuite redescendre jusqu'au bois de Gafsou.



-le périmètre actuel : 78 hectares ■

-le périmètre modifié: 73.5 hectares ■



Périmètre délimité des Abords- Commune de Layrac- Eglise Sainte-Marie d'Amans



-le périmètre modifié : 73.5 hectares



Périmètre Délimité des Abords— Commune de Layrac — Eglise Sainte-Marie d'Amans

LE PASSAGE



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE DU PASSAGE

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Le pont-canal
inscrit par arrêté du 21/08/2003 complété par arrêté du 12/07/2012



Version définitive

2

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour le **Pont-Canal**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP, les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

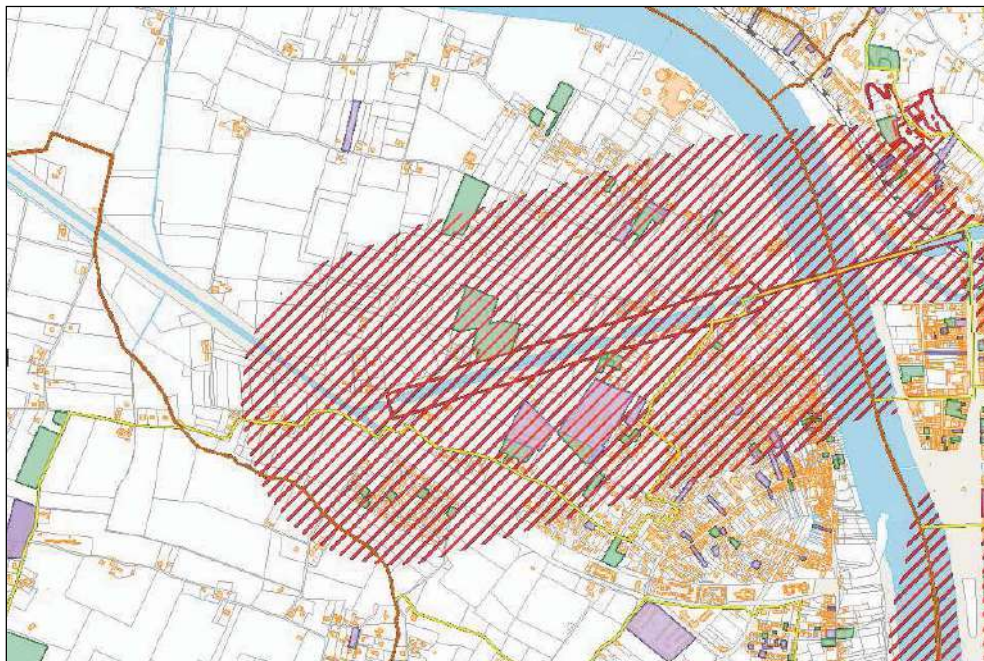
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Historique :

Afin d'assurer la liaison entre la mer Méditerranée (Sète) et l'Océan Atlantique (Bordeaux) d'une part et d'optimiser la navigation sur la Garonne d'autre part, il fallait passer par le percement d'un canal latéral. Ce canal latéral à la Garonne devait être dans le prolongement du canal du midi conçu au XVII^e siècle, par Pierre-Paul Riquet qui reliait Sète à Toulouse.

Ce n'est qu'au XIX^e siècle, en 1838, que le projet de la construction d'un canal latéral à la Garonne, reliant Toulouse à Bordeaux voit le jour.

Les travaux furent confiés à l'inspecteur des Ponts et Chaussées Thomas de Baudre et à l'ingénieur Job.

Les travaux commencèrent le 25 août 1839 avec la pose de la première pierre du pont-canal d'Agen par le duc d'Orléans.

Le pont fut terminé en 1845 alors que le canal, après de nombreuses interruptions de travaux, fut entièrement ouvert à la navigation 11 ans plus tard, le 12 mars 1856.



Architecture-Description :

Un pont-canal est un pont contenant un cours d'eau et permet le passage de la navigation au dessus d'une rivière.

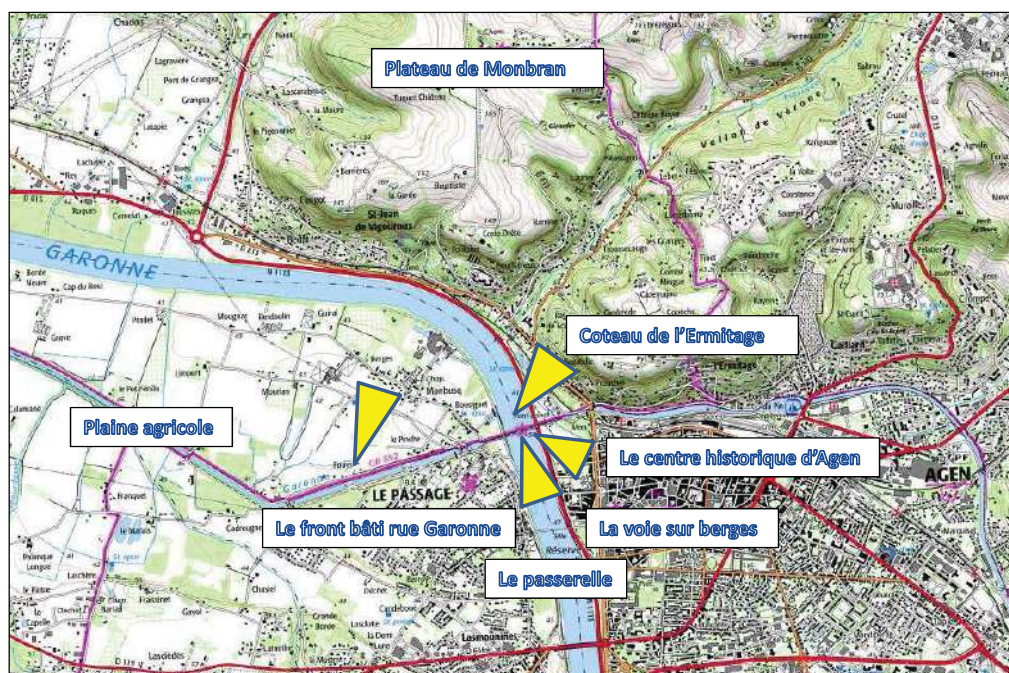
Conçu en pierres de taille calcaire, le pont-canal est long de 550 mètres et comporte 23 arches en plein-cintre, d'une ouverture de 20 mètres et d'une hauteur de 10 mètres. Seules 10 arches ont leur piles dans l'eau, les autres sont au niveau du lit du fleuve. En amont comme en aval, les piles sont protégées par des becs semi cylindriques protégeant la base des piles.

Le parapet quant à lui, est supporté en encorbellement (suite de supports en surplomb) par des petits arcs en plein-cintre. L'ombre portée de ces petits arcs rythme l'ouvrage sur toute sa longueur.

Le pont-canal est la pièce maîtresse d'un ensemble de dispositifs qui lui permettent de fonctionner :

- 2 bassins d'attente amont (commune du Passage) et aval (commune d'Agen)
- 3 grands bassin aval (commune du Passage) avec ses 4 écluses et ses maisons d'éclusiers
- la maison des Ponts et Chaussées, côté amont (commune d'Agen)

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Enjambant la Garonne, le pont-canal est situé entre la commune d'Agen (amont) en rive droite et celle du Passage d'Agen (aval) sur la rive gauche. La commune du Passage fait partie de l'Agglomération agenaïse, laquelle s'est étalée dans le fond de la vallée de la Garonne entre deux coteaux.

Depuis le pont-canal, deux panoramas différents dessinent les abords de la Garonne :

En amont du fleuve, c'est un paysage plus naturel et boisé qui occupe le territoire. En effet, de part et d'autre de la Garonne se trouve le rideau de la ripisylve qui borde les berges de manière assez dense. Ce corridor boisé est moins présent en aval du fleuve. Au-delà de ce rideau naturel protecteur, se dresse au pied du fleuve, en rive droite, le coteau et le plateau de l'Ermitage. Ces derniers forment un front boisé marquant le paysage et annonçant avec ses affleurements la roche calcaire de la région du pays des Serres. En rive gauche, c'est une topographie plus plane qui occupe l'espace. En effet, c'est la plaine agricole qui s'ouvre au gré des parcelles cultivées et des lignes boisées modulant l'étendue des vues jusqu'au canal.

En aval du fleuve cette fois, c'est un paysage urbanisé qui dessine et structure le territoire en rive droite. La ville d'Agen apparaît dense et compact dans un espace plus restreint. Le canal quant à lui reste en dehors de la cité urbaine au Nord. L'agglomération agenaïse s'est également développée de manière transversale à la vallée, en occupant en grande partie la terrasse en rive gauche au niveau de la commune du Passage d'Agen. La commune présente une urbanisation plus lâche et moins importante, qui se disperse au Sud, Sud-Ouest dans la plaine agricole.



Les ouvrages indissociables du Pont-canal:

Il existe un ensemble d'ouvrage indissociables du Pont-canal qui se trouve en aval, côté commune du Passage d'Agen et qui sont à prendre en compte dans le périmètre de protection de l'édifice car ils permettent le bon fonctionnement de ce dernier et constituent un ensemble ouvrage remarquable:

- **2 bassins d'attente** situés à chaque extrémité du pont-canal

-le **bassin d'attente amont** : bassin ovale destiné au croisement des navires et bordé de berges maçonnées. Il se rétrécit à l'entrée du Pont-canal.

-le **bassin d'attente aval** : bassin ovale moins long mais plus large que le bassin amont où les berges sont elles aussi maçonnées. Ce bassin précède trois grands bassins.



Bassin d'attente aval
(commune du Passage)

Bassin d'attente amont
(commune d'Agen)

Bassin amont (commune Agen)



Bassin aval (commune Le Passage d'Agen)



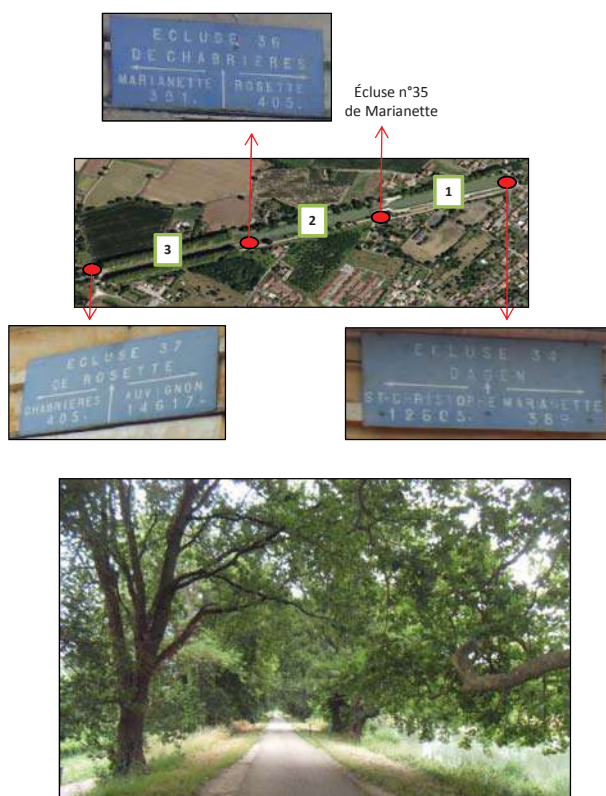
- **3 grands bassins aval** : longs plans d'eau rectangulaires bordés par leur chemin de halage en majeure partie plantée d'arbres. Ces bassins étagés sur une longueur d'environ 1 kilomètre sont encadrés par 4 écluses. Ils servent eux aussi de bassin d'attente avant chaque écluse.

- **4 écluses** : Les écluses constituent des paliers permettant aux bateaux de passer du niveau du pont canal à celui de la plaine de la Garonne. Elles sont composées d'un sas fermé à chaque extrémité par une porte à deux vantaux et sont désignées par un numéro et un nom propre. Chacune des 4 écluses sont accompagnées de leur **maison d'éclusiers**.

- **Maisons d'éclusiers** : Les quatre maisons d'éclusiers sont construites sur le même modèle. Ce sont des petites maisons rectangulaires, établies sur le rebord du talus bordant le canal. Leurs façades, tournées vers l'eau, sont toutes de couleur ocre avec des volets verts eau. Elles comportent une entrée principale depuis l'écluse, encadrée par deux fenêtres. (Après un incendie en 2011, l'écluse de Mariannette a été rénovée).

- **les berges plantées d'arbres** (chemin de halage) : Les chemins de halage bordent de chaque côté le canal et les bassins. Agrémentés d'arbres, ces alignements d'arbres remarquables constituent avec les grands bassins, un ensemble paysager exceptionnel.

La disposition des trois grands bassins d'attente et leurs écluses



Écluse n°34 d'Agen et sa maison éclusière



Écluse n°35 de Marianne et sa maison éclusière



Écluse n° 36 de Chabrières et sa maison éclusière



Écluse n° 37 de Rosette et sa maison éclusière et sa maison éclusière

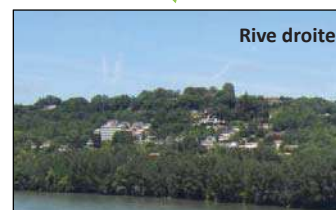


Vues depuis le Pont-canal (au-dessus du fleuve):

VALLÉE AMONT de la Garonne avec son coteau boisé peu construit et noyé dans la végétation



Commune de Colayrac-Saint-Cirq :
Immeuble blanc du Bédât



Commune Foulayronnes :
Barres d'immeubles du lieu-dit Fontaine

VALLÉE AVALE de la Garonne avec l'urbanisation de l'agglomération agenaïse sur les deux rives.



Ville d'Agen et sa voie sur berge

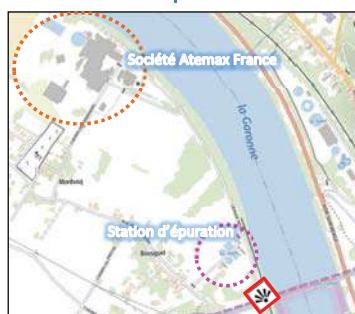
La passerelle
reliant Agen au
Passage



Ripisylve de la Garonne et la façade fluviale du vieux Passage rue de la Garonne
La ripisylve constitue une ligne arborée qui accompagne le passage de la Garonne et participe à sa lisibilité dans le paysage.

Vues depuis le Pont-canal (en rive gauche) :

VALLÉE AMONT avec vue sur la station d'épuration et la société d'équarissage d'Atemax France



Depuis le pont-canal, malgré la végétation dense, des trouées dans le paysage peuvent laisser apparaître la station d'épuration des eaux ainsi qu'en arrière plan, la structure grise de la société Atemax France, qui est une société d'équarissage.



Station d'épuration des eaux



Société Atemax France

VALLÉE AVAL avec vue sur les jardins associatifs et sur les maisons de la rue de la Garonne.



La voie de la **Grande Pêche** (1), parallèle à la **rue de la Garonne** (2).

En rive gauche, la ville du Passage d'Agen a ménagé une marge de recul avec ses bandes de prairies servant de digue. Ainsi la ville se maintient à distance du fleuve et la relation entre les habitations et l'eau reste uniquement visuelle. Le quartier de la rue de la Garonne au-delà des prairies, représente la façade fluviale du Passage, bien que la ripisylve occulte quelque peu la visibilité.



les **jardins** des restos du cœur et la façade bâtie de la rue de la Garonne.

Vues depuis les deux premiers bassins d'attente et ses abords immédiats :

VALLÉE AVAL avec le site ERDF, le stade Saint-Caprais et le centre de maintenance de VNF



A l'arrière du premier bassin d'attente se trouve la société ERDF et sa centrale électrique. Celle-ci est située dans le contrebas du bassin à côté des jardins des restos du cœur. La société de production électrique est séparée par des haies d'arbres et de ce fait ne rentre pas en visibilité directe depuis la promenade le long du bassin.

A mesure de la promenade, on rencontre ensuite le stade de sport du lycée Saint-Caprais, où se trouve de belles statues grecques. Le stade est visible depuis le chemin de promenade, car il est situé en contrebas du canal. Très arboré, il permet de cacher par sa végétation, les quartiers pavillonnaires du Passage situés à l'arrière.

Enfin au bout du second bassin, le centre de maintenance de VNF en bois et toit de tôle s'intègre parfaitement dans le paysage et les abords de promenade du canal.



Site ERDF



Stade Saint-Caprais



Bâtiment VNF

Vues depuis les deux derniers bassins d'attente et ses abords immédiats :

VALLÉE AMONT avec vue sur la plaine agricole et le clocher-mur de l'église de Monbusq.

Au Nord du canal, une fois le coteau descendu, la perception de la vallée change. C'est la plaine cultivée de la Garonne qui occupe l'espace. Très peu habitée en raison de son inondabilité, elle est ponctuée de bâtiments isolés ou exploitations agricoles. Le relief plat de la plaine et la faible présence de bâti font que le moindre élément qui se dresse alors, forme par contraste, un point focal.

Ainsi, se détache dans la plaine depuis le lieu-dit le Pinche, (au niveau du deuxième bassin d'attente du canal) le clocher mur de la petite église romane de Monbusq. Le clocher se détache grâce à la plantation d'arbres autour de l'usine Atemax France (située à 50 mètres derrière le cimetière de l'église) et les boisements qui colonisent le coteau de Foulayronnes et de Colayrac (1). Il est d'ailleurs possible d'apercevoir au sommet du coteau, sur la ligne d'horizon, le plateau de Monbran, site inscrit depuis lequel l'on y jouit d'un superbe panorama sur la ville d'Agen et la vallée de la Garonne. (la visibilité sur le plateau de Monbran est possible à plusieurs endroits de la promenade le long des bassins).

Percé de trois baies plein cintre, le clocher de l'église de Monbusq semble être d'origine. A l'arrière de l'édifice, des ruines de l'ancienne construction sont encore apparentes. Une chapelle semble avoir été rajoutée et annexée au mur clocher (2).



VALLÉE AVAL avec le double alignement de platanes, les plantations d'arbres et le centre de loisirs de Rosette



En bordure immédiate du canal, après l'écluse de Marianne, se trouve deux plantations d'arbres de croissance et d'essences différentes. Ils remplissent les vides aux abords du canal et font ainsi partie d'une bande végétalisée associée à la trame bleue du canal.

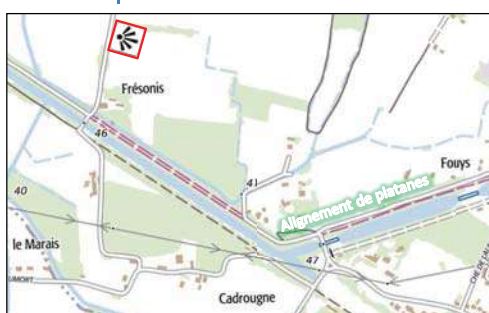
Au niveau du troisième et dernier bassin, les berges formées par les chemins de halage sont plantées d'un double alignement de platanes (3) qui constituent un ensemble paysager remarquable qu'il convient de préserver.

Au bout du dernier bassin derrière l'alignement de platanes se trouve le centre de loisirs de Rosette visible depuis les berges et laissant apparaître en arrière plan les habitations de la rue Hélène Boucher.



Vues depuis la bifurcation du canal et ses abords immédiats:

VALLÉE AMONT jusqu'au lieu-dit Frésonis et vue sur la plaine agricole



Le domaine du lieu-dit Frésonis abrite une jolie demeure et un parc boisé au pied du pont de Frésonis qui permet de relier les deux berges. La maison dans le contrebas de la promenade du canal n'est pas visible. Seuls quelques éléments du domaine sont perceptibles à travers les arbres. En empruntant le chemin du Limport, perpendiculaire au canal, on découvre la toiture de la maison avec un beau lambrequin. La présence de la vigne vierge sur la façade de la maison, rappelle celle découverte plus tôt au lieu-dit Vigneau.

Juste derrière le domaine, se déroule la plaine agricole de la vallée de la Garonne avec en ligne d'horizon les alignements de platanes décrits précédemment, qui se trouvent le long des chemins de halages des grands bassins.



VALLÉE AVAL avec le départ du Canalet, le lieu dit-Vigneau et vue sur la plaine agricole



Au-delà des bassins, le canal retrouve sa largeur normale et reprend une direction parallèle au fleuve au niveau de la bifurcation au clos de Mourlan (1). A cette jonction se trouvait autrefois le départ du « Canalet », bras du canal qui reliait ce dernier au fleuve et permettait aux bateaux de passer de l'un à l'autre. Aujourd'hui cet ancien canal a été comblé (2).

Au Sud du Canalet, une belle et ancienne maison bourgeoise au lieu dit Vigneau est dissimulée derrière un bosquet d'arbres (3). La vigne vierge a grimpé et recouvert les murs, donnant ainsi un charme supplémentaire à la maison. Malheureusement à côté un bâtiment blanc rectangulaire s'est construit et dévalorise les abords. Derrière le lieu-dit un nouveau lotissement a vu le jour.

Au-delà c'est la plaine cultivée de la vallée de la Garonne qui occupe le territoire. En arrière plan on perçoit les habitations du lieu-dit Cadrougne et une plantation de peupleraies (4)

Détermination du nouveau périmètre

Justification



L'analyse des abords révèle de nombreuses covisibilités depuis le Pont-canal et l'ensemble des ouvrages associés qui permettent de le faire fonctionner.

Le périmètre de protection aura vocation à s'étendre au Nord en raison de l'ouverture sur la plaine agricole et des covisibilités sur les alignements d'arbres du canal depuis celle-ci. Le périmètre prendra en compte le lieu-dit Frésonis à l'Ouest, qui est le dernier endroit à permettre des covisibilités sur les alignements de platanes du chemin de halage.

Au Nord-est, le périmètre dépassera du périmètre initial pour prendre en compte le hameau de Monbusq et son église, visibles depuis les berges du canal. L'extension veillera à s'arrêter au niveau de la dernière parcelle du cimetière, car au-delà, la société d'équarissage d'Atemax France est un élément dépréciant le site qui doit de ce fait, être exclu du périmètre.

Le site de Monbusq est également à préserver en raison de la perspective offerte sur le coteau boisé et le plateau de Monbran situé au Nord.

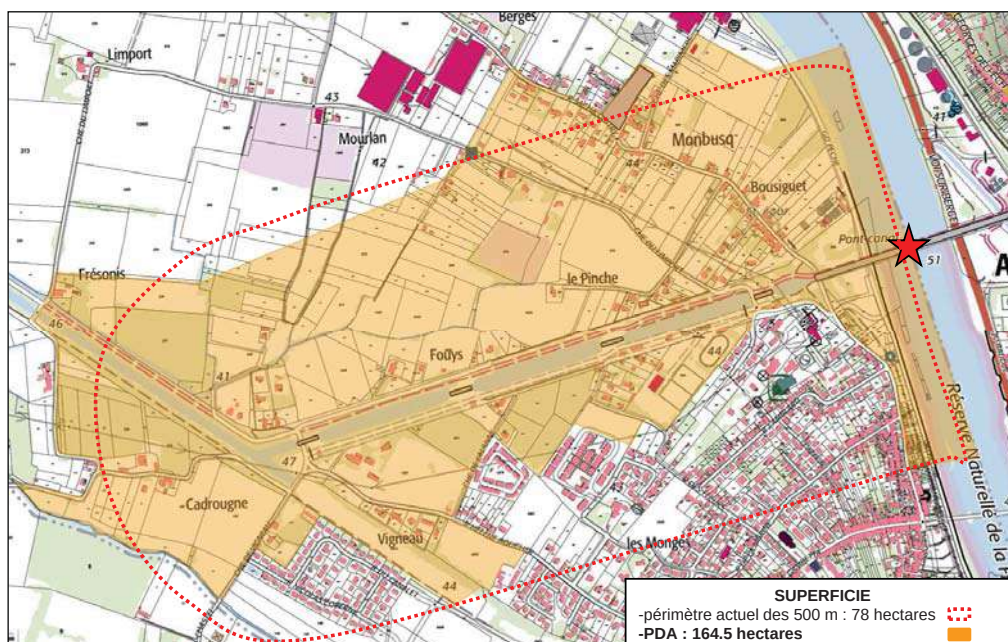
Au Sud, le périmètre de protection aura en revanche vocation à se réduire en raison des nombreuses infrastructures présentes ainsi que des quartiers pavillonnaires à proximité immédiate du canal.

Le périmètre comprendra dans son emprise la façade non urbaine (bien qu'en partie dissimulée par la ripisylve) de la rue de la Garonne et remontera en prenant soins d'exclure le site ERDF.

Le périmètre prendra en compte une frange paysagère, du stade Saint-Caprais jusqu'au double alignement de platanes du dernier grand bassin. Le tracé inclura le centre de loisirs de Rosette mais exclura les lotissements alentours non visibles depuis la promenade du canal.

Enfin, le périmètre prendra en compte les vestiges du Canalet jusqu'au lieu-dit Vigneau et remontera à l'Ouest de façon à comprendre la bifurcation du canal jusqu'au lieu-dit Frésonis.

Périmètre délimité des Abords pour le Pont-canal - commune du Passage-d'Agen



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE DU PASSAGE

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Sainte -Jehanne de France
inscrite par arrêté du 1/02/2001



Façade Nord- vue depuis la place Sainte-Jehanne

Version définitive

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié est proposé pour l'**Eglise Saint-Jehanne de France**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

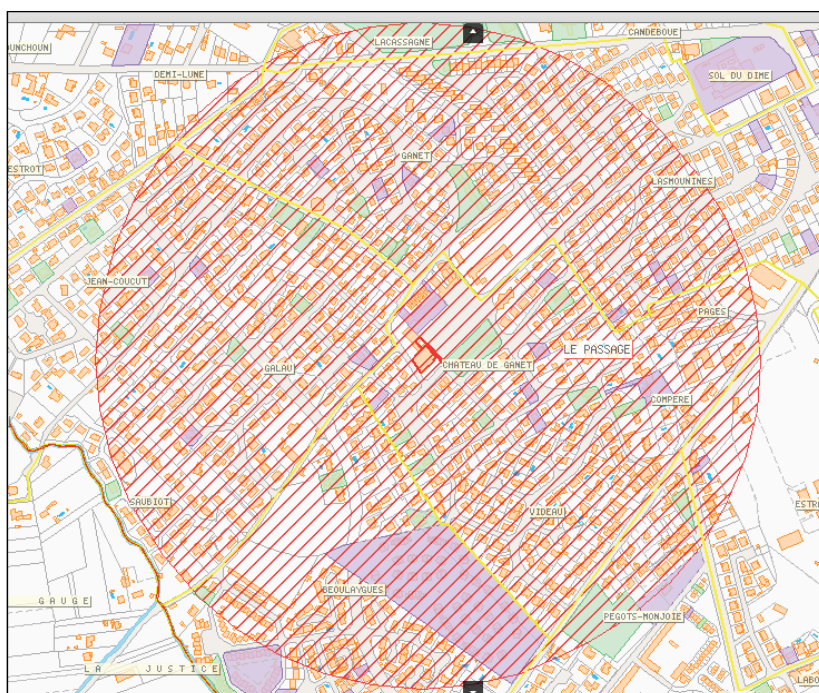
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'ensemble Sainte-Jehanne-de-France est une construction contemporaine associant pierre et béton de grande envergure qui comprend le clocher-campanile, l'église proprement dite, le presbytère, un patio et la salle paroissiale au mur aveugle. Tout ceci, s'organise autour de la place Sainte-Jehanne.

Le début des travaux a commencé en 1958 et se sont achevés en 1965. Il est l'œuvre de l'architecte lot-et-garonnais Jacques Pompey, sur une commande de l'évêque Monseigneur Roger Johan.

L'église est dédiée à Jehanne de France, fille de Louis XI et fondatrice de l'ordre des Annonciades à la fin du XVe siècle. Cet édifice au volume triangulaire particulier, est la base d'une composition d'urbanisme en forme de U, dont les immeubles collectifs forment les ailes. Un portique relie l'église au clocher. Les poteaux du portique ont été coulés dans un coffrage de rondins, donnant au décoffrage un profil cannelé. Le clocher est quant à lui isolé et à une allure très élancée. Il est relié à l'église par une galerie couverte en béton armé, et s'élance à une hauteur de 31 mètres. Il alterne les parties pleines en béton aux parties vides pour permettre une meilleure sonorité du carillon composé de cinq cloches. Une croix se dresse à son sommet. Au bas du clocher devait se trouver un baptistère en gradins, aujourd'hui transféré à gauche de l'autel du Saint Sacrement. Le baptistère, tout comme les murs de l'église à l'Est sont constitués de vitraux en dalles de verre éclatées afin d'obtenir des jeux de lumière.



Le clocher



Vue sur la partie Est de l'église avec ses vitraux en verre éclatés

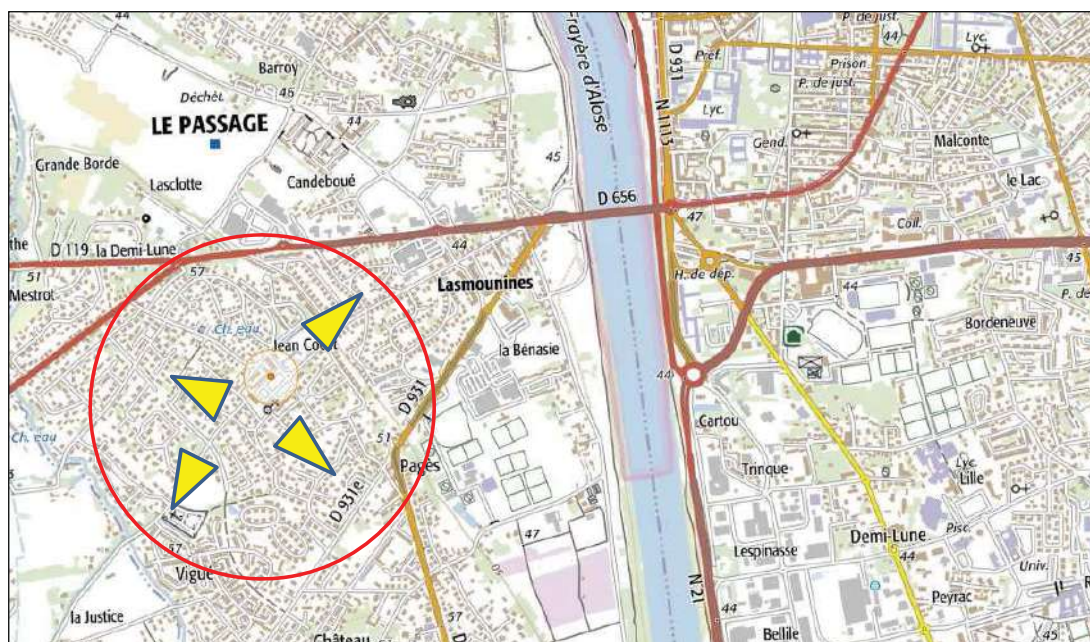


Le portique



Poteau au profil cannelé

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Sainte-Jehanne-de-France est située dans le quartier de Ganet, au sein de la commune du Passage d'Agen, qui est sur la rive gauche de la Garonne. La topographie du Passage est essentiellement constituée d'une plaine alluviale formée par la Garonne, c'est-à-dire d'un relief plat. La commune a connu durant les années 50 un grand développement en offrant à Agen, captive entre les coteaux et la Garonne, une vaste plaine à urbaniser. On distingue au Nord de la ville le centre historique, appelé plus couramment « le vieux Passage », du Sud où des quartiers plus récents et lotissements se sont installés.

Les abords immédiats :

C'est ainsi au Sud de la ville du Passage qu'est né le projet de la place carrée du quartier de Ganet. Cette place est à mi-chemin entre la D654 et la D931. Elle est ouverte au Nord sur Agen et la plaine de la Garonne et fermée au Sud par l'église et son centre paroissial. A l'Est et à l'Ouest, elle est bordée par des immeubles collectifs au pied desquels on trouve quelques petits commerces de proximité qui participent à la vie de quartier. Au-delà, les lotissements ont colonisé l'espace. Le site joue ainsi sur la mixité en mélangeant l'habitat collectif, élément structurant de la place, à l'habitat individuel relégué au second plan. Ce quartier est le symbole de l'étalement urbain, forme privilégiée pour l'habitat des années 50. L'ensemble répétitif des lotissements aux petites parcelles participe à la monotonie du site où dans ce dédale de pavillons il est facile de se perdre. Le clocher apparaît alors comme un point de repère, un système de signalisation avec lequel on peut s'orienter.

Immeuble collectif à l'Est



Place



Immeuble collectif à l'Ouest

commerces



Vues des lotissements autour de l'église



Vues depuis l'église :

Depuis le portail de l'église au Nord, une seule perspective lointaine s'offre aux visiteurs en raison d'une pente de la route située en face de l'église et conduisant vers le Passage. Cette perspective est accentuée par la présence de l'allée centrale de la place, bordée de petits conifères. Cette dernière est en effet découpée par des petites allées piétonnières goudronnées desservant les barres latérales d'immeubles, en partie cachées par des rangées de prunus. Des zones de stationnement permettent de se garer tout autour de la place, qui est fermée coté Ouest et ouverte à l'Est, grâce à une rue donnant sur les lotissements.



Fin de l'allée centrale- point de vue sur le Passage et la vallée de la Garonne



Vues depuis les entrées :

Plusieurs entrées possibles peuvent conduire jusqu'à l'église. L'entrée la plus importante est marquée par l'intersection au Nord de deux voies principales : l'avenue Jean Sébastien Bach et l'avenue Paul Bême. En venant par cette dernière, on débouche immédiatement sur la place Sainte Jehanne, seule entrée qui offre une vue frontale de l'édifice. Au Sud de l'église, l'entrée s'effectue par l'avenue François Mauriac. On s'aperçoit ainsi que le cimetière normalement attenant au chevet de l'église ne l'est pas. Celui-ci est excentré de la place et se trouve à 500 mètre de l'église. Depuis l'aire de stationnement du cimetière on découvre au loin le clocher de l'église entouré des toitures des lotissements.

En avançant par cette avenue, celle-ci nous conduit à l'arrière de l'église où l'on découvre une tout autre vision de l'édifice. L'église tourne le dos aux visiteurs alors que la salle paroissiale avec le presbytère s'ouvrent sur la rue. L'ensemble est bordé d'une clôture avec un petit terrain attenant et servant de jardin. Si au Nord, on s'aperçoit que les espèces d'arbres sont des conifères, au Sud-ouest, un olivier et un palmier laissent distiller une ambiance plutôt méditerranéenne. (symbolique biblique?)



Vue depuis le bas de pente, avenue Paul Bême



Vue depuis l'avenue Jean Sébastien Bach



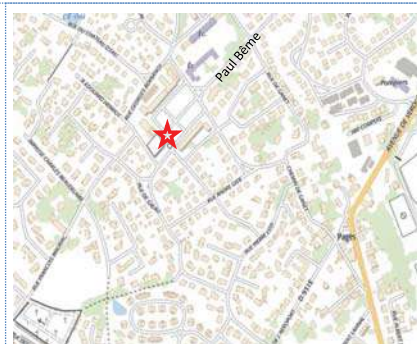
Vue depuis l'avenue Paul Bême au Nord



Vue depuis le cimetière au Sud



Vue sur la salle paroissiale et le presbytère depuis les habitations au Sud



Détermination du nouveau périmètre

Justification



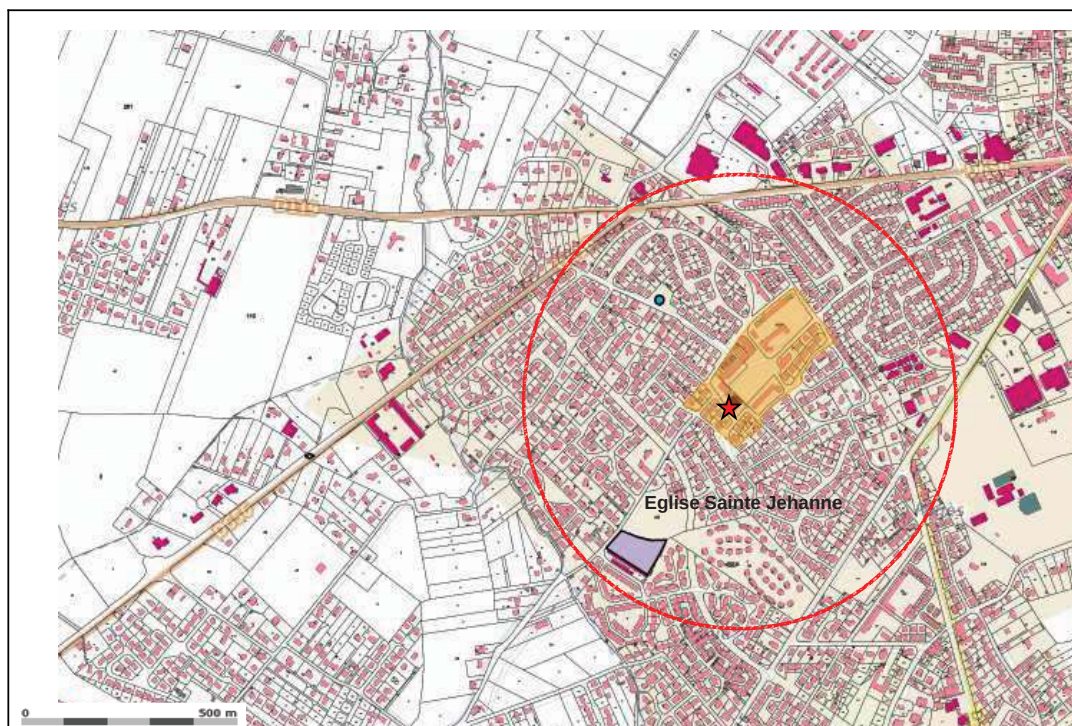
L'analyse des abords révèle une topographie plane urbanisée par des lotissements.

La place à laquelle l'église appartient ne bénéficie pas d'ouverture de grande dimension à l'exception de sa face Nord. Cette ouverture est permise grâce à une pente conduisant vers le point bas du Passage et encore plus loin vers Agen. C'est cette perspective qu'il convient de sauvegarder et de prendre en compte dans le périmètre de protection car il s'agit d'un élément visuel structurant de cet ensemble bâti.

Les deux ailes de la place constituées par les immeubles collectifs, cachent toute perspective du fait de leur hauteur, le périmètre n'a de ce fait pas besoin de s'étendre au-delà.

Enfin au Sud, les premières habitations aux abords les plus proches de l'église rentrent dans un espace de covisibilité avec l'édifice. Ils doivent donc rentrer dans le périmètre afin de conserver une unité autour du monument.

Ce nouveau périmètre s'appuie principalement sur des limites artificielles constituées par les routes et parcelles de terrain au sein des lotissements.



-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 6 hectares



Périmètre délimité des abords— Commune du Passage— Eglise Sainte-Jehanne de France



-le périmètre modifié: 6 hectares



Périmètre délimité des abords— Commune du Passage— Eglise Sainte-Jehanne de France

MOIRAX



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



COMMUNE DE MOIRAX

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Notre-Dame de Moirax
classée par liste de 1846



Elévation extérieure-Façade Nord

Version définitive

2

Règlementation des Périmètres délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Notre-Dame de Moirax** ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres délimités des Abords, dits « PDA ».

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

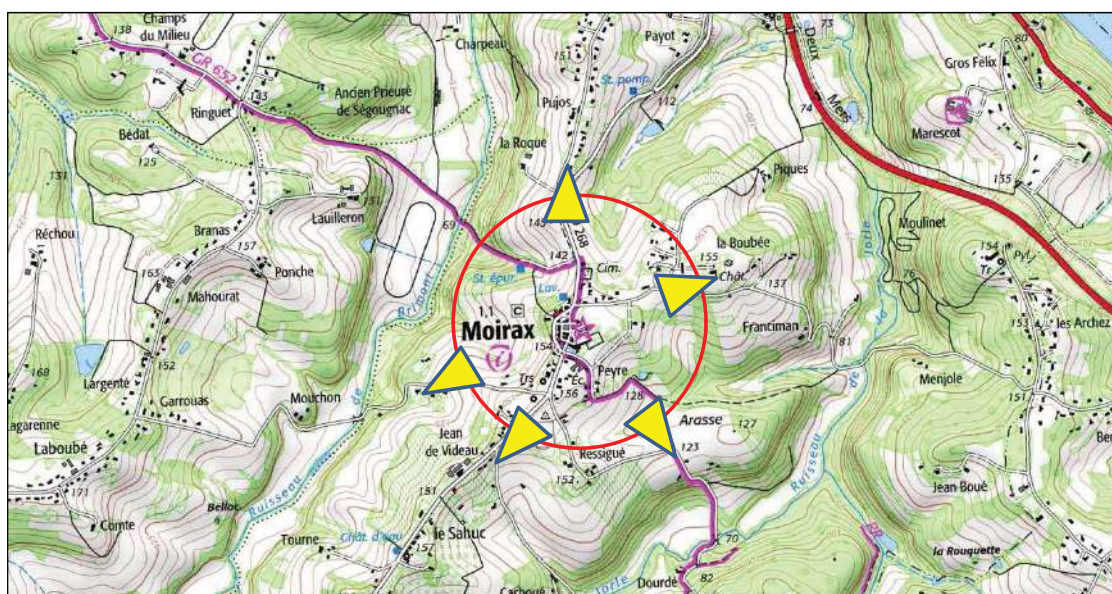
*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Notre-Dame appartient à la commune de Moirax qui domine Agen ainsi que la vallée de la Garonne. La commune appartient à l'entité paysagère des coteaux du Buzet et du Bruilhois, qui s'inscrivent plus largement dans le site remarquable des coteaux de Gascogne, inscrits par arrêté le 25 Octobre 1978 (1). Ces derniers s'étendant sur une surface de grande ampleur, plus de 3000 hectares. Le paysage de ce site est alors emblématique du département Lot-et-Garonnais avec ses vastes plateaux de polyculture, et ses terrasses présentant une déclivité progressive. La culture de la vigne signe également l'identité paysagère de cette région avec un parcellaire souligné par des haies arbustives denses ou alignements d'arbres. Le site inscrit est scindé en deux par le fleuve. La commune de Moirax appartient ainsi à la partie Sud, en rive gauche de la Garonne où le territoire se compose de collines boisées. Visible de très loin, le bourg de Moirax est situé entre deux vallées, celle de Brimont à l'Ouest et celle de la Jorle à l'Est. Le village domine toute la région et offre ainsi un vaste panorama sur le paysage rural. L'alternance entre le bâti dense du village de Moirax et la campagne aux abords donne du caractère à ce territoire.



Les abords immédiats :

L'église Notre-Dame de Moirax, appartient à un ensemble architectural plus vaste qui est l'ancienne abbaye bénédictine (1).

L'église est l'élément principal de cette composition, c'est pourquoi, l'ancien prieuré s'inscrit dans la continuité du transept de l'église au niveau de l'aile Est. D'une hauteur d'un étage, il était destiné au logement des moines. Celui-ci s'organise en L, autour d'une cour intérieure carrée, au centre de laquelle se trouve un puits. Cette cour était autrefois entourée et délimitée par un cloître (2). Deux s'y sont succédés mais ont été détruits. Aujourd'hui cette cour sert pour stationner les véhicules (3). La cour est percée de deux entrées. Une petite et étroite entrée au Nord, donne sur la place de l'église où se trouve un marronnier couvrant un calvaire (4). Une autre entrée à l'Ouest, perce le mur du prieuré d'une grande ouverture. Quand la saison le permet, la glycine grimpante vient généreusement coiffer le mur du prieuré jusqu'à l'ouverture (5). L'ancien prieuré auquel appartient l'église fait partie du périmètre du site du bourg de Moirax, inscrit par arrêté le 8 juin 1942. Ce site comprend toute la partie Nord-est du village depuis le cimetière au Nord, jusqu'au prieuré en passant par la grande rue, et s'étend à l'Est au niveau d'une prairie (6).



A l'Ouest de l'église, se trouve un second espace ouvert et mitoyen à la cour du prieuré; il s'agit du parvis de l'église (1). La place est agrémentée par deux tilleuls qui abritent sous leur couvert un banc public, placé de telle sorte que depuis celui-ci on peut admirer le clocher. A l'arrière du banc, se trouve un puits (2). La place est au cœur du bourg ancien de Moirax. Ce dernier s'organise selon un plan semi-circulaire qui est ceinturée à l'Ouest, par la D268 (3). Le bâti du bourg est dense, les habitations sont anciennes et forment le noyau historique du village. Les façades sont en pierre pour la plupart ou enduites et à côté du prieuré quelques maisons à colombages (4). Toutes les habitations sont implantées à la limite de l'alignement sur rue et sont mitoyennes. Ainsi organisées, elles donnent forme à la rue et créent de profondes perspectives (5).



Vues depuis l'église :

La densité du bourg et les ruelles étroites contrastent avec la vaste prairie située à l'Est (1) qui permet de dégager une belle vue sur l'église (2). Cette grande prairie est divisée en réalité par plusieurs espaces enherbés servant également à stationner quelques véhicules (3). Les différentes parties de la prairie sont séparés à certains endroits par de petites haies. Quelques grands sapins sont plantés et des cèdres sont à proximité du chevet de l'église. Ce grand espace est clos par un mur d'enceinte en pierre (4). Au pied de ce mur, au Nord de la prairie, dans le contre bas, au niveau du lieu dit Manaou, des habitations récentes masquent en grande partie, la vue sur la vallée de la Garonne et l'agglomération agenaise située en arrière plan (5). Rentre également dans la zone de covisibilité de l'église depuis la prairie, le château du lieu dit La Boubée situé à l'extrémité Est au niveau de la vallée de la Jorle, à la sortie du village de Moirax (6).



Bâti présentant un intérêt architectural :

Au-delà des 500 mètres, isolé du village mais visible depuis l'église, se trouve le château du lieu-dit La Boubée. Bien qu'éloigné, son implantation sur les hauteurs d'un plateau, l'expose avec son allée plantée, à une forte visibilité (1). Il est également possible depuis le château, d'apercevoir le lanternon de la coupole de l'église Notre-Dame (2).

A côté de cet édifice remarquable, un petit lotissement s'est formé le long du chemin de Piques (3). Les habitations le composant sont des maisons en bardage bois avec une couverture traditionnelle en tuiles canal (4). L'une d'entre elles a mixé les matériaux en optant pour une partie bois et une toiture en tuiles canal avec un cube en habillage métallique et une toiture bac acier (5). Le mélange de style entre le bâti ancien et ses nouvelles constructions est surprenant. Toutefois, les constructions ont su s'adapter à la topographie du terrain, en prenant soin de limiter leur niveau à un plan de plain pied et en choisissant un volume simple. De même, leur toiture reprennent les principes locaux à savoir simple faitage et double-pente. Ainsi, il semblerait que ces nouvelles constructions aient répondu aux exigences d'intégration architecturale.



Points de vue remarquables :

Une magnifique perspective sur la vallée de la Jorle et plus généralement sur les coteaux de Gascogne est possible depuis le chemin de Castres à l'Est du village (1). Chemin qui longe le mur d'enceinte de la prairie de l'église (2) et qui relie le village au lieu-dit Manaou. On bénéficie alors d'un relief ondulé avec un paysage de prairie et de bois préservé. Depuis ce chemin, l'on peut distinguer entre l'alignement des arbres en limite de parcelle, les habitations récentes situées au lieu-dit Arasse (3). L'une d'entre elles se détachent dans le paysage en raison de sa toiture noire (4).



Du côté du lieu-dit d'Arasse cette fois, une perspective sur la partie Est du village se dégage depuis la voie après le lieu-dit Ressigüé. On aperçoit alors quelques constructions étagées dans la pente et le lanternon de l'église grâce à une percée dans l'épaisseur boisée, qui constitue l'écrin du village (5). Depuis cette route on peut également apercevoir dans la continuité de la ligne d'horizon le château de la Boubée. De l'autre côté de la voie enfin, ce sont des parcelles de vignes qui viennent rappeler l'identité de la région du Bruilhois (6).



Il est possible d'avoir une autre perspective cette fois sur la partie Ouest du village en empruntant la route d'Aubiac à la sortie de Moirax. C'est une perspective monumentale qui se dégage alors depuis cette route qui dévale le versant jusqu'à la vallée de Brimont. On bénéficie alors d'une magnifique perspective sur la silhouette bâti de bourg jusqu'à l'entrée du village qui est marquée par un alignement d'arbres le long de la D268.



A l'intérieur du village enfin, à la sortie Sud de la grande rue, se trouve une petite plateforme surélevée, comportant un calvaire, et placé à côté d'une pièce d'eau. Cette terrasse constitue un véritable belvédère offrant une perspective monumentale sur la vallée de Brimont avec ces zones cultivées, le versant plus abrupt occupé par la forêt et des bosquets jusqu'à la ligne de crête avec la silhouette bâti le long de la route de Ségougnac des lieux-dit de Mahourat et Branas.



Vues depuis les entrées :

Un axe majeur dessert et traverse le village de Moirax, il s'agit de la D268. En venant d'Agen, il faut suivre une route sinueuse et boisée, enjambant l'autoroute des deux mers, pour déboucher sur la ligne de crête où l'on bénéficie d'une arrivée spectaculaire au Nord du village. Une coupure de quelques centaines de mètres, tient à l'écart, le groupe d'habitations du lieu-dit Pujos, non visible depuis le village. Au pied de ces habitations le long de la ligne de crête sur le côté droit de la voie uniquement, un alignement de jeunes arbres marquent l'entrée du village et accentue la profondeur de la perspective. Cet alignement judicieusement placé ne masque ainsi pas la perspective qui se dégage à gauche de la voie, sur l'entrée du village et sur l'église (1).



Lorsque l'on arrive au Sud du village, depuis la route de la Peyrigne, la découverte du village est moins spectaculaire mais tout aussi intéressante. La perspective est moins profonde mais on aperçoit tout de même l'église et son clocher dans l'ensemble bâti du bourg. L'entrée est marquée par quelques pins parasols alignés le long de la voie à droite (2). Ils font face à gauche à deux tours. Ce sont des vestiges de moulins à vent, dont il ne reste plus que les fûts (3).



Détermination du nouveau périmètre

Justification

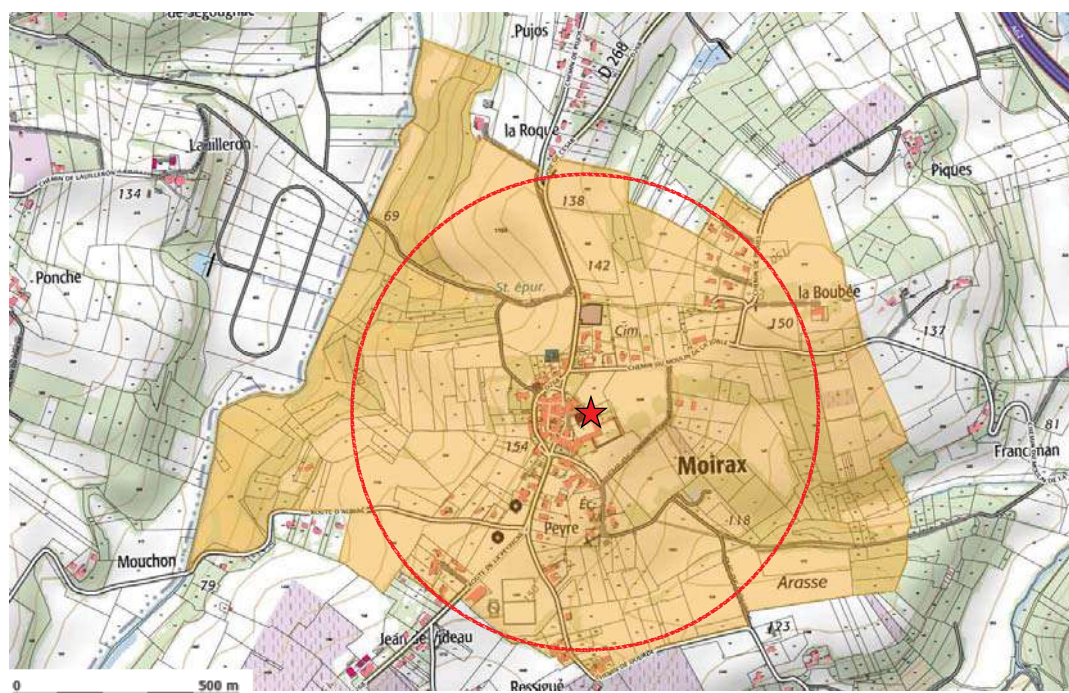


L'analyse des abords révèle un site permettant de dégager un très grand nombre de covisibilités lointaines, sur les vallées de la Jorle et de Brimont ainsi que sur des entités paysagères emblématiques de la région comme les coteaux de Gascogne. Ces éléments paysagers caractéristiques qui composent et structurent le paysage doivent de ce fait être préservés et faire partie du nouveau périmètre de protection.

L'église quant à elle, fait partie d'un ancien prieuré situé en bordure d'un bourg ancien, qui est implanté le long de la ligne de crête. Le bourg de forme semi-circulaire s'est développé à l'Ouest de l'église. Sa position en haut du versant, légèrement étagé dans la pente, permet de bénéficier d'ouvertures sur le grand paysage environnant et notamment en direction de la vallée de Brimont. En raison de cette perspective monumentale sur le paysage, le périmètre de protection aura vocation à s'agrandir et à s'appuyer sur le ruisseau de Brimont, qui détermine une double limite: celle du site inscrit des coteaux de Gascogne ainsi que la limite administrative de la commune de Moirax.

A l'Est de l'église, le parc planté au pied de l'édifice, nu de bâti contribue à mettre en valeur l'église. Il autorise par ailleurs des points de vues sur des éléments emblématiques du territoire, telles que la vallée de la Garonne et le château de la Boubée, édifice remarquable. Pour ces raisons, le périmètre s'étendra également à l'Est de façon à déployer son emprise jusqu'au château et redescendre en suivant le ruisseau de la Jorle situé à une centaine de mètres plus loin.

Au Nord le périmètre prendra en compte l'entrée du village permettant de découvrir par une perspective monumentale l'église et le bourg, qu'il convient de préserver. Au Sud le périmètre se resserrera au niveau du croisement des routes d'Aubiach et de la D268 car il marque l'entrée du village, et offre une perspective sur l'église et le bourg grâce à une inflexion de la route.



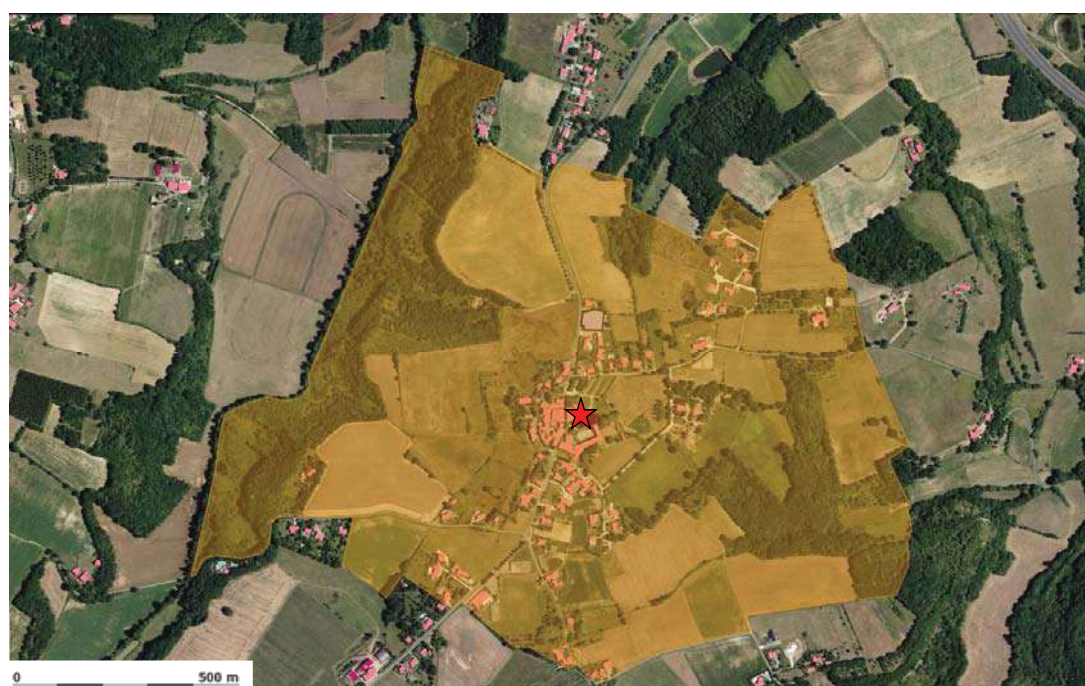
-le périmètre actuel : 78 hectares



-le périmètre modifié: 128.8 hectares



Périmètre Délimité des Abords
Commune de Moirax- Eglise Notre-Dame de Moirax



-le périmètre modifié: 128.8 hectares



Périmètre Délimité des Abords
Commune de Moirax- Eglise Notre-Dame de Moirax

PONT-DU-CASSE

COMMUNE DE PONT-DU-CASSE
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
Eglise Sainte -Foy de Jérusalem
inscrite par arrêté du 5/06/1973



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure-Façade Nord- Ouest

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'Eglise Sainte-Foy de Jérusalem, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

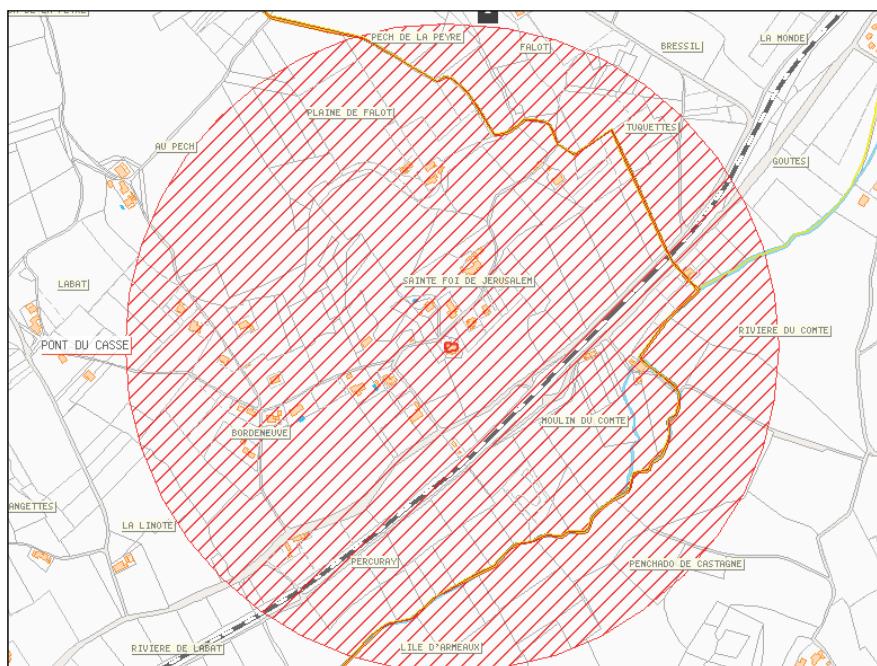
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

* **LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

De style roman, l'église Sainte-Foy-de-Jérusalem est une des plus anciennes du département, elle date du XI-XIIe siècle. Elle fut bâtie avec des pierres de taille à chaux et à sable par les Templiers. En effet, elle a appartenu successivement aux Templiers des ordres de Malte et de Saint-Jean-de-Jérusalem. L'ancien château des Templiers qui s'élevait près de l'église fût démantelé au cours du XIIIème siècle.

Le type de plan de l'église Sainte-Foy rappelle celui de certains oratoires des époques mérovingienne et carolingienne.

(Supplément aux études sur l'Architecture religieuse de l'Agenais, Georges Tholin)

L'abside de l'église est moins large que la nef qui est dépourvue de transept.

Ce petit édifice possède un riche mobilier. On y trouve ainsi une chaire en bois du XVIIe siècle aux panneaux en pointe de diamant et un autel également en bois du XVIIIe siècle, bien menuisé, avec au milieu un médaillon ovale portant une peinture représentant sainte Foy.

À l'extérieur de l'abside, au niveau du chevet, on trouve sous la corniche des modillons à têtes grossières et ornements géométriques.

Enfin, on retrouve un clocher-mur qui prolonge la façade Ouest.

Modillons



Façade Nord



Façade Ouest du clocher

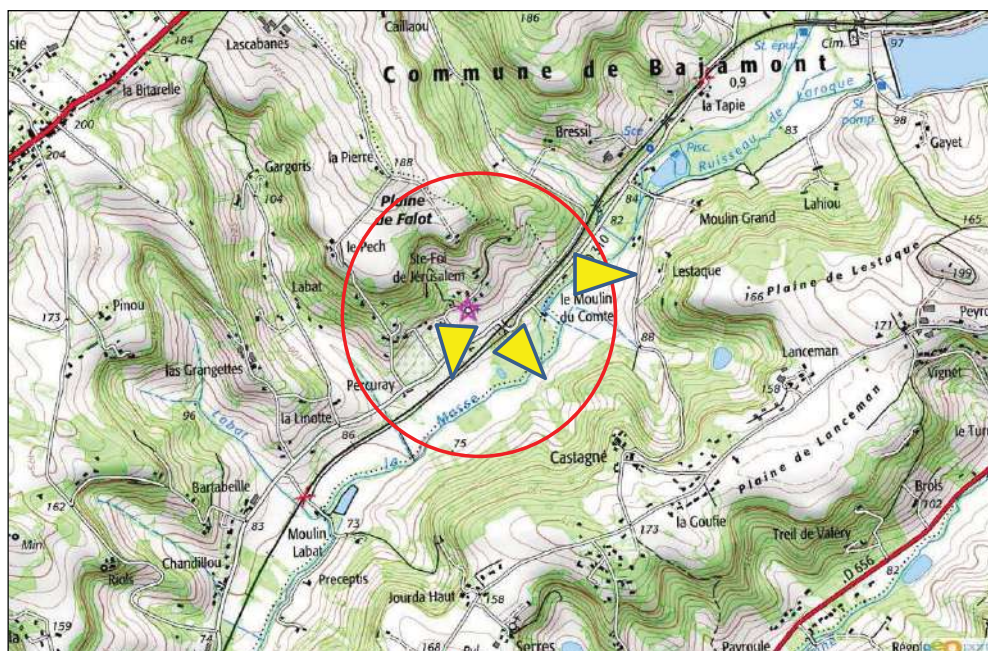


Façade Nord-côté cimetière clos attenant à l'église



Vue du chevet - façade Sud

Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Sainte-Foy de Jérusalem appartient à la commune de Pont-du-Casse, aux portes d'Agen et se trouve en limite avec celle de Bajamont. L'église est bordée au Sud par la Masse d'Agen, affluent de la Garonne et appartient à l'entité paysagère du pays des Serres. Le pays des Serres est composé de grandes vallées et les fonds sont à la fois cultivés et pâturés, ce qui en fait une campagne agréable.

Les abords immédiats :

L'église se trouve en campagne, au Nord de la commune de Pont du Casse et éloignée du cœur urbanisé de la ville. Au Nord de l'édifice, on peut constater la présence d'un petit coteau boisé, en limite de la plaine de Falot. Quelques constructions à deux niveaux sont venues s'implanter au gré des opportunités foncières sans tenir compte de la topographie des lieux. Ces habitations peu harmonieuses jouissent d'une vue sur les terres alentours mais la végétation et les toitures des quelques maisons situées en contrebas cachent une partie de la visibilité. Quelques habitations se sont également développées à l'Ouest de l'église et à l'entrée du chemin conduisant à l'édifice. L'implantation de l'église dans la pente est essentielle pour la qualité du paysage. En effet, elle est installée en douceur dans la pente et le terrassement disparaît dans les plis naturels du terrain. De plus, l'église cherche à se signaler dans le paysage par la présence d'arbres silhouettes à ses abords tels que des sapins et cèdres.



Implantation des habitations dans la pente



Vues depuis le Sud de l'église

Depuis le petit parvis situé au Sud de l'église, un grand et large panorama se déroule alors sous les yeux du visiteur. On y découvre une campagne avec quelques habitations qui se relaient au rythme des collines et ponctuent ça et là le territoire. On remarque également, un paysage extrêmement boisé dessinant ainsi la ligne d'horizon en arrière plan. Du fait de la présence de la Masse, on retrouve une longue ripisylve le long de la D310.



Vue panoramique au Sud de l'église sur la vallée de la Masse



Vue sur le paysage bocager vers Lestaque



Vue en direction de Bajamont



Vues depuis les entrées

L'accès à l'église peut se faire par deux entrées différentes. On peut tout d'abord choisir d'emprunter la D310, en venant de Pont-du-Casse au Sud -Ouest ou au Nord-est en venant de Bajamont. Lorsque l'on vient d'Agen, en entrant dans le périmètre des 500 mètres, une plantation de sapins cache toute visibilité sur l'église et ses abords. Il faut dépasser cette entrave visuelle et emprunter après quelques mètres une petite route sur la gauche pour accéder à l'église.

L'accès à l'église depuis Bajamont est plus dégagé et se fait par un petit pont qui franchit la ligne de chemin fer. Cette dernière se trouvant en contrebas, elle est de ce fait, cachée depuis l'église grâce à un alignement d'arbres.



Vue sur la plantation de sapins depuis la D310



D310

Plantation de sapins

Vue depuis le parvis de l'église



Détermination du nouveau périmètre

Justification

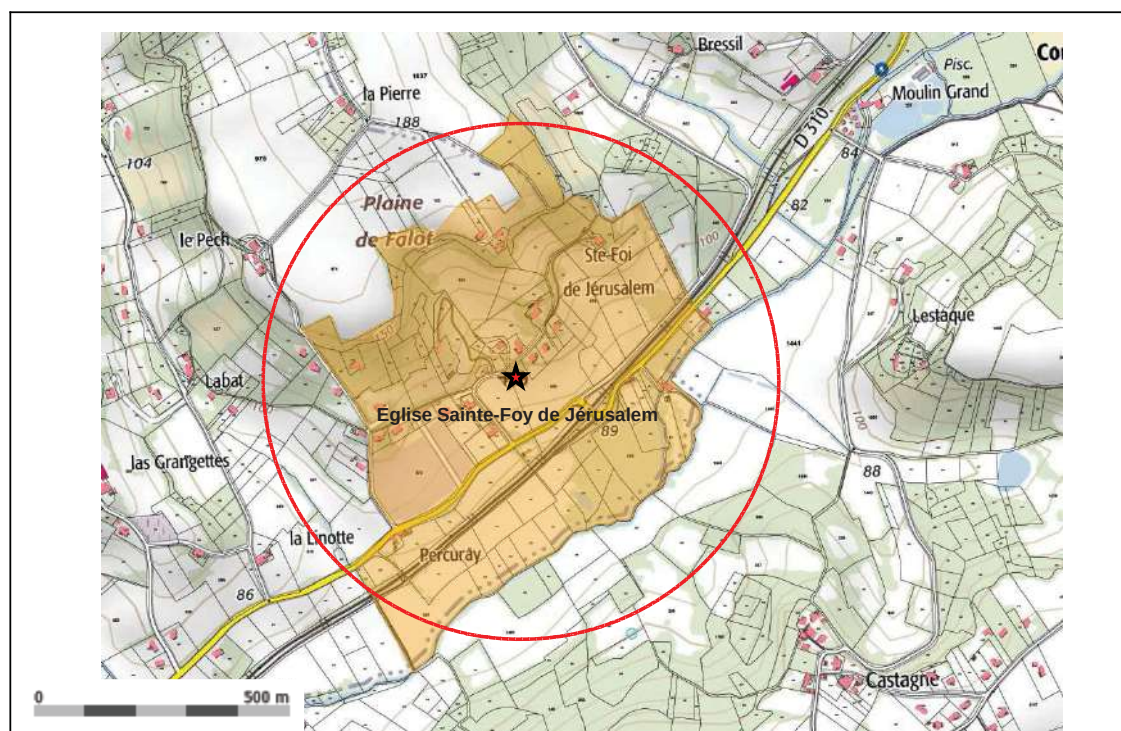


L'analyse des abords révèle au Sud-est et au Sud de l'église Sainte-Foy de Jérusalem un grand territoire paysager structurant et participant à l'identité du monument.

En effet, la topographie naturelle du site dégage un large panorama qui contribue à la qualité des abords de l'église. Il est donc souhaitable de sauvegarder cet écrin qui participe à la tranquillité et l'harmonie des lieux en le prenant en compte dans le périmètre de protection.

De plus, il est serait logique de resserrer au Nord le périmètre de protection en direction de l'église en raison de la proximité du coteau qui arrête la vue.

Enfin, bien que disparates et peu harmonieuses, les constructions à flanc de pente doivent être prises en compte dans le périmètre car elles autorisent des points de vue sur la vallée de la Masse qu'il convient de préserver.



-le périmètre actuel : 78 hectares



-le périmètre modifié: 45.6 hectares



Périmètre Délimité des Abords- Commune de Pont-du-Casse –Eglise Sainte Foy de Jérusalem



-le périmètre modifié: 45.6 hectares



Périmètre Délimité des Abords– Commune de Pont-du-Casse– Eglise Sainte-Foy de Jérusalem

ROQUEFORT

COMMUNE DE ROQUEFORT

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Château de Roquefort
inscrit par arrêté du 18/09/2001



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Vue sur l'ensemble du château de Roquefort au Nord-ouest

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour le **Château de Roquefort**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

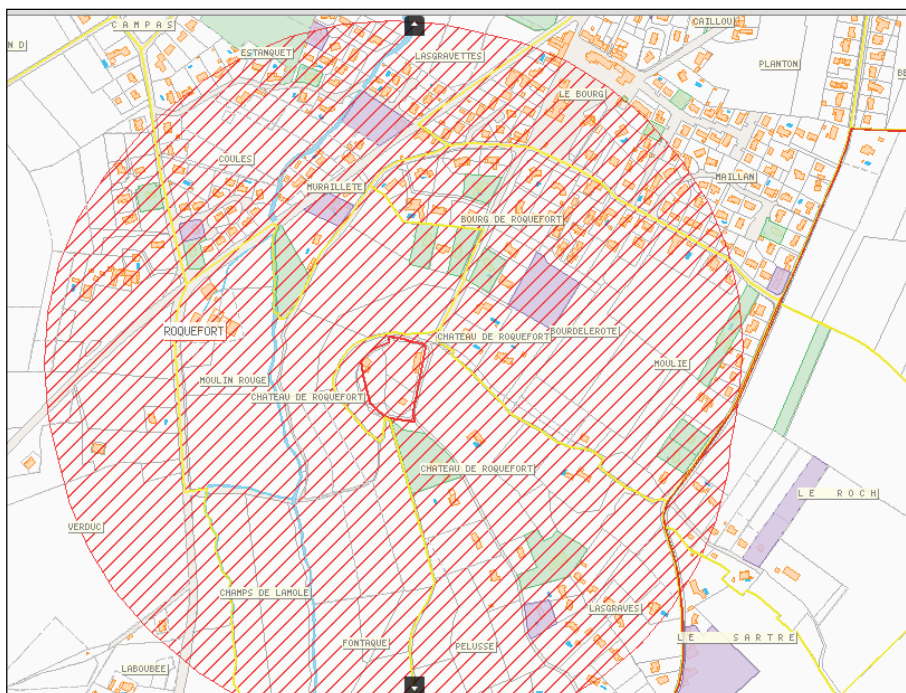
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Le château de Roquefort est édifié sur un promontoire et domine le village. En raison de cette position défensive naturelle, le promontoire fut choisi pour la construction du château. Certaines parties de l'édifice sont inscrites au titre des Monuments Historiques : la tour-salle carrée, le logis, les communs, l'enceinte et le sous-sol archéologique de la totalité de ces parcelles. De plus, la toponymie de Roquefort atteste d'une ancienne vocation militaire. En effet, "Roque" signifie point fortifié et ainsi on pourrait traduire Roquefort par château fort.

Le château a probablement été édifié au XIII^e ou XIV^e siècle. Son histoire médiévale reste incertaine. On sait seulement qu'en 1562, le bâtiment est en ruines. Il a probablement été démantelé lors de la guerre de Cent Ans (1337-1453) lorsque Jeanne d'Albret, mère du roi Henri IV, en fit don à la famille de Secondat dont le représentant le plus illustre est Montesquieu. La famille conserva l'édifice jusqu'au XVIII^e siècle.

Au plus haut point du site au Sud, s'élève encore les vestiges d'une tour carrée. Il semblerait qu'il s'agisse d'une motte castrale (butte artificielle) entourée d'un fossé. L'étage est directement accessible par un glacis, c'est-à-dire un talus incliné qui s'étend en avant de la fortification. De cette époque date également l'essentiel de l'enceinte percée d'archères.

Vers le Nord, on peut observer les restes de deux lignes de remparts entourant une basse-cour. Celle-ci accueille encore d'anciens bâtiments d'exploitation (les communs).

Aujourd'hui le château est une propriété privée, qui a été aménagée en chambre d'hôtes et gîte.



Vue de la tour carrée au Sud

Vue des deux lignes de remparts au Nord

L'enceinte

Les communs

La basse-cour

Le logis

La tour-salle carrée

Motte castrale

Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Le château est situé dans la commune de Roquefort, en haut d'un promontoire boisé, au Sud-ouest de la commune d'Agen. Roquefort se trouve au cœur de la région naturelle du Brulhois, située sur la rive gauche de la Garonne et traversé par le ruisseau de la Bourdasse. Cette région est essentiellement caractérisée par un paysage collinaire. Le village s'implante sur une terrasse, en pied de coteau. Son organisation s'apparente à celle d'un village-rue. En effet, les habitations qui se sont développées au-delà de l'autoroute A62 bénéficient à la fois d'une ouverture sur la départementale 656 et d'un accès aux propriétés agricoles. Le château quant à lui, est à la périphérie du centre- bourg entouré pour sa grande majorité de parcelles agricoles et d'espaces boisés.

Les abords immédiats :

Le chemin qui mène au château traverse une première zone bâtie où se trouve la place Charles de Gaulle. Celle-ci est entourée de l'école élémentaire, de la mairie, de l'église Saint-Jacques (à l'origine ancienne chapelle du château) et d'autres infrastructures publiques. Cette place très arborée offre une vue dégagée sur les habitations récentes et le château situé en hauteur.



Vue de l'église Saint-Jacques



Vue du château depuis la place



Lorsque l'on entame la montée du chemin du château, se positionne de part et d'autre de la route, des habitations récentes avec quelques dents creuses. A mi-montée, le chemin est bordée par des alignements d'arbres. En haut de la montée, des boisements sur la droite forme une ceinture tout autour du château. C'est un élément paysager fort, qui participe à l'identité du lieu. En effet, leur présence renforce l'image de forteresse, en dissimulant la base du château, pour ne laisser apparaître que la tour-donjon, élément stratégique servant autrefois de lieu d'observation et de poste de tirs.



Alignement d'arbres menant au château



Vues progressives de l'entrée du château



Vues depuis le château :

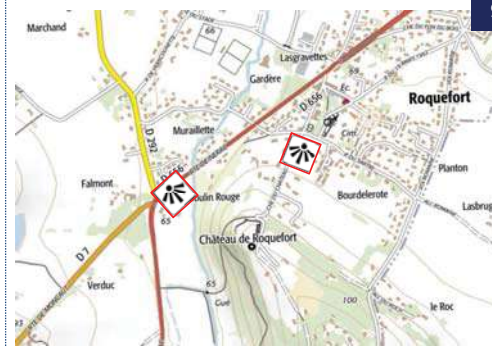
Depuis le petit replat situé au Nord du château au pied des remparts, on peut apprécier de larges panoramas. Au Nord-est on aperçoit le village de Roquefort au premier plan et la plaine de la Garonne jusqu'à son coteau en second plan. Ce paysage offre un contraste entre la ville dense d'Agen située à ses pieds et son coteau peu construit. Au Nord, la visibilité va jusqu'à la commune de Colayrac Saint-Cirq. Au Nord-ouest l'urbanisation s'étend sous la forme d'un habitat dispersé dans la plaine agricole. Le paysage ainsi produit, n'est ni un paysage urbain, ni un paysage rural, seulement peut-on parler d'un paysage urbanisé. Au Sud, une petite percée est permise depuis le chemin des chevreuils. L'habitat récent en bordure du chemin, semble s'évanouir dans un massif boisé.



Vue au Nord-est



Vue au Nord au Nord-ouest du château



Vues depuis les entrées de Roquefort :

L'accès au château de Roquefort peut se faire par trois entrées différentes. On peut d'abord emprunter la route de Moncaut (D7) au Sud-ouest de Roquefort ou bien la route de Nérac (D656). Cette dernière en ligne droite, est caractérisée par des alignements d'arbres remarquables donnant ainsi une impression de profondeur dans le paysage. A travers ces colonnades d'arbres, se dessinent de grandes parcelles agricoles à l'extrémité desquelles court le ruisseau La Bourdassee. La ripisylve marque alors le début du promontoire boisé où il est possible d'apercevoir la tour du château. Il faut continuer sur cette route et se placer à l'intersection des routes de Moncaut et de la D656, pour avoir une vue d'ensemble du château.

Enfin au Nord, l'entrée peut se faire depuis la route d'Agen (D656) en venant du Passage. En empruntant sur la gauche le chemin du château, une grande perspective dégagée, permet de rendre visible, la tour carrée du château de Roquefort.



Vue depuis la route de Nérac



Vue depuis le chemin du château à la sortie de la D656

Détermination du nouveau périmètre

Justification



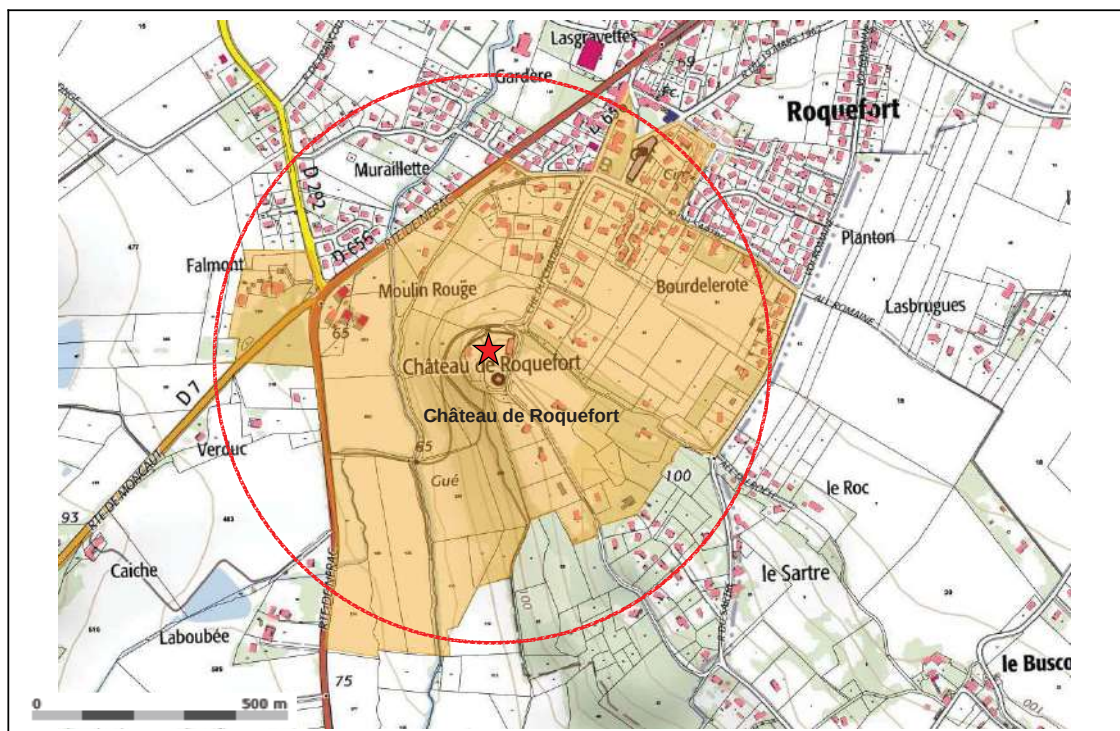
L'analyse des abords révèle un paysage urbanisé au Nord et rural avec de grandes parcelles agricoles au Sud.

Une ceinture boisée à l'Est du château participe à la qualité des abords et doit être impérativement préservée au titre d'écrin naturel jusqu'à la limite administrative de la commune.

Au Nord, en raison de sa position en surplomb du village, le château bénéficie de grandes ouvertures sur le paysage urbanisé environnant et notamment sur le village de Roquefort. La lisibilité restreinte du château, à l'entrée du village plaide pour une réduction du périmètre en prenant comme limite la D636 avec ses alignements d'arbres remarquables. Toutefois, la chapelle et la place du village entrent dans le champ de visibilité du château et à ce titre doivent faire partie du périmètre de protection modifié ainsi que les habitations le long du chemin menant au château. Cependant ces mêmes habitations, en pied de butte ne doivent plus s'étendre afin d'éviter toute érosion des perspectives immédiates offertes sur le château. Il est donc important de maintenir le glacis actuel côté Nord du château.

De même, à la sortie du village, depuis le domaine de Falmont, à l'intersection de la route de Moncaut et de la D656, une vue remarquable sur l'ensemble du château est offerte et doit donc être intégrée dans l'emprise des abords.

Enfin au Sud, en raison de covisibilités lointaines permises par une topographie plane, il est important d'intégrer dans le périmètre, les grandes parcelles agricoles au pied du promontoire où se trouve le château.



-le périmètre des 500 m : 78 hectares 

-le périmètre modifié: 65.4 hectares 



Périmètre Délimité des Abords— Commune de Roquefort- Château



-le périmètre modifié: 65.4 hectares 



Périmètre délimité des Abords – Commune de Roquefort- Château

SAINT-HILAIRE DE-LUSIGNAN

COMMUNE DE SAINTE-HILAIRE DE LUSIGNAN
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
 Eglise Saint-Hilaire
 inscrite par arrêté du 7/01/1926



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure-Façade Ouest

Version définitive

**Règlementation
des Périmètres Délimités des Abords
autour des Monuments Historiques**



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'Eglise Saint-Hilaire de Sainte-Hilaire de Lusignan, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des abords, dits « PDA ».

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

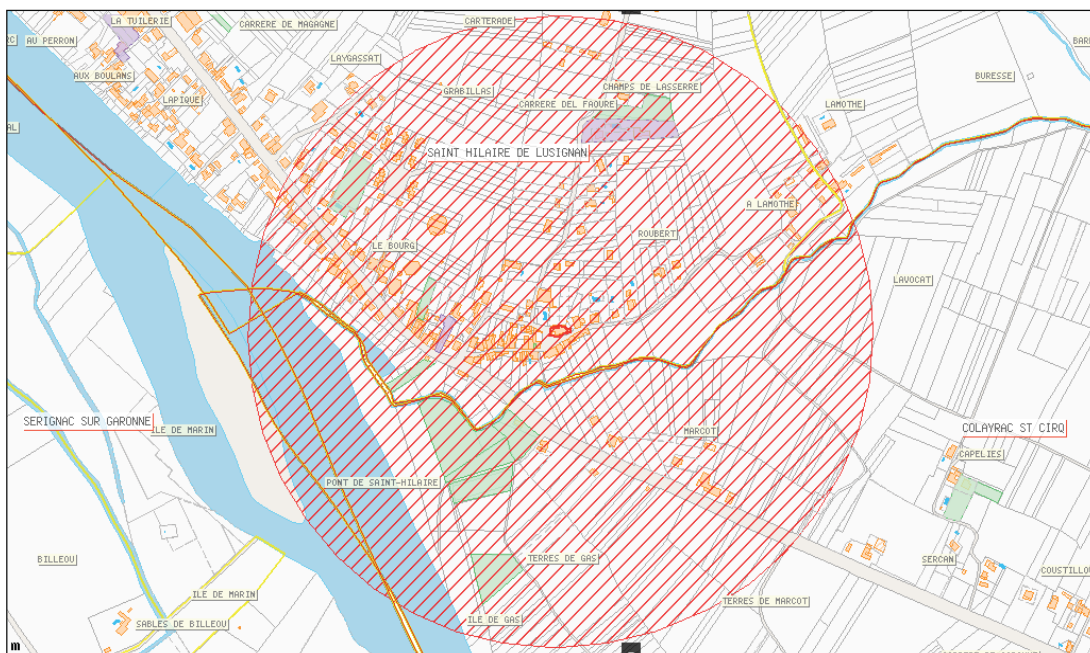
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

De style romane, l'église Saint-Hilaire date du XII^e siècle.

La façade occidentale est percée par un oculus au centre et un portail simplement décoré (1). Ce dernier comporte deux voussures enveloppées par un rouleau d'archivolte. Le rouleau repose sur des impostes moulurées et possède à son sommet, une petite clé d'arc (2).

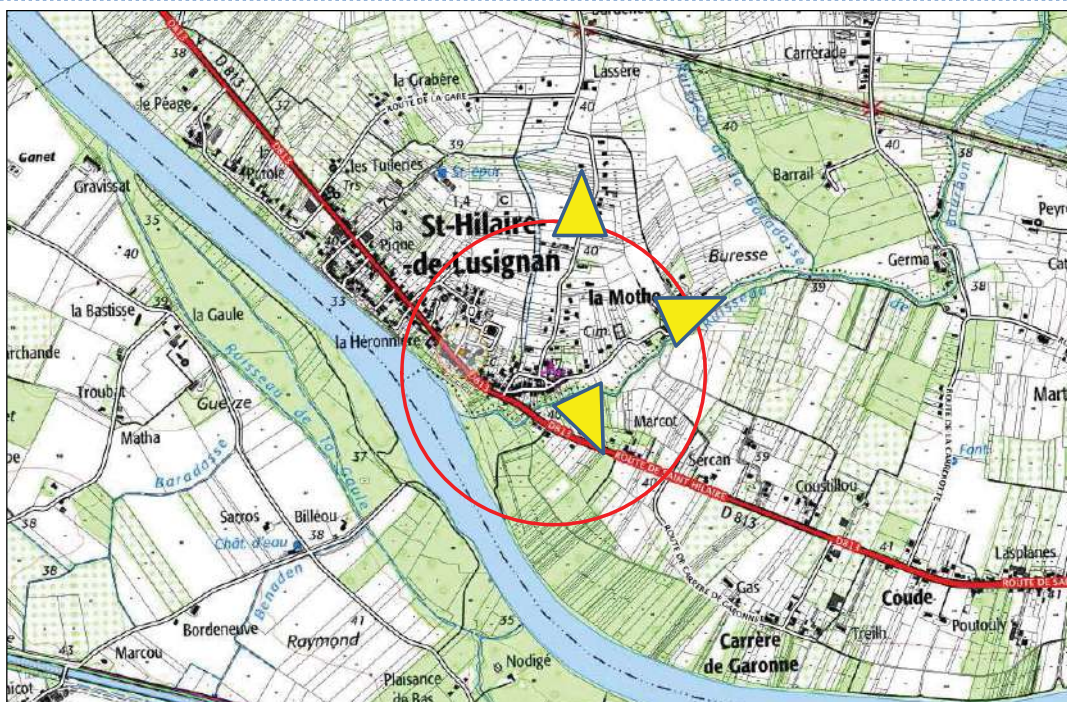
Un superbe clocher hexagonal vient couronner la façade avec à son sommet une croix (1).

Du côté de la façade Nord se trouve, le cimetière, attenant à l'église et une tour d'escalier qui mène au clocher (3).

Des ajouts ont été réalisés, notamment au niveau de la façade Sud et en particulier avec le auvent (4) qui dissimule un second porche d'entrée. Celui-ci est encadré par deux colonnes engagées, terminées par des chapiteaux figurant des volutes partiellement noyées dans les moulures (5).



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Saint-Hilaire appartient à la commune de Saint-Hilaire de Lusignan, située aux portes de la vallée urbanisée d'Agen et à quelques kilomètres au Nord de la commune de Colayrac-Saint-Cirq (1). Autrefois, ce territoire était composé de deux communes : Saint-Hilaire-sur-Garonne d'une part, avec ses deux bourgs, Saint-Hilaire et Cardonnet et Lusignan-Grand d'autre part, composé du bourg portant ce nom et du hameau de Maurignac. En 1971, ces deux communes furent rassemblées en une seule entité territoriale, sous le nom de Saint-Hilaire-de-Lusignan.

Le village de Saint-Hilaire est le village centre de la commune. Dans une large plaine cultivée, celui-ci est situé sur la rive droite, le long de la Garonne qui passe à quelques mètres des habitations. Le village s'est développé et densifié en linéaire le long de la D813 (2). Enfin au Nord, en arrière-plan de la plaine, il est possible d'apercevoir les coteaux du pays de Serres (3).



Les abords immédiats :

L'église Saint-Hilaire est située au cœur d'un bourg ancien, à l'entrée de Saint-Hilaire de Lusignan (1).

Une dévitalisation de ce bourg a déplacé l'attractivité du village à l'Ouest, en bordure de la D813. Le village s'est ainsi densifié et étendu de manière linéaire, le long de la route départementale. Ainsi, un front continu de parcelles extrêmement étroites s'est formé, cisailant les abords de la D813 en remontant jusqu'à la sortie du village au Nord-Ouest (2). Cette densification s'est surtout opérée dans le couloir inondable entre la Garonne et la départementale. Les jardins privés situés en fond de parcelles sont ainsi en prise directe avec le fleuve. Cette position au pied de la Garonne ne se vérifie pas pour le bourg ancien où est situé l'église. Au contraire, celui-ci semble avoir ménagé une légère marge de recul car les habitations sont situées de l'autre côté de la D813. Ainsi il semblerait que le village entretienne une relation distante avec la Garonne car aucune covisibilité n'est permise entre le bourg et l'eau, et aucun espace aménagé n'a été pensé pour que le paysage s'ouvre sur la Garonne. La vue est donc fermée aux abords du fleuve par des espaces boisés ou des peupleraies (2).

L'étalement urbain quant à lui a fait son œuvre depuis l'église, en remontant le long de la route communale qui mène au village de Lusignan-Grand au Nord (2 tracé bleu). L'habitat diffus, laisse apparaître dans la plaine un certain nombre de dents creuses et de grandes parcelles agricoles. Ainsi, à mesure que l'on avance vers le Nord, le paysage s'élargit laissant apparaître la remarquable et large plaine de la Garonne vouée à l'agriculture.



On retrouve au Nord de l'église, la voie de chemin de fer reliant la gare ferroviaire d'Agen à celle de Port-Sainte-Marie. Eloignée de plus d'un kilomètre du bourg, celle-ci ne rentre pas dans le champ de visibilité de l'église et n'affecte ainsi pas ses abords (1).

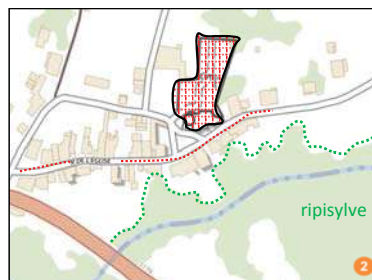
Enfin à l'Est, à moins de 300 mètres de l'église, un second cimetière isolé du bourg s'implante à proximité des parcelles agricoles et permet de rentrer en covisibilité à la fois avec l'église du bourg de Saint-Hilaire à l'Ouest et celle de Saint-Basile de Lusignan-Grand au Nord. En effet, la position du cimetière loin du bâti permet de dégager un panorama au Nord, sur le coteau boisé voisin au-delà des 500 mètres. Ainsi, il est possible d'apercevoir perchée au sommet du coteau, l'église Saint-Basile de Lusignan-Grand ainsi que son bourg (1 et 2). Enfin à l'Ouest, toujours depuis ce cimetière, il est possible d'apercevoir le clocher de l'église de Saint-Hilaire entre les toitures des habitations du bourg (3). Le clocher se détache plus clairement, lorsque l'on se place dans l'alignement de la route (4).



Vues depuis l'église et son cimetière attenant :

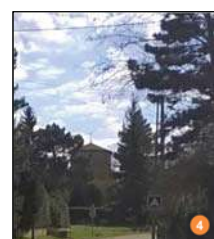
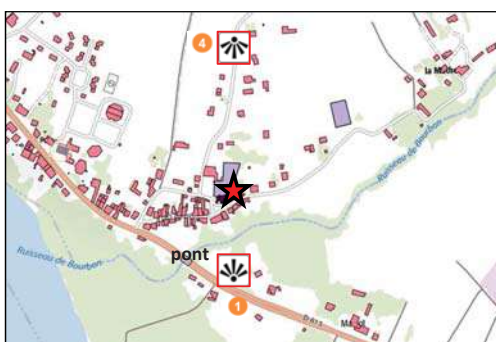
Placée sur une légère élévation de terrain, l'église Saint-Hilaire fait face du côté Sud, à une petite place triangulaire plantée de 4 tilleuls (1). Cette place sert également d'emplacement pour stationner les véhicules. Depuis celle-ci, il est impossible d'apercevoir la départementale au Sud en raison de deux fronts parallèles formés par l'alignement des habitations de la rue de l'église d'une part et la ripisylve du ruisseau de Bourbon d'autre part (2 et 3).

Le cimetière quant à lui est enclavé entre les parcelles privées et ne bénéficie d'aucune visibilité sur les environs. En effet, au niveau de la façade Nord de l'église, deux habitations, l'une à l'Est (4) l'autre à l'Ouest (5) ont des clôtures mitoyennes qui bloquent toute perspective latérale. De plus, l'alignement des habitations depuis la rue perpendiculaire, à l'Ouest de l'église, bloque également toute perspective en direction du coteau de Lusignan-Grand au Nord.



Vues depuis les entrées du village :

L'église de Saint-Hilaire se positionne à proximité de la D813, axe très passager qui traverse du Nord-ouest au Sud, le village de Saint-Hilaire de Lusignan. L'entrée Sud constitue l'entrée principale pour accéder à l'église, lorsque l'on arrive d'Agen. Un petit pont marque l'entrée du bourg et permet d'enjamber le ruisseau de Bourbon (1). Celui-ci se jette dans la Garonne non loin de l'église et sa ripisylve remonte depuis le fleuve jusqu'au lieu-dit la Mothe à l'Est où se trouve une exploitation agricole (2). Si la ripisylve permet de créer une séparation visuelle naturelle entre le bourg et la départementale, des perspectives fuyantes arrivent à s'échapper à travers la haie en direction de la D813 et notamment vers le lieu-dit Marcot (3). Une seconde entrée permet d'accéder à l'église en traversant la plaine de la Garonne depuis le Nord. Les habitations situées dans l'alignement de la route ainsi que leur accompagnement végétal entravent partiellement la perspective sur l'édifice. En effet, les habitations éparses laissent des dents creuses permettant de dégager des perspectives sur le clocher (4).



Détermination du nouveau périmètre

Justification



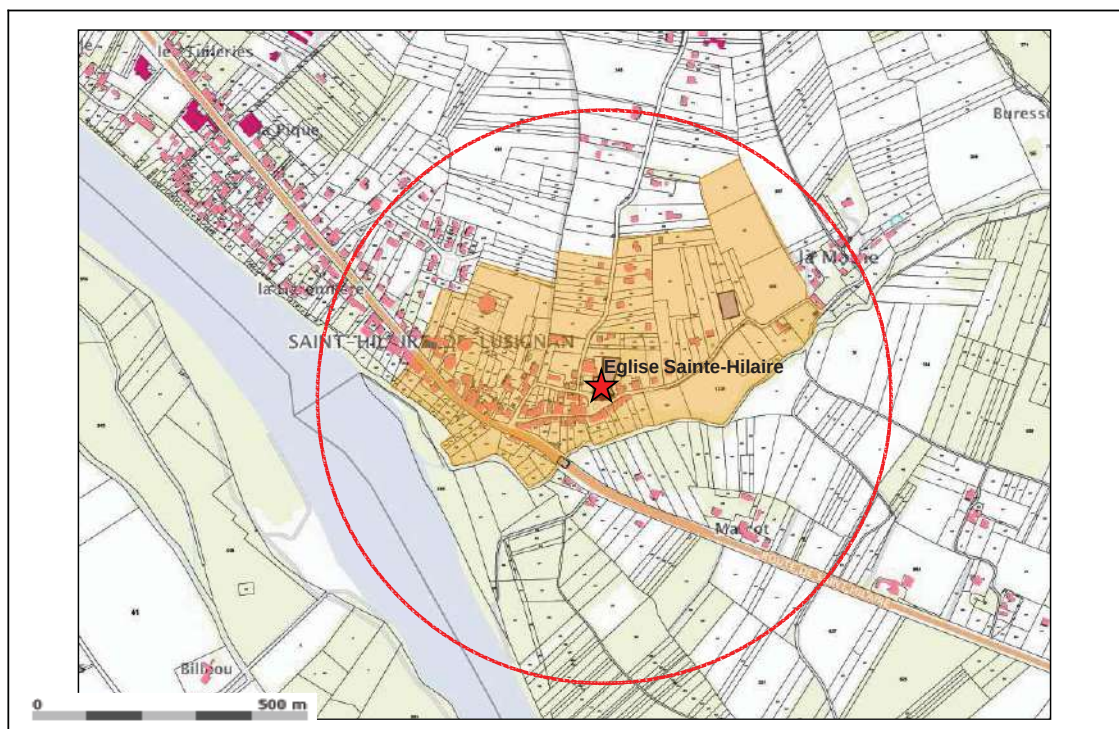
L'analyse des abords révèle l'église Saint-Hilaire dans un environnement champêtre avec quelques covisibilités permises par la topographie plane de la plaine de la Garonne.

Le bourg ancien participe à la présentation de l'église et les abords paysagers de la plaine agricole au Nord autorisent un large panorama sur le coteau boisé de Saint-Hilaire de Lusignan.

La proximité immédiate des habitations du bourg autour de l'édifice restreint l'espace de covisibilité. Cependant quelques perspectives depuis les ruelles au Nord et à l'Est en direction du lieu-dit La Mothe arrivent à détacher l'église de cet ensemble bâti. Ainsi, le nouveau périmètre des abords tendra à se resserrer autour de l'église sans chercher à s'étendre au-delà des 500 mètres.

Au Sud, la D813 constitue un enjeu majeur du périmètre car elle met en relation différents éléments structurants du paysage. En effet, la départementale traverse le village de Saint-Hilaire de Lusignan et sert également d'entrée principale afin de découvrir l'église. Proche du fleuve tout en étant maintenue à distance par une zone inondable, la départementale enjambe le ruisseau de Bourbon par l'intermédiaire d'un pont. Elle amorce et annonce ainsi la liaison entre le fleuve et son affluent. Enfin, depuis l'entrée du village, en bordure de route, la départementale permet d'apercevoir entre les arbres de la ripisylve, le clocher de l'église. Dans cette situation, la départementale sert de support de covisibilité entre l'église et les habitations en bordure de route.

La D813 et sa zone périphérique immédiate constituent donc des éléments névralgiques qui doivent être préservés et pris en compte dans le nouveau périmètre des abords.



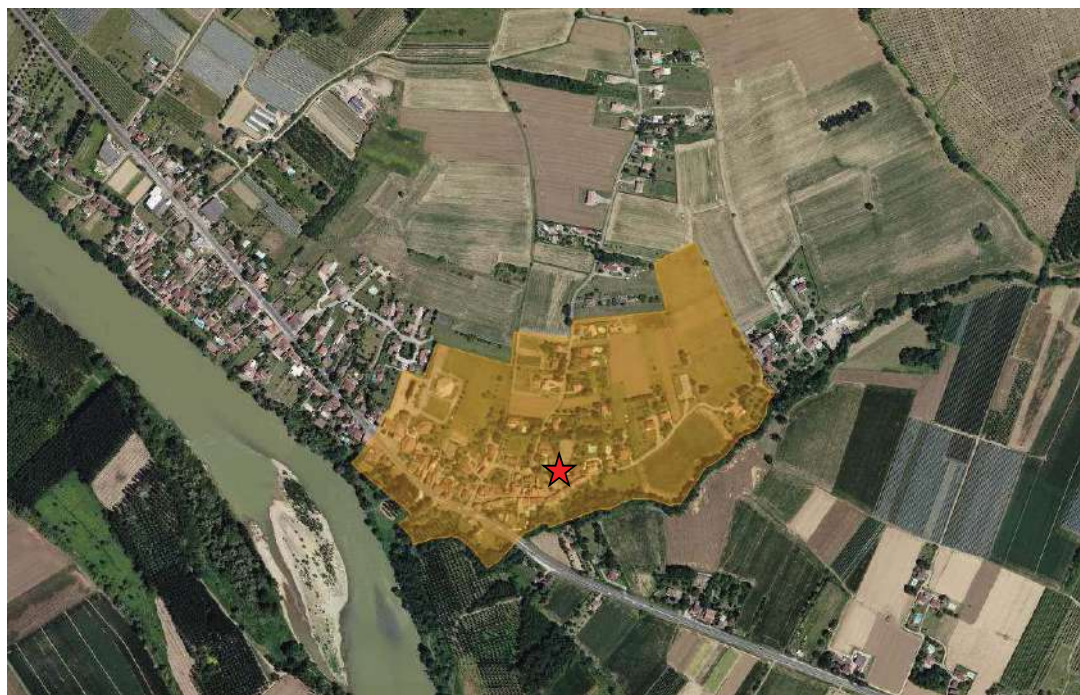
-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 23 hectares



Périmètre Délimité des Abords— Commune de Saint-Hilaire-de Lusignan— Eglise Saint-Hilaire



-le périmètre modifié: 23 hectares



Périmètre délimité des Abords – Commune de Saint-Hilaire-de-Lusignan – Eglise Saint-Hilaire

COMMUNE DE SAINTE-HILAIRE DE LUSIGNAN
Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques
 Eglise Saint-Basile de Lusignan Grand
 inscrite par arrêté du 20/06/1950

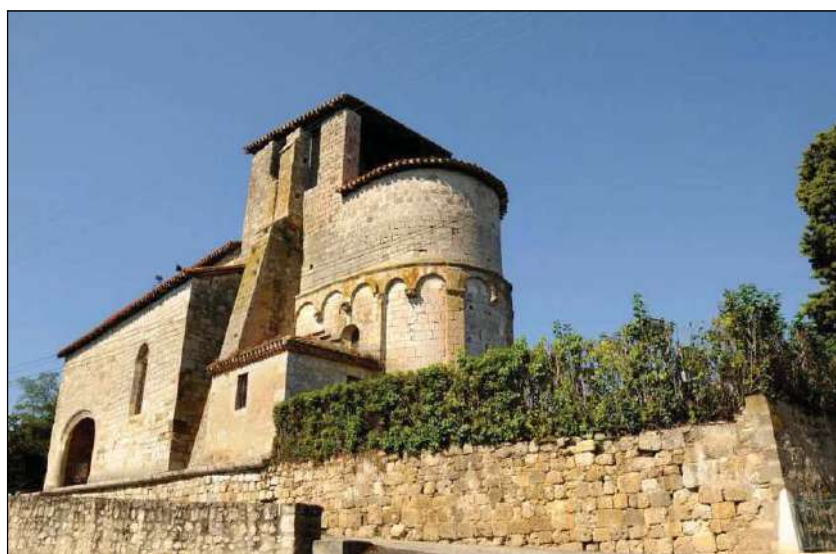


Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Façade Sud- élévation extérieure

Version définitive

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Saint-Basile de Lusignan Grand**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

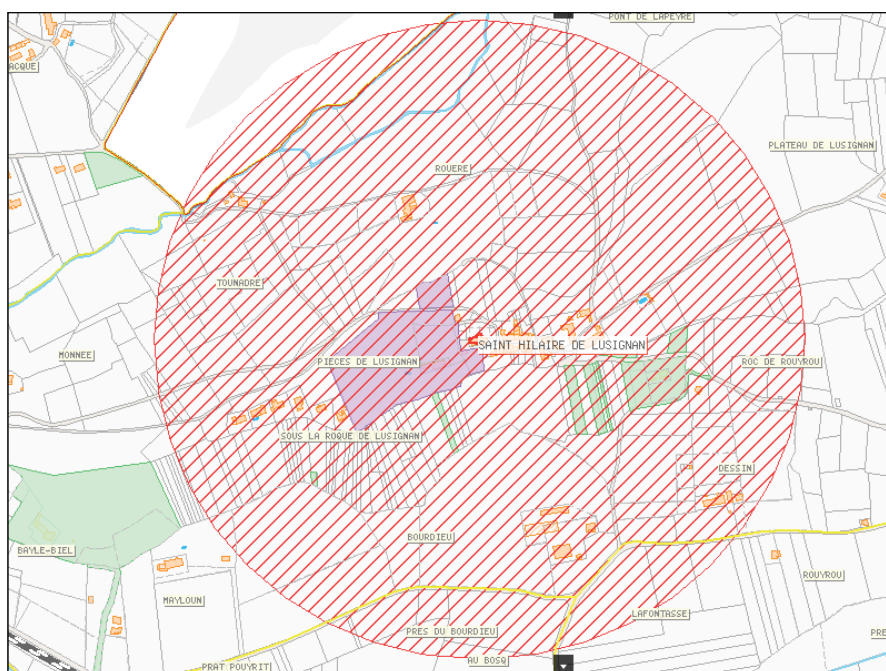
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

* **LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église Saint-Basile de Lusignan Grand, date du XII^{ème} siècle et est parachevée au XVI^{ème} siècle.

L'ensemble de l'édifice est de style gothique, seul le chœur est de style roman.

L'édifice est fortifié et solidement bâti en pierre de taille. C'est à la fois un lieu de prières et de défense (1). En effet, au-dessus du chœur a été construite une salle de garde percée de meurtrières (2) pour assurer la protection de la population en temps de guerre. Cette fonction militaire est liée à la l'existence du château de Lusignan détruit en 1649.

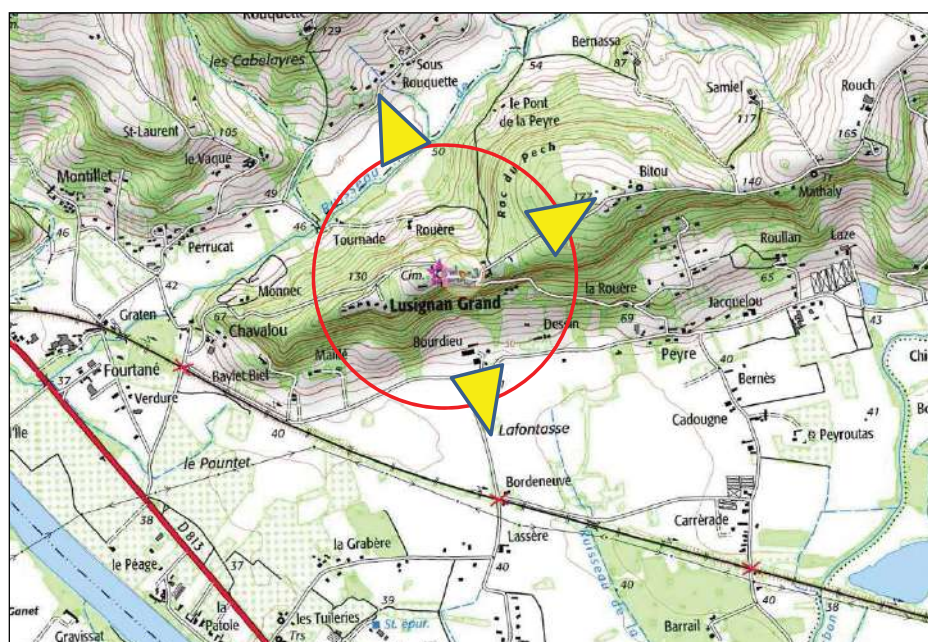
On aperçoit également à l'extérieur, des arcatures aveugles autour du chœur. Elles sont séparées par des contreforts (certains ont disparu) et soutenues par des corbeaux décorés (3).

Au niveau de la façade Sud, le portail sous le corps de porche (4), remonterait quant à lui au XV^{ème} siècle. Composé d'une seule voussure et d'un rouleau d'archivolte, il est surmonté d'un linteau et d'un entablement (5). Au sol, un damier de galets noirs et jaunes marque l'entrée (6).

Une seconde entrée plus modeste se trouve sur la façade Ouest de l'édifice, près de l'entrée du cimetière.



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

Le village de Lusignan-Grand appartient à la commune de Saint-Hilaire de Lusignan, située aux portes de la vallée urbanisée d'Agen. Autrefois ce territoire était composé de deux communes : Saint-Hilaire-sur-Garonne d'une part, avec ses deux bourgs, Saint-Hilaire et Cardonnet et Lusignan-Grand d'autre part, composé du bourg portant ce nom et du hameau de Maurignac.

En 1971, ces deux communes furent rassemblées en une seule entité territoriale, sous le nom de Saint-Hilaire-de-Lusignan.

L'église Saint-Basile est perchée sur la ligne de crête d'un coteau boisé, au Nord du village de Saint-Hilaire. De cette position privilégiée, il est alors possible de bénéficier d'un très large et magnifique panorama en direction de la vallée de la Garonne où l'on perçoit en fond, les coteaux de Gascogne (1).

Au Nord-Ouest, un autre paysage se dessine. Au pied de la Garonne qui jette ses reflets dans la plaine, la courbe puis la ligne de crête boisée d'un second coteau se dresse en direction de la commune de Clermont-Dessous. Au creux du coteau, se loge le hameau de Maurignac, excoissance de la commune de Saint-Hilaire (2).



Les abords immédiats :

L'église Saint-Basile est située à flanc de coteau, sur la ligne de crête qui constitue la colonne vertébrale de Lusignan-Grand (1). Cette route étroite, mène à l'église Saint-Basile à l'Ouest, traverse le bourg et se poursuit jusqu' au lieu-dit Bitou à l'Est, qui est une petite extension du bourg. La ligne de crête est entourée d'une forêt composée de feuillus à l'Ouest et de conifères à l'Est. Au niveau du roc du Pech, se trouve une vaste plantation de sapins (2).

Aux abords de l'église se dresse le bourg ancien. L'habitat est implanté à la limite de l'alignement sur rue et s'étend sur une centaine de mètres à peine. Les maisons sont mitoyennes, dans l'alignement de l'église. Elles ont conservé leur aspect d'origine de R+1 à R+2. Elles sont en pierre pour la majorité et enduites de ciment pour quelques unes. Leur gabarit homogène forme un front uniforme et continu. Enfin, parallèles à la rue, les toitures recouvertes de tuiles canal, ont une teinte vieillie. Ce bourg ancien, noyau originel de Lusignan, répond ainsi à une simplicité constructive et fonctionnelle : alignement du bâti et de la voirie, mur gouttereau et porte d'entrée sur rue, terrain privatif à l'arrière qui est invisible et inaccessible depuis l'espace public (3).



A mesure que l'on s'éloigne de l'église, à la sortie du bourg, on débouche sur une grande cour carrée ouverte sur la plantation de sapins qui se trouve à l'Est (1). A l'intérieur de la cour, trois magnifiques ailes apparaissent avec un pigeonnier formant la quatrième (2). Une avant-cour circulaire marque l'entrée de l'aile principale avec son petit jardin d'agrément et ses haies de buis taillés (3). A l'Est de l'aile principale, on retrouve un parc étendu planté de cèdres et sapins, clos par un mur en pierre (4). Sur une des ailes, on distingue également une fontaine adossée (5) avec une gargouille en forme de tête de lion (6). Bien que ces quatre structures soient indépendantes, elles font partie d'un seul et même ensemble au regard de leur distribution. Celui-ci constitue ainsi le domaine le plus vaste et le plus beau du bourg. En effet, la régularité des façades en pierre et les volets blancs donnent une allure de petit château, et dégagent un calme quasi monastique. Depuis cet endroit, il n'est pas possible d'apercevoir l'église.



Vues depuis l'église :

Grâce à sa position stratégique, c'est-à-dire en haut et sur le rebord du coteau, l'église est un véritable balcon surplombant la vallée de la Garonne. Elle offre ainsi un panorama remarquable de très grande dimension. Cette vue lointaine est permise par la topographie plane de la plaine. Ainsi, le paysage se lit aisément, telle une carte de géographie (1). En effet, on arrive à distinguer au premier plan, une voie de communication perpendiculaire au coteau, qui relie le village de Saint-Hilaire à Lusignan-Grand. On remarque également qu'une seconde infrastructure, parallèle au coteau, qui marque tout autant la plaine. Il s'agit de la voie ferrée (1 et 2). Ces deux infrastructures quadrillent ainsi le territoire de la plaine (3) qui dans sa partie supérieure reste agricole et rural. Dans un plan intermédiaire, on constate que l'urbanisation occupe la plaine et se densifie au fur et à mesure que l'on s'enfonce dans le paysage. Cette urbanisation contraste avec celle diffuse du coteau de Lusignan. Cette différenciation de type d'urbanisme a le mérite de clairement organiser le paysage. En arrière-plan, enfin, se détachent les coteaux de Gascogne.



Vues depuis la plaine sur le coteau :

Depuis le lieu-dit Bourdieu, l'absence de bâti dans la pente est un facteur essentiel qui maintient la lisibilité du coteau (1). En effet, le positionnement du bourg le long de la ligne de crête, entraîne une non occupation des pentes au Sud qui sont ainsi préservées. De plus, comme le coteau est à pente raide, les constructions aux pieds se réservent une marge de recul. Les bandes inconstructibles dans le dénivelé de la pente deviennent ainsi des lieux privilégiés pour la conquête des zones naturelles et des boisements denses (2).

Au Nord, la découverte du coteau se fait dans un cadre plus feutré et respectueux du site. En effet, une petite vallée a été creusée par le ruisseau de Saint-Martin qui coule au pied du coteau. Au creux de cette petite vallée, les constructions sont peu nombreuses seul le domaine bâti de la Rouquette, compte un groupement de maisons. Celui-ci éloigné du ruisseau n'entame pas les perspectives sur le paysage et coteau où se situe l'église. (3).



Détermination du nouveau périmètre

Justification

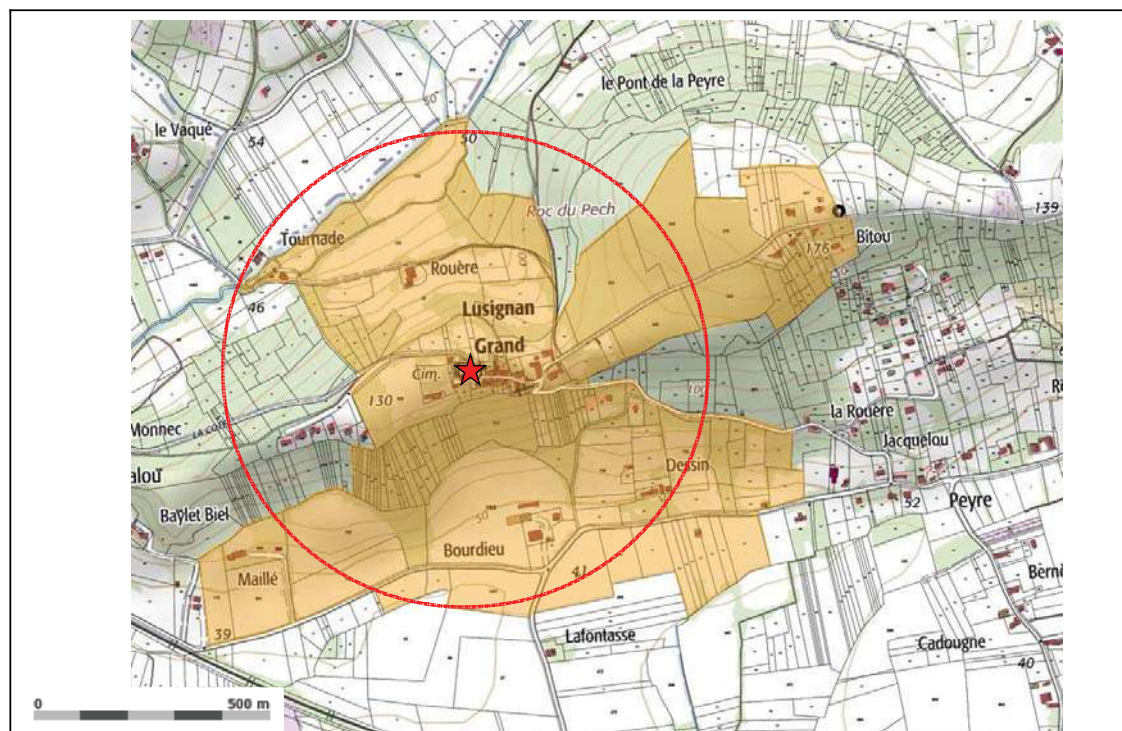


L'analyse des abords révèle un environnement rural de grande dimension, permettant ainsi de dégager de lointaines covisibilités.

En effet au Sud, un panorama monumental est offert sur la vallée de la Garonne, entité paysagère emblématique de la région. Ce panorama est autorisé grâce à la position perchée et isolée, au sommet de la ligne de crête de l'église. A ce titre, ce panorama doit être préservé, c'est pourquoi le périmètre aura vocation à s'étendre au Sud, de manière à prendre en compte cette grande ouverture sur le paysage.

A l'Est, une perspective monumentale et profonde est permise par une percée dans le bois de sapins, écrin de l'église. Cette ouverture, permet d'apercevoir en haut de la cime des arbres le clocher de l'église. Le périmètre aura ainsi vocation à s'étendre afin de prendre en compte cette perspective jusqu'au lieu dit Bitou, extension du bourg ancien de Lusignan Grand.

Enfin au Nord, depuis la vallée de Saint-Martin, il est possible de bénéficier d'une vue intéressante sur le versant préservé de l'urbanisation et au sommet auquel se trouve l'église dans sa couverture boisée. Par ailleurs, lorsque l'on se trouve à l'arrière de l'église au niveau du cimetière, l'on bénéficie d'un point de vue sur cette vallée située dans le contre bas. En raison de cette covisibilité, le périmètre de protection viendra ainsi s'appuyer sur le ruisseau de Saint-Martin, qui constitue également la limite communale de Saint-Hilaire de Lusignan pour sauvegarder ce versant boisé et la vue permise depuis celui-ci.

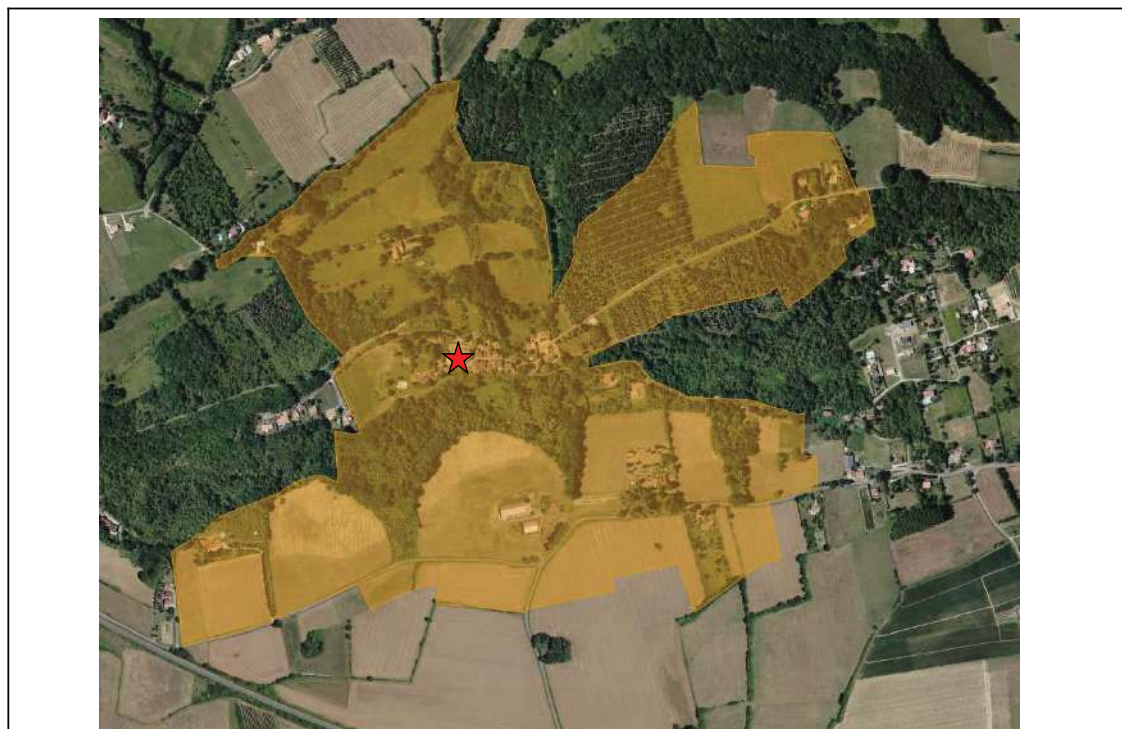


-le périmètre actuel : 78 hectares 

-le périmètre modifié: 83.1 hectares 



Périmètre délimité des Abords- Commune de Saint-Hilaire-de-Lusignan –Eglise Saint-Basile



-le périmètre modifié: 83.1 hectares 



Périmètre délimité des abords- Commune de Saint-Hilaire-de-Lusignan-Eglise Saint-Basile

SAINTE-COLOMBE EN-BRULHOIS

COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE EN BRUILHOIS

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Saint-Martin de Mourrens
classée par arrêté du 30/05/1932



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure-Vue Sud de l'église

Version définitive

2

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'**Eglise Saint-Martin de Mourrens**, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

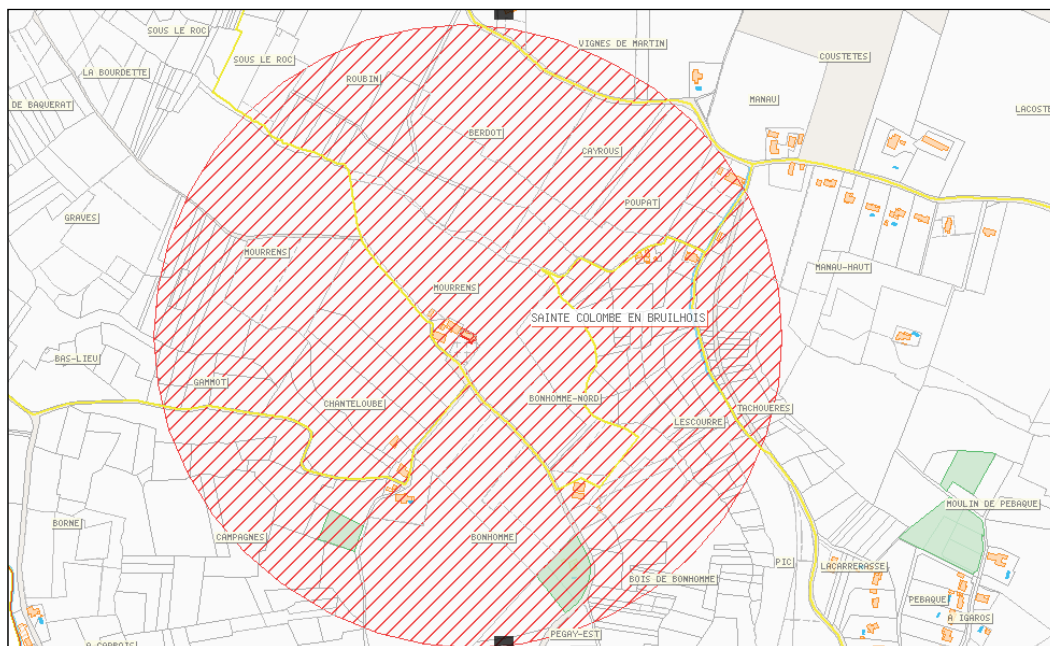
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

***LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

Autrefois isolée dans la forêt de la vicomté du Bruilhois, l'église Saint-Martin du hameau de Mourrens, date du XII^e siècle.

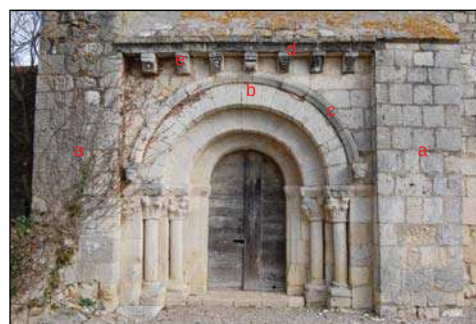
De style romane, l'édifice se compose d'une nef dont la voûte s'est écroulée, d'un transept et d'un chevet. D'épais contreforts extérieurs renforcent les murs.

Le portail qui s'ouvre au Sud donne sur le cimetière attenant. Ce portail est assez caractéristique. Il est formé d'un avant-corps, flanqué de deux contreforts. Il est constitué de trois voûtures en plein cintre et d'un rouleau d'archivolte. Le rouleau d'archivolte retombe sur des têtes de fauves tandis que les deux voûtures intérieures sont retenues par des chapiteaux sculptés et décorés de feuilles d'acanthé.

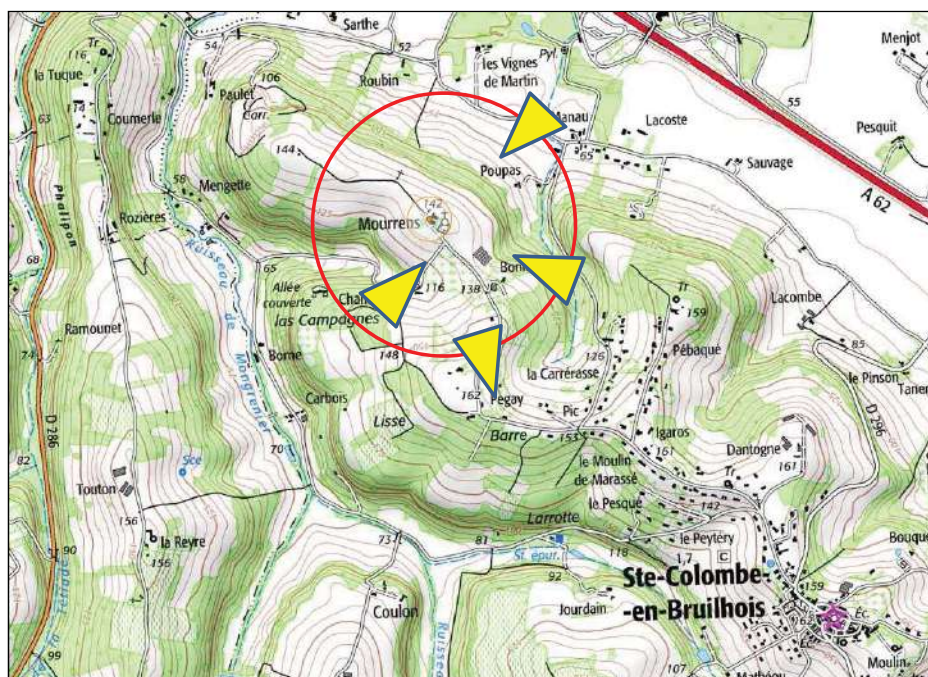
L'ensemble est dominé par une corniche à modillons en forme de têtes animales.

On trouve à l'Ouest, un clocher-mur percé de trois baies pour accueillir les cloches. Sur la même façade, se trouve une porte, sans caractère et très étroite, dite « *porte des pestiférés* ». En effet, l'église aurait servi autrefois, de lieu de quarantaine pour les malades de la peste.

- a contrefort
- b voûture
- c rouleau d'archivolte
- d corniche
- e modillons



Points de vue étudiés



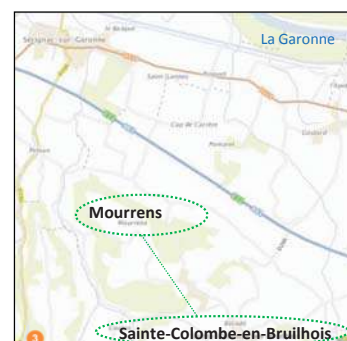
Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Saint-Martin est située dans le hameau de Mourrens, appartenant à la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois, à une dizaine de kilomètres à l'Ouest d'Agen et à proximité de l'autoroute A62. Située en amont du fleuve, rive gauche, la commune domine la vallée de la Garonne et se déroule au Sud jusqu'aux coteaux du Bruilhois. L'unité paysagère de la commune correspond ainsi à deux entités paysagères différentes. Au Nord de l'église, se dresse la large plaine cultivée de la Garonne, avec en fond le vaste plateau calcaire du pays des Serres et entre les deux, l'autoroute A62 (1). Au Sud de l'église, se sont les Terres Gasconnes qui prédominent avec un paysage vallonné et extrêmement boisé (2). L'église est ainsi isolée sur les collines au cœur de la campagne et éloignée du centre villageois de Sainte-Colombe situé à 2.5 kilomètres au Sud-est (3).



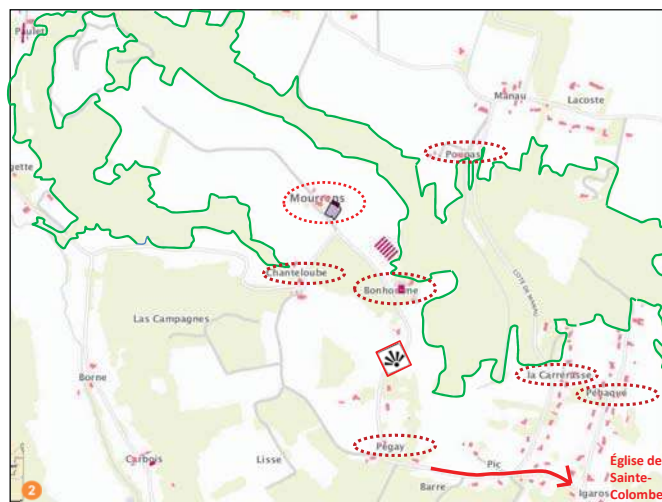
Les abords immédiats :

Depuis la route de Morrens qui part du bourg où se trouve l'église de Sainte-Colombe on accède après quelques kilomètres, à l'église de Saint-Martin par la ligne de crête. Cet axe est l'une des seules routes d'accès à l'édifice. Elle permet de bénéficier d'une vue dégagée et panoramique du lieu. (1).

Comme exilée, il se dégage du site où se trouve l'église, une atmosphère particulière, une impression d'insularité. En effet, l'édifice apparaît tel un îlot perdu et abandonné au milieu d'un océan de collines cultivées, avec pour horizon, le plateau calcaire du pays de Serres. Cet isolement est accentué par l'éloignement des habitations. En effet, elles sont situées au Sud au niveau des routes menant aux lieux-dits la Carrérasse et Pébaqué. Elles restent toutefois invisibles depuis l'église car elles sont dissimulées par les boisements (2 tracé vert).

Au pied de l'église, un petit aménagement pour les voitures permet de bénéficier d'une vue sur les champs cultivés alentours qui sont assez diversifiés. Au-delà des parcelles cultivées, se trouve un cordon boisé qui court depuis la pente du lieu-dit Bonhomme jusqu'au lieu-dit Poupas au Nord. Il continue en suivant dans le contrebas de l'église et forme ensuite une boucle à l'Ouest pour reprendre sa course afin de ceinturer l'église au Sud.

Encerclé par ces parcelles agricoles, l'édifice s'affirme en s'inscrivant dans un environnement boisé.



Vues depuis l'église et son cimetière :

A l'Ouest, par contraste avec l'espace très ouvert sur le paysage, se trouve à quelques mètres à peine de l'église, une ferme (1 tracé rose). Cette proximité est assez surprenante car les deux bâtis sont quasiment mitoyens et une haie d'arbres vient clôturer cet ensemble, du front Ouest jusqu'au Nord de l'église créant ainsi, un petit îlot. Par conséquent, toute cette partie de l'Ouest jusqu'au Nord est aveugle, aucune vue n'est permise sur le grand paysage. Cependant, afin de les dissocier, les deux bâtiments sont séparés par une rangée de cyprès qui s'arrête au niveau du portail de l'église, au Sud (2). Depuis celui-ci, il est possible de voir une partie de la ferme dans l'angle du mur de l'église (3). La proximité des deux bâtis est d'autant plus étonnante, que les abords de la ferme manquent d'entretien et dénaturent quelque peu la qualité des abords de l'église.

Aux extrémités Nord de cet îlot « ferme-église », se trouvent deux petits jardinets cultivés (1 tracé jaune) (4). Le plus proche de l'église, situé au devant du chœur, laisse apparaître en arrière-plan, la plaine de la Garonne (5).



L'absence de bâti fait que l'église bénéficie d'un large panorama sans obstacle du Nord-Est au Sud-Ouest. Au Nord-est du cimetière, se trouve des serres (1). Leur couverture translucide en matière plastique se détache fortement dans le paysage. Derrière elles, on aperçoit le cordon boisé qui laisse apparaître quelques habitations des domaines bâtis de Poupas et Manau (1). En face de ces serres, une grande parcelle est occupée par un verger qui rejoint l'habitation du lieu-dit Chanteloube situé dans le creux de la colline (2). Grâce à une percée dans le cordon boisé on peut apercevoir au-delà du verger, la ligne de crête où s'égrènent en bordure de route, les habitations du lieu-dit Pegay avec leur accompagnement végétal, perçus comme des repères dans le paysage (3). Enfin au Sud, l'agriculture occupe tout l'espace et en fin de parcelle la forêt gagne l'horizon jusqu'au ruisseau de Mongrenier (4).



Détermination du nouveau périmètre

Justification

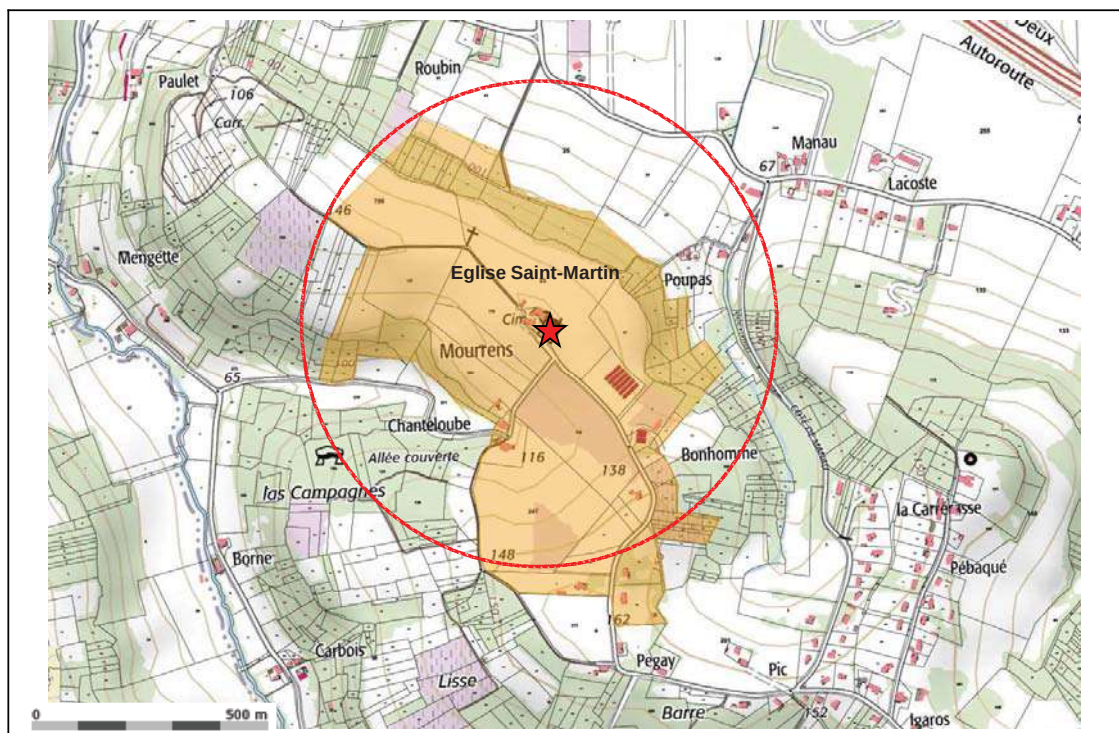


L'analyse des abords révèle un espace rural ouvert sur le grand paysage libérant des perspectives sur des entités paysagères remarquables, comme la plaine de la Garonne ou le plateau du pays de Serres.

Si ce grand espace permet de libérer de nombreuses ouvertures sur le paysage, en raison du cordon boisé et du relief vallonné, peu de covisibilités sont permises, c'est pourquoi, le périmètre des abords tend vers une réduction de sa surface.

Les seules covisibilités entre l'église et les isolats voisins, bien que dispersées, devront être prises en compte dans le nouveau périmètre des abords.

Celles-ci se situent au Nord-est, au niveau du lieu-dit Poupas, puis au Sud, au niveau du lieu Chanteloube et enfin depuis le lieu-dit Bonhomme jusqu'au lieu-dit Pegay en remontant la ligne de crête. Pour cette dernière, l'église rentre en covisibilité directe avec la ligne de crête voisine et la colline naturelle et vierge de construction contribue à la qualité et à l'harmonie des abords de l'église.



-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 48.8 hectares



Périmètre délimité des Abords- Commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois- Eglise Saint-Martin



-le périmètre modifié: 48.8 hectares



Périmètre délimité des Abords- Commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois- Eglise Saint- Martin

COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS

Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Sainte-Colombe
inscrite par arrêté du 7/01/1926



Direction Régionale
des Affaires culturelles
Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du
Lot-et-Garonne

2, bis Rue Etienne Dolet
CS 70001
47031 AGEN cedex

Téléphone 05 53 47 08 42
Télécopie 05 53 47 04 09



Elévation extérieure- Façade Ouest

Version définitive

2

Règlementation des Périmètres Délimités des Abords autour des Monuments Historiques



Au titre de la loi du 13 décembre 1913 relative à la protection des Monuments Historiques, dès qu'un édifice est classé ou inscrit intervient automatiquement une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Depuis la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) modifiant le Code du Patrimoine, l'article 40 alinéa 2 permet de modifier ce périmètre des 500 mètres par un périmètre de protection modifié « PPM ». L'article 40 dispose ainsi « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre des 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L126-1 du code de l'urbanisme. »

C'est dans ce cadre qu'un périmètre de protection modifié a été proposé pour l'Eglise Sainte-Colombe, ainsi que sa servitude des abords découlant des articles L621-31 et 621-32 du Code du patrimoine. (ex-article 13 de la loi du 31/12/1913)

Depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi dite « LCAP ») les ppm sont remplacés par des Périmètres Délimités des Abords, dits « PDA »

Textes principaux de référence:

*Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et notamment l'article 40

*Article L621-30 du Code du Patrimoine

*Articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique du Code de l'environnement

*Circulaire n°2004/017 du 6/08/2004 relative aux PPM autour des MH

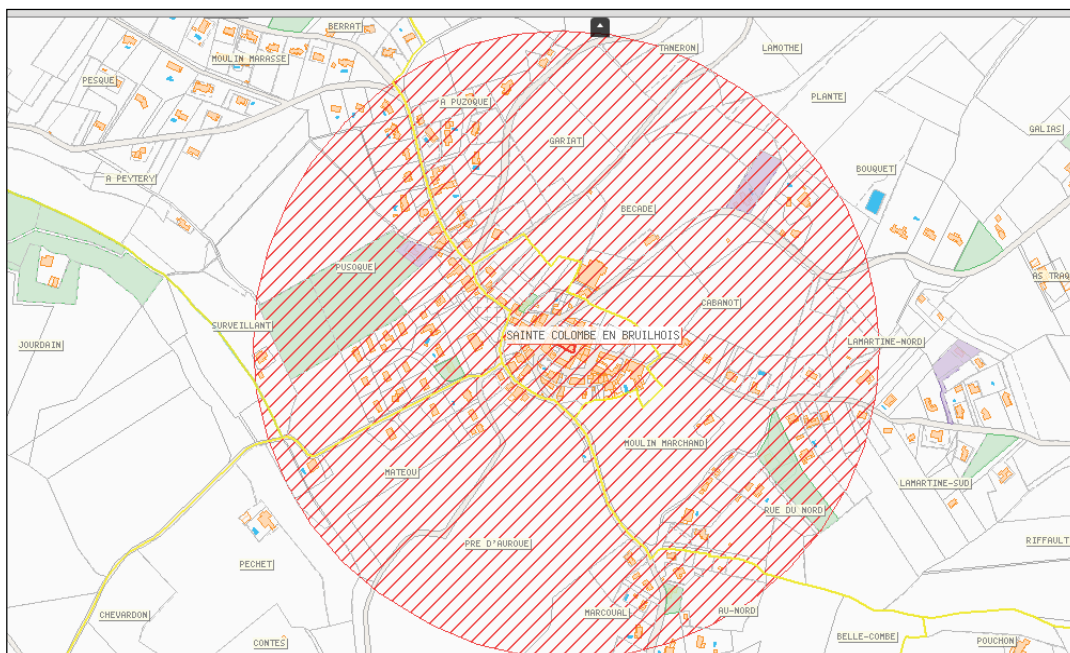
*Ordonnance 2005-1128 du 8/09/2005 relative aux MH et espaces protégés

*Circulaire du 4/05/2007 relative aux MH et ZPPAUP

*Décret n°2014-1314 du 31/10/2014 portant simplification du régime des travaux sur les immeubles adossés aux monuments historiques ou situés dans leur champ de visibilité et adaptation de l'organisation administrative dans le domaine du patrimoine.

*** LOI dite « LCAP » du 7 juillet 2016**

Périmètre de protection actuel du monument



Descriptif de l'étude



Edifice :

L'église romane de Sainte-Colombe date du Moyen-âge, entre le XI^{ème} et XII^{ème} siècles. Elle a d'abord été la chapelle d'une demeure seigneuriale.

Une nef flanquée d'un bas-côté au Nord a été ajoutée au premier édifice, lorsque l'église est devenue paroissiale. Au XVI^{ème} siècle, la nef est remaniée, tandis que l'abside en hémicycle est surhaussée.

Les façades extérieures présentent une austérité militaire. Le clocher surmonte la façade Ouest, simplement percée d'un portail en tiers-point mouluré. Il est formé par 4 voussures et se termine par un rouleau d'archivolte(1).

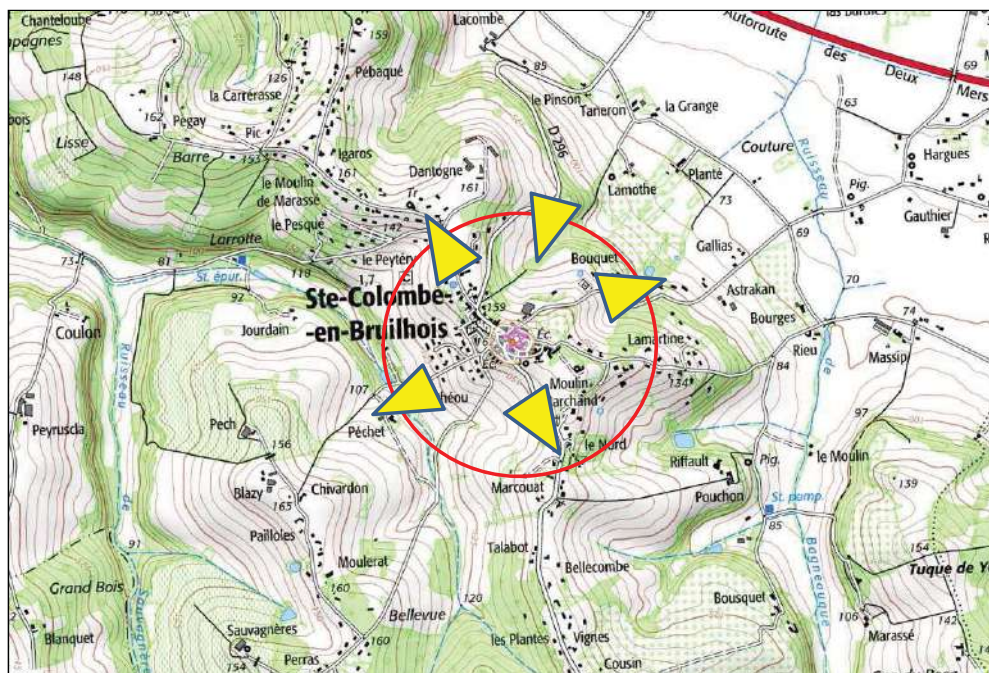
La souche du clocher est carrée et porte une plateforme octogonale reposant sur trois boudins (2).

Une flèche octogonale couvre ce clocher. Une tour d'escalier de forme identique aménagée dans le bas-côté de la nef permet d'accéder au clocher(3).

Rouleau d'archivolte



Points de vue étudiés



Diagnostic des abords

Analyse de l'environnement



Le site, le contexte :

L'église Sainte-Colombe se situe dans le bourg de la commune de Sainte-Colombe en Bruilhois, à une dizaine de kilomètres à l'Ouest d'Agen et à proximité de l'autoroute A62, sur la rive gauche de la Garonne. La commune située en amont du fleuve domine la vallée de la Garonne et se déroule au Sud jusqu'aux coteaux du Bruilhois. Ainsi l'unité paysagère de la commune correspond à deux entités paysagères différentes, avec en fond, le pays des Serres. Au Nord de l'église se dresse la large plaine cultivée de la Garonne (1). Au Sud de l'église, ce sont les Terres Gasconnes qui prédominent. Il s'agit des collines du Bruilhois, offrant des vues successives sur un territoire rural d'une grande homogénéité (2). L'ossature végétale y est très présente. Elle apparaît sous différentes formes et notamment des haies délimitant les parcelles de culture et d'élevage. Le bourg de Sainte-Colombe où se situe l'église, est perché sur le haut d'une butte. Autrefois point stratégique, le bourg est aujourd'hui un lieu de découverte du grand-paysage par le panorama qu'il offre sur la plaine de la Garonne.



Les abords immédiats :

L'église Sainte-Colombe se situe derrière la petite place ouverte et pavée du Bruilhois, où passe la D296 (1). Cette place, où passe un carrefour (rue de Palisse, Côte de l'amandier, route du Bois Noir), est occupée par un petit commerce faisant office de bar-tabac (2). En face, se dresse une aire de stationnement sous les platanes (3). Pour accéder à l'église, il faut passer un porche (4) perçant l'ancien rempart et attendant à de la Marie (5). Autrefois, le quartier de l'église était entouré de fortifications, doublées d'un fossé. On peut encore voir aujourd'hui, quelques vestiges de ces fortifications. A l'intérieur du centre bourg, les maisons mitoyennes rayonnent autour de l'église selon un plan carré dans l'alignement des rues pavées. L'habitat est maçonné en moellons et les toitures sont recouvertes de tuiles canal de teinte vieillie. Les maisons du centre bourg sont implantées sur les limites séparatives de propriété et forment ainsi un continuum bâti, noyau historique du bourg. Par la suite, le village s'est étendu au Sud. Les parcelles sont plus allongées et il apparaît des petits jardins privés, accessibles depuis l'arrière de la rue par un portail. Les différents types d'habitations rencontrés présentent des caractéristiques communes notamment l'implantation en front continu sur la rue, donnant ainsi forme aux espaces publics (6).



Lorsque l'on se retrouve au cœur du bourg, il est rare de pouvoir bénéficier de point de vue sur l'intégralité de l'église. Cependant, à mesure de la promenade au sein du bourg, le clocher se dévoile entre les toitures des maisons (1). Les perspectives les plus intéressantes sur l'édifice, restent celles qui se dressent à l'Est à la sortie du centre bourg depuis la rue du Rivelin (2) et au Nord depuis la rue de Palisse car le recul y est suffisant (3).



Depuis la rue des remparts, à l'Est de l'église, un alignement de platanes vient agrémenter la rue et les abords de l'école au niveau de la place des vigneron (4). Cet aménagement paysager de rue arborée, valorise le centre-bourg et rappelle ceux plantés place du Bruilhois à l'Ouest de l'église. Un peu plus loin, en continuant la rue du Rivelin à l'Est, une seconde perspective sur la plaine de la Garonne s'offre aux plus curieux. En effet, cet endroit se trouve à l'arrière du bourg et n'est fréquenté que par les riverains (5).



Les principales extensions urbaines, se sont développées à proximité du centre bourg (tracé rouge 1 et 2) afin d'éviter de dégrader les paysages au Nord-est sur la plaine de la Garonne. Cependant au Nord-est (tracé jaune), les extensions urbaines sont moins maîtrisées et paraissent plus aléatoires et dissociées du village.

Tout d'abord, l'extension Nord s'est opérée en linéaire le long de la route de Morrens après le cimetière de manière aérée par rapport au centre-bourg (1).

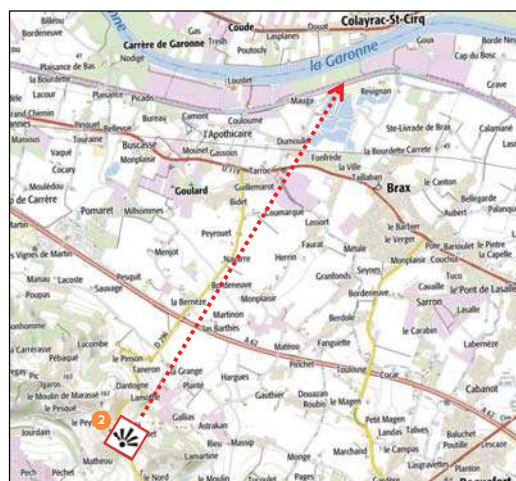
Au Sud-ouest, l'extension urbaine est quant à elle, plus récente. Le raccordement du lotissement avec le bourg s'est fait dans le prolongement de la trame viaire existante au niveau de la rue des Faïenciers. Ces nouvelles habitations forment le lotissement de Pusoque et ce dernier se positionne au sein des pentes agricoles (2). L'emplacement réservé au stationnement, au pied de la salle polyvalente, en contrebas du centre bourg, offre un point de vue sur le lotissement ainsi que sur le versant opposé en direction du Pech. On peut également voir des champs cultivés avec des structures végétales telles que des haies en limite de parcelles(3). En contrebas du lotissement, passe un cours d'eau.

Enfin, depuis le lieu-dit Mathéou, situé juste au-dessus du ruisseau, il est possible d'apercevoir le clocher de l'église (4).



Vues depuis l'église :

L'église Sainte-Colombe est placée au cœur de l'ancien bourg. Depuis son portail à l'Ouest, on bénéficie d'une perspective créée par deux façades d'habitations. Le point de fuite est formé par l'ouverture du porche et donne à voir le début de la rue de Palisse (1). Au Nord, grâce à la seule ouverture du centre bourg sur le paysage, un belvédère permet de bénéficier d'une vue panoramique, très lointaine sur la plaine de la Garonne en direction de Colayrac Saint-Cirq (2). Les habitations au pied de ce point de vue, et plus précisément leur toiture situées au niveau de la rue du Rivelin et la Côte de l'Amandier sont visibles depuis ce balcon mais n'empêchent pas le visiteur d'apprécier le site. A l'opposé, au Sud, la grande perspective sur le paysage a été remplacée par une petite place fermée, celle du Maréchal Ferrand (3). Cette place accueillait autrefois l'ancien cimetière, aujourd'hui déplacé à l'entrée du village.

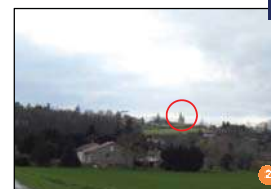


Vues depuis les entrées :

En venant du Nord, une entrée de dessine depuis l'intersection des routes de Morrens (en direction de l'église Saint-Martin du hameau de Mourrens) et de la Côte du Pinson (D296) qui se rejoignent au niveau de la rue de Palisse. Cette entrée de bourg est la plus remarquable et fait beaucoup d'effet sur le visiteur car elle met en valeur le clocher de l'église par le jeu de la perspective. Plusieurs éléments accentuent l'effet de profondeur : l'alignement des façades le long de la rue, le rétrécissement de la voie et le mur bas du cimetière. Mais l'effet le plus fort est produit par l'église, qui est le point précis sur lequel la vue aboutit (1).

En venant d'Agen, l'accès au bourg peut également s'effectuer depuis la côte de l'Amandier au Nord-est. Elle constitue une arrivée intéressante, car il est possible d'appréhender l'ensemble du site (2). En effet, une perspective lointaine est possible depuis le lieu-dit Gallias, où l'on aperçoit le site environnant. On constate que la butte est occupée par des boisements sur les côtés et dégagée en son centre pour pouvoir distinguer l'église. A mesure que l'on avance, les premiers plans se succèdent devant la toile de fond du village perché et de son clocher. L'ultime approche du village est signalée par un alignement de platanes créant ainsi un effet de porte, transition entre l'espace rural traversé et le bourg (3). Une image forte en contre plongée sur le bâti perché et le clocher de l'église est ainsi permise depuis cet endroit.

Enfin, une dernière entrée se fait depuis la route du Bois Noir (D296) au Sud. La découverte de l'église se fait de manière plus feutrée. On retrouve des bordures arborées, accrochées au talus (4). En face de ce talus, un petit aménagement urbain, a été installé dans le contre bas de la route, le lavoir d'Auriou. Celui-ci apporte une séquence champêtre agréable aux portes du bourg (5). Après lui, se déroule ensuite le territoire vallonné des terres gasconnes. Enfin, on peut apercevoir sur la ligne d'horizon, les constructions isolées des lieux-dit de Paillolles et Moulerat (6).



Vues depuis le point haut du lieu-dit du Pech :

Au Sud-ouest, depuis le versant opposé au village, se dresse la silhouette construite du bourg de Sainte-Colombe. Le long de la ligne de crête, l'église s'insère dans le paysage rural environnant. La maîtrise des hauteurs des habitations fait que, l'église se détache aisément de l'ensemble bâti. En effet, son clocher surmonte le bourg.

Si la forme urbaine s'est initialement contenue sur le haut du relief, la zone urbanisée s'est étendue et notamment au niveau des pentes exposées au Sud-Ouest. On peut arriver à distinguer le bourg ancien des nouvelles extensions par la densité des habitations autour de l'église et par la couleur des toitures, plus foncée. En vues lointaines, le lotissement de Pusoque s'aperçoit aisément et la largeur du chemin qui le dessert marque malheureusement très fortement le site.

Les extensions urbaines n'ont gagné qu'un côté de la pente. En effet, des parcelles non bâties à usage agricole ont été préservées au Sud-est et la ligne de crête se trouve renforcée par des plantations de haies et alignements d'arbres.



Détermination du nouveau périmètre

Justification



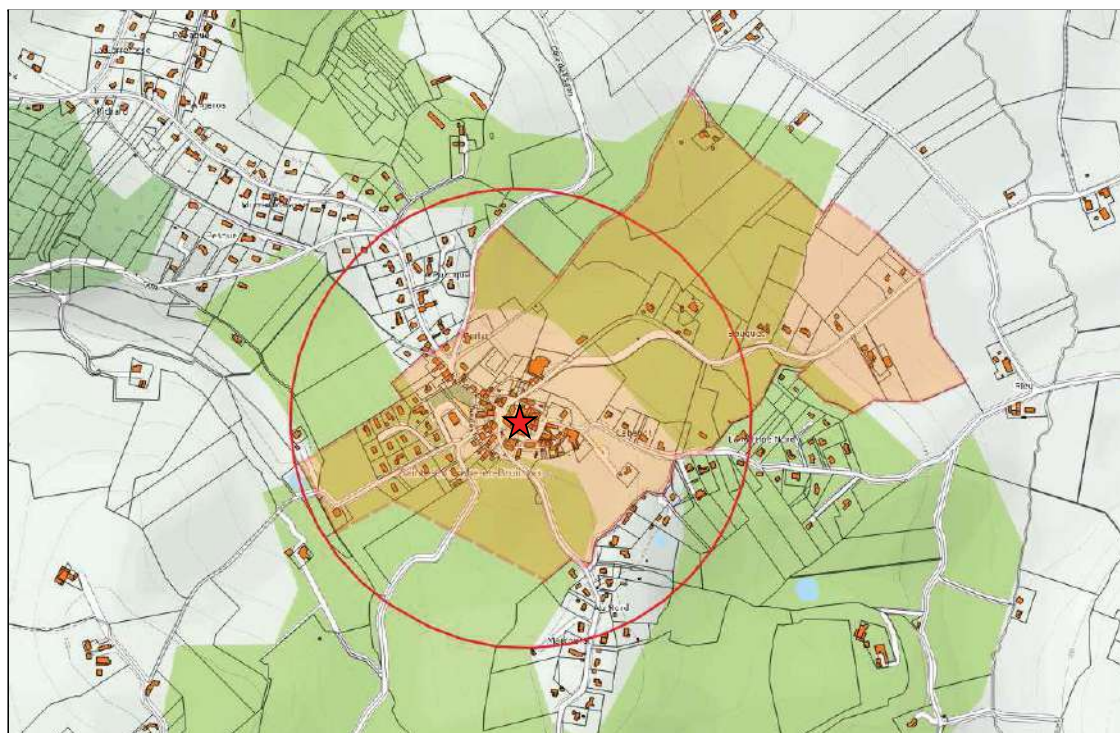
L'analyse des abords de l'église Sainte-Colombe révèle un site perchée en haut d'une butte. On pourrait parler de village-site tant le bourg s'adapte bien à la morphologie du territoire, en s'accrochant sur la butte.

L'objectif premier étant ainsi de préserver cette position perchée. Pour cela, le périmètre des abords doit s'étendre au Nord en direction de la plaine de la Garonne jusqu'au lieu-dit Bouquet afin de préserver l'ouverture sur le village et son paysage agricole.

Cette extension du périmètre vise également à préserver l'aménagement de « promenade-belvédère » situé au Nord de l'église, sur le rebord de la butte.

Le périmètre devrait ensuite faire l'objet d'un resserrement au Nord-ouest, au niveau de l'entrée du bourg pour ne prendre en compte que la perspective profonde offerte par la rue de Palisse.

La perspective monumentale du village, offerte depuis la plaine au Sud-est et depuis le point de vue du Pech doit être conservée. A ce titre, le périmètre peut être étendu bien en amont du périmètre des 500 mètres.



-les périmètres actuels : 78 hectares



-le périmètre modifié: 71.7 hectares



Périmètre délimité des Abords— Commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois- Eglise Sainte-Colombe



-le périmètre modifié: 71.7 hectares



Périmètre délimité des abords – Commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois – Eglise Sainte-Colombe