

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de la zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) de la commune d'AUCH est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la Z.P.P.A.U.P.

- ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune d'AUCH en date du 26 novembre 2001.
- ont été publiés par arrêté du Préfet de la Région Midi-Pyrénées en date du 6 janvier 2003.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément aux articles L. 123.1 et L. 126.1 du Code l'Urbanisme.

Les dispositions de ce document doivent être conformes à celles de la Z.P.P.A.U.P.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est indissociable du document graphique dont il est le complément.

LISTE DES PLANS ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

plan n° 1 : plan général du zonage de la Z.P.P.A.U.P.

DISPOSITIONS GENERALES

Les limites de la Z.P.P.A.U.P.

Les limites des parcelles suivantes, par feuille cadastrale et dans le sens horaire, incluses dans la zone constituent les limites du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. (d'après les références cadastrales de l'année 2000 - mises à jour au mois de juillet) -

La lecture s'effectue dans le sens horaire en partant du Gers au nord (Caserne Espagne)

Numéro, Rang, Désignation :

AM316, 1, seulement la partie au sud des garages et entrepôts et de la piste d'athlétisme ; AM278, 2 ; AM277, 3 ; AM270, 4 ; AM543, 5 ; AM544,6 ; AM268, 7 avec la partie de domaine public situé devant ; AM271, 8 avec la partie de domaine public situé devant ; AM272,9 avec la partie de domaine public situé devant. ; AM273, 10 avec la partie de domaine public situé devant ; AM653,11 avec la partie de domaine public situé devant ; AM651, 12 avec la partie de domaine public situé devant ; AM649, 13 avec la partie de domaine public situé devant ; AM647, 14 avec la partie de domaine public situé devant ; AM64, 15 avec la partie de domaine public situé devant ; AM44, 16 avec la partie de domaine public situé devant ; AM28, 17 avec la partie de domaine public situé devant ; AM28, 18 avec la partie de domaine public situé devant ; AM285, 19 avec la partie de domaine public situé devant ; AM286, 20 avec la partie de domaine public situé devant ; AM289, 21 avec la partie de domaine public situé devant. ; AM29, 22 avec la partie de domaine public situé devant ; AM292, 23 avec la partie de domaine public situé devant. ; AM293, 24 avec la partie de domaine public situé devant ; AM594, 25 avec la partie de domaine public situé devant. ; AM337, 26 avec la partie de domaine public situé devant. ; AM298, 27 avec la partie de domaine public situé devant ; AN101, 28 ; AN102, 29 ; AN103, 30 ; AN797, 31 ; AN121, 32 ; AN122, 33 à l'exclusion du bâtiment en fond de parcelle ; AN135, 34 à l'exclusion du bâtiment ; AN134, 35 à l'exclusion du bâtiment ; AN133, 36 à l'exclusion du bâtiment et de la partie de parcelle le long de la rue à partir de l'alignement de la façade ; AN132, 37 ; AM516, 38 avec la partie de domaine public situé devant ; AM232, 39 avec la partie de domaine public situé devant ; AM234, 40 avec la partie de domaine public situé devant ; AM235, 41 avec la partie de domaine public situé devant ; AM236, 42 avec la partie de domaine public situé devant ; AM237, 43 avec la partie de domaine public situé devant ; AM222, 44 ; AM221,45 ; AM220 46 ; AM214, 47 ; AM213, 48 ; AM542, 49 dont seulement une bande de 30 mètres à partir de l'avenue est concernée ; AM209, 50 ; AM210, 51 ; AM206, 52 ; AM205, 53 ; AM204, 54 ; AL289, 55 ; AL290, 56 ; AL291, 57 ; AL292, 58 ; AL293, 59 ; AL294 , 60 ; AL296, 61 ; AL303, 62 ; AL304, 63 ; AL324, 64 ; AL325, 65 ; AL610, 66 ; AL330 , 67 ; AL333, 68 ; AL332, 69 ; AL337, 70 ; AL336 , 71 ; AL425, 72 ; AL514, 73 ; AL516, 75 ; AL342, 76 ; AL343, 77 ; AL346, 78 ; AL347, 79 est seulement incluse la partie en alignement touchant à l'avenue jusqu'à l'alignement arrière du bâtiment. ; AL387, 80 ; AL592, 81 ; AL591, 82 ; AL539, 83 ; AL541, 84 ; AL540, 85 ; AL391, 86 ; AL392, 87 ; AL393, 88 ; AL435, 89 avec la partie de domaine public situé devant ; AL145, 90 avec la partie de domaine public situé devant ; AL147, 91 avec la partie de domaine public situé devant ; AL148, 92 avec la partie de domaine public situé devant ; AL240, 93 ; AL241, 94 ; AL243, 95seulement la servitude d'accès à la parcelle donnant à l'avenue ; AL246, 96 ; AL247, 97 ;AL249, 98 ; AL250, 99 ; AL253, 100 ; AL254, 101 ; AL255, 102 ; AL257, 103 seulement la servitude d'accès à la parcelle donnant à l'avenue. ; AL256, 104 ; AL259, 105 seulement la servitude d'accès à la parcelle donnant à l'avenue. ; AL267, 106 ; AL268, 107 ; AL265, 108 ; AL269, 109 ; AL270, 110 ; AL274, 111 seulement le bâtiment en V. AL438,112 ; AL280, 113 ; AL451, 114 ; AL561, 115 ; AL288, 116 ; A08, 117 ; A019, 118 ; A020, 119 ; A025, 120 ; A026, 121 ; A032, 122 ; A035, 123 ; A041, 124 ; A040, 125 ; A0347, 126 avec la partie de domaine public situé devant. ; A044, 127 avec la partie de domaine public situé devant. ; A050, 128 ; A051, 129 ; A053, 130 ; A052, 131 ; A057, 132 ; A058, 133 ; A059, 134 ; A063, 135 ; A064, 136 ; A0285, 137 ; A070, 138 ; A071, 139 ; A074, 140 ; A075, 141 ; A0302, 142 avec la partie de domaine public situé devant ; A086, 143 ; A0277, 144 seulement la servitude d'accès en alignement des parcelles ; A087, 145 ; A0301, 146 avec la partie de domaine public situé devant ; AP194, 147, seulement la partie nord jusqu'à l'alignement du bâtiment de la parcelle AP193 ; AP193, 148, seulement la partie nord jusqu'à l'alignement du bâtiment ; AP259, 149 seulement la partie nord jusqu'à l'alignement du bâtiment de la parcelle AP193 ; AR516, 150 avec la partie de domaine public situé devant ; AR584, 151 ; AR354, 152 ; AR355, 153 ; AR156, 154 ; AR154, 155 seulement la partie nord en alignement de la limite de la parcelle AR156 ; AR155, 156 avec la partie de domaine public situé devant ; AR125, 157 avec la partie de domaine public situé devant ; AR126, 158 avec la partie de domaine public situé devant. ; AR127, 159 avec la partie de domaine public situé devant. ; AR139, 160 ; AR140, 161 ; AR141, 162 ; AR142, 163 ; AR148, 164 ; AR217, 165 avec la partie de domaine public situé devant ; AR188, 166 avec la partie de domaine public situé devant ; AR187, 167 avec la partie de domaine public situé devant ; AR185, 168 avec la partie de domaine public situé devant ; AR528, 169 avec la partie de domaine public situé devant ; AR183, 170 avec la partie de domaine public situé devant ; AR180, 171 avec la partie de domaine public situé devant ; AR179, 172 avec la partie de domaine public situé devant ; AR172, 173 avec la partie de domaine public situé devant ; AR173, 174 avec la partie de domaine public situé devant ; AR174, 175 avec la partie de domaine public situé devant. ; AS608, 176 ; AR177, 177 ; AR181, 178 ; AR522, 179 ; AR194, 180 ; AR580, 181 ; AR540, 182 ; AR358, 183 ; AR538, 184 ; AR203, 185 ; AR204, 186 ; AR209, 187 ; AR212, 188 ; AR214, 189 ; AR223, 190 ; AR224, 191 ; AR229, 192 ; AR232, 193 ; AR234, 194 ;

AR238, 195 ; AR269, 196 ; AR345, 197 ; AR591, 198 ; AR266, 199 ; AR521, 200 ; AR296, 201 ; AR300, 202 ; AR301, 203 ; AR304, 204 ; AR305, 205 ; AR550, 206 ; AR314, 207 ; AR313, 208 ; AS33, 209 ; AS34, 210 ; AS32, 211 ; AS31, 212 ; AS28, 213 ; AS26, 214 ; AS25, 215 ; AS24, 216 ; AS23, 217 ; AS19, 218 avec la partie de domaine public situé devant ; AS605, 219 ; AS15, 220 ; AS14, 221 ; AS530, 222 ; AS231, 223 ; AS232, 224 ; AS233, 225 ; AS234, 226 ; AS235, 227 ; AS284, 228 ; AS237, 229 ; AS239, 230 ; AS240, 231 ; AS241, 232 avec la partie de domaine public situé devant ; AS243, 233, avec la partie de domaine public situé devant ; AS244, 234 avec la partie de domaine public situé devant ; AS456, 235 avec la partie de domaine public situé devant ; AS457, 236 avec la partie de domaine public situé devant ; AS446, 237 avec la partie de domaine public situé devant ; AS447, 238 avec la partie de domaine public situé devant ; AS453, 239 avec la partie de domaine public situé devant ; AX88, 240 avec la partie de domaine public situé devant ; AY510, 241 avec la partie de domaine public situé devant ; AY241, 242 avec la partie de domaine public situé devant ; AY243, 243 avec la partie de domaine public situé devant ; AY414, 244 avec la partie de domaine public situé devant ; AY415, 245 avec la partie de domaine public situé devant ; AY249, 246 avec la partie de domaine public situé devant ; AY252, 247 avec la partie de domaine public situé devant ; AY253, 248 avec la partie de domaine public situé devant ; AY255, 249 avec la partie de domaine public situé devant ; AY421, 250 avec la partie de domaine public situé devant ; AY262, 252 avec la partie de domaine public situé devant ; AY264, 253 avec la partie de domaine public situé devant ; AY263, 254 avec la partie de domaine public situé devant ; AY266, 255 avec la partie de domaine public situé devant ; AY267, 256 avec la partie de domaine public situé devant ; AY443, 257 avec la partie de domaine public situé devant ; AY442, 258 avec la partie de domaine public situé devant ; AY444, 259 avec la partie de domaine public situé devant ; AY474, 260 avec la partie de domaine public situé devant ; AY276, 261 avec la partie de domaine public situé devant ; AY277, 262 avec la partie de domaine public situé devant ; AY279, 263 avec la partie de domaine public situé devant ; AY318, 264 avec la partie de domaine public situé devant ; AY314, 265 avec la partie de domaine public situé devant ; AY449, 266 avec la partie de domaine public situé devant ; AY448, 267 avec la partie de domaine public situé devant ; AY450, 268 avec la partie de domaine public situé devant ; AY309, 269 avec la partie de domaine public situé devant ; AY305, 270 avec la partie de domaine public situé devant ; AY304, 271 avec la partie de domaine public situé devant ; AY302, 272 avec la partie de domaine public situé devant ; AX95, 273 avec la partie de domaine public situé rue du Général De Gaulle et av. des Pyrénées, à l'exclusion du stand de tir ; AX16, 274 ; AX96, 275 ; AY303, 276 ; AY306, 277 ; AY307, 278 ; AY350, 279 ; AY348, 280 ; AY345, 281 ; AY329, 282 ; AY32, 283 ; AY38, 284 ; AY40, 285 ; AY44, 286 ; AY42, 287 ; AY80, 288 ; AY79, 289 ; AY83, 290 ; AY84, 291 ; AZ422, 292 ; AZ423, 293 ; AZ776, 294 ; AZ428, 295 ; AZ436, 296 ; AZ435, 297 ; AZ443, 298 ; AZ442, 299 ; AZ448, 300 ; AZ447, 301 ; AZ462, 302 ; AZ758, 303 ; AZ757, 304 ; AZ479, 305 ; AZ480, 306 ; AZ485, 307 ; AZ492, 308 ; AZ636, 309 ; AZ501, 310 ; AZ725, 311 ; AZ724, 312 ; AZ504, 313 ; AZ507, 314 ; AZ508, 315 ; AZ509, 316 ; AZ510, 317 ; AZ800, 318 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ552, 319 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ553, 320 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ548, 321 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ633, 322 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ630, 323 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ788, 324 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ538, 325 avec la partie de domaine public situé sur la rue et la place ; AY574, 326 ; AY29, 327 ; AY570, 328 ; AY51, 329 ; AY563, 330 seulement la partie ouest en alignement de la parcelle AY47 ; AY47, 331 ; AY499, 332 ; AY335, 333 ; AY573, 334 ; AY572, 335 ; AZ782, 336 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ544, 337 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ545, 338 avec la partie de domaine public situé devant ; BC76, 339 avec la partie de domaine public situé devant ; BC75, 340 avec la partie de domaine public situé devant ; BC74, 341 avec la partie de domaine public situé devant ; BC73, 342 avec la partie de domaine public situé devant ; BC72, 343 avec la partie de domaine public situé devant ; BC71, 344 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ595, 345 ; AZ680, 346 ; AZ629, 347 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ550, 348 avec la partie de domaine public situé devant ; AZ590, 349 ; AZ589, 350 ; AZ726, 351 ; AZ727, 352 ; AZ587, 353 ; AZ586, 354 ; AZ585, 355 ; AZ583, 356 ; AZ581, 357 ; AZ57, 358 ; AZ577, 359 ; AZ576, 360 ; AZ572, 361 ; AZ799, 362 ; AZ620, 363 ; BC46, 364 avec la partie de domaine public situé devant ; BC47, 365 avec la partie de domaine public situé devant ; BC43, 366 avec la partie de domaine public situé devant ; BC42, 367 avec la partie de domaine public situé devant ; BC41, 368 avec la partie de domaine public situé devant ; BC40, 369 avec la partie de domaine public situé devant ; BC39, 370 avec la partie de domaine public situé devant ; BC38, 371 avec la partie de domaine public situé devant ; BC37, 372 avec la partie de domaine public situé devant ; BC38, 373 avec la partie de domaine public situé devant ; BC35, 374 avec la partie de domaine public situé devant ; BC34, 375 avec la partie de domaine public situé devant ; BC230, 376 avec la partie de domaine public situé devant ; BC183, 377 avec la partie de domaine public situé devant ; BC181, 378 ; BD239, 379 avec la partie de domaine public situé devant ; BD238, 380 avec la partie de domaine public situé devant ; BD240, 381 avec la partie de domaine public situé devant ; BD243, 382 avec la partie de domaine public situé devant ; BD244, 383 avec la partie de domaine public situé devant ; BD407, 384 avec la partie de domaine public situé devant ; BC264, 385 à l'exclusion de la servitude de passage côté sud ; BC23, 386 ; BD261, 387 avec la partie de domaine public situé devant ; BD260, 388 avec la partie de domaine public situé devant ; BD282, 389 avec la partie de domaine public situé devant ; BD283, 390 avec la partie de domaine public situé devant ; BD285, 391 avec la partie de domaine public situé devant ; BD69, 392 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ;

BD58, 393 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD352, 394 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD49, 395 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD44, 396 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD43, 397 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD39, 398 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD38, 399 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD35, 400 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD34, 401 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD32, 402 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD31, 403 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD26, 404 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD369, 405 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD22, 406 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD19, 407 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD18, 408 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD17, 409 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD16, 410 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BD9, 411 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE123, 412 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE122, 413 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE121, 414 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE120, 415 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE119, 416 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE47, 417 avec la partie de domaine public formant le ruisseau ; BE46, 418 ; BE118, 419 à l'exclusion de la servitude d'alignement au nord ; BD8, 420 ; BD12, 421 ; BD4, 422 ; BD3, 423 ; BD2, 424 ; BE94, 425 ; BE95, 426 ; BE96, 427 ; BE74, 428 ; BE69, 429 ; BE68, 430 ; BE67, 431 ; BE250, 432 ; AB128, 433 avec la partie de domaine public situé devant ; AB129, 434 avec la partie de domaine public situé devant ; AB130, 435 avec la partie de domaine public situé devant ; AB171, 436 ; AB170, 437 ; AB167, 438 ; AB166, 439 ; AB165, 440 ; AB392, 441 ; AB393, 442 ; AB133, 443 avec la partie de domaine public situé devant ; AB134, 444 avec la partie de domaine public situé devant ; AB135, 445 ; AB142, 446 ; AB141, 447 ; AB140, 448 ; AB139, 449 ; AB138, 450 ; AB137, 451 ; AB132, 452 ; AB401, 453 ; AB106, 454 ; AB114, 455 ; AB115, 456 ; AB113, 457 ; AB116, 458 ; AC575, 459 ; AC49, 460 ; AC50, 461 ; AC51, 462 ; AC72, 463 ; AC73, 464 ; AC74, 465 ; AC75, 466 ; AC76, 467 ; AC80, 468 ; AC78, 469 ; AC90, 470 à l'exclusion des constructions situées en contrebas des édifices sur cour en bordure de rue ; AC108, 471 ; AC107, 472 ; AC106, 473 ; AC105, 474 ; AC104, 475 ; AC103, 476 ; AC102, 477 ; AC118, 478 ; AC131, 479 ; AC130, 480 ; AC128, 481 ; AC138, 482 ; AC525, 483 ; AC365, 484 ; AC366, 485 ; AC369, 486 ; AC370, 487 ; AC371, 488 ; AC372, 489 ; AD3, 490 ; AC359, 491 ; AC360, 492 ; AC537, 493 ; AC538, 494 ; AC356, 495 l'exclusion de la partie formant une inclusion dans la parcelle AC573 ; AC343, 496 AC342, 497 ; AC341, 498 ; AC573, 499 seulement incluse la partie formant la servitude de passage en bordure de place ; AC571, 500 ; AC335, 501 ; AC334, 502 ; AC317, 503 ; AC323, 504 à l'exclusion du bâtiment principal ; AC320, 505 avec la partie de domaine public situé devant ; AC319, 506 avec la partie de domaine public situé devant ; AC567, 507 ; AC295, 508 ; AC294, 509 ; AC304, 510 ; AC558, 511 ; AC274, 512 ; AC452, 513 ; AC252, 514 ; AC253, 515 ; AC498, 516 ; AC262, 517 ; AC261, 518 ; AC260, 519 ; AD73, 520 avec la partie de domaine public situé devant ; AD74, 521 avec la partie de domaine public situé devant ; AD75, 522 avec la partie de domaine public situé devant ; AD76, 523 avec la partie de domaine public situé devant ; AD886, 524 avec la partie de domaine public situé devant ; AD887, 525 avec la partie de domaine public situé devant ; AD884, 526 avec la partie de domaine public situé devant ; AD964, 527 avec la partie de domaine public situé devant ; AE340, 528 avec la partie de domaine public situé devant ; AE341, 529 avec la partie de domaine public situé devant ; AC226, 530 ; AC227, 531 ; AC228, 532 ; AC475, 533 ; AC235, 534 ; AC239, 535 ; AC549, 536 ; AC245, 537 ; AC247, 538 avec la partie de domaine public situé devant ; AC555, 539 ; AC511, 540 ; AC508, 541 ; AC510, 542 avec la partie de domaine public situé devant ; AC507, 543 ; AC509, 544 avec la partie de domaine public situé devant ; AE28, 545 avec la partie de domaine public situé devant ; AE26, 546 avec la partie de domaine public situé devant ; AC220, 547 avec la partie de domaine public situé devant ; AC221, 548 avec la partie de domaine public situé devant ; AC222, 549 avec la partie de domaine public situé devant ; AC224, 550 avec la partie de domaine public situé devant ; AE343, 551 avec la partie de domaine public situé devant ; AE336, 552 avec la partie de domaine public situé devant ; AE335, 553 avec la partie de domaine public situé devant ; AE334, 554 avec la partie de domaine public situé devant ; AE333, 555 avec la partie de domaine public situé devant ; AE331, 556 avec la partie de domaine public situé devant ; AE330, 557 avec la partie de domaine public situé devant, AE492, 558 avec la partie de domaine public situé devant ; AE327, 559 avec la partie de domaine public situé devant ; AE37, 560 ; AE423, 561 ; AE424, 562 ; AE48, 563 ; AE49, 564 ; AE50, 565 ; AE51, 566 ; AE52, 567 ; AE53, 568 ; AE131, 569 avec la partie de domaine public situé devant ; AE135, 570 ; AE463, 571 ; AE146, 572 ; AE151, 573 ; AE159, 574 ; AE160, 575 ; AE161, 576 ; AE164, 577 avec la partie de domaine public situé devant ; AE165, 578 avec la partie de domaine public situé devant ; AE203, 579 seulement incluse la partie sud jusqu'à l'alignement de la façade nord du bâtiment principal.

Liste des parcelles Enveloppe 3 Conseil Général

La lecture s'effectue dans le sens horaire en partant du ruisseau à l'est.

Numéro Rang Désignation

AP102, 580 ; AP105, 581 ; AP173, 582 seulement la voie privée formant limite de zone au sud et au nord ; AP107, 583 ; AP106, 584 ; AP248, 585 ; AP246, 586 ; AP250, 587 ; AP256, 588 ; AP255, 589 ; AP170, 590 seulement la partie sud jointive à la voie privée ; AP175, 591 ; AP188, 592 ; AP178, 593 ; AP187, 594 ; AP190, 595 ; AP95, 596 ; AP94, 597 ; AP101, 598

DISPOSITIONS GENERALES

article 1

champ d'application territoriale du règlement :

Le présent règlement s'applique à la partie de territoire de la commune d'AUCH délimité par le plan de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain Architectural et Paysager.

Les parcelles énumérées ci-avant en constituent les limites. Cette limite est constituée par la limite externe du zonage de la Z.P.P.A.U.P.

article 2

composition de la Z.P.P.A.U.P.

DIVISION EN ZONES ET CATEGORIE DE PROTECTION

2-1 composition de la Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. comprend trois enveloppes délimitées en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager.

Ces zones sont limitées par l'ensemble des parcelles énumérées à l'article 1. Les limites sont figurées sur le plan n°1 annexé au présent règlement, plan reproduit ci-contre.

Enveloppe 1 : la ville historique, le cœur de ville

nature patrimoniale reconnue :

- résultat de toute l'histoire ,
- fruit de la reconstruction de la ville sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales....

Elle inclut : des monuments protégés au titre de la loi de 1913 :

- des monuments historiques classés,
- des monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

des sites protégés au titre de la loi de 1930 :

- un site classé,
- des sites inscrits.

objectifs d'évolution :

- réutiliser et réhabiliter,
- renforcer la fonction de centre,
- mettre en valeur la ville à partir de « ce qu'elle est »,
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain.

Enveloppe 2 : la ville des faubourgs et des extensions historiques

nature patrimoniale reconnue :

- multiplicité des caractères : quartiers, quais, institutions, bâti de type rural, tracé viaire ordonné...

Elle inclut : un monument protégé au titre de la loi de 1913,

un site protégé au titre de la loi de 1930.

objectifs d'évolution :

- embellir, réutiliser,
- raccorder, développer,
- affirmer les caractères des quartiers,
- organiser le développement urbain,
- densifier, construire, aboutir la ville.

Enveloppe 3 : la ville des espaces paysagers

nature patrimoniale reconnue :

- motifs paysagers (cimetière, parcs..).

objectifs d'évolution :

- articuler projet d'aménagement et équipements avec les caractères du paysage,
- établir un dialogue entre ville haute et ville basse.

DISPOSITIONS GENERALES

2-2 les immeubles et terrains

Le plan n° 1 annexé au présent règlement distingue :

- les Monuments Historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée,
- les Sites Protégés au titre de la loi de 1930. Ils sont signalés sur le plan par une légende appropriée.

Ce plan distingue par une légende appropriée sur l'ensemble de la ZPPAUP :

- les immeubles qui mériteraient une protection au titre des Monuments Historiques,
- les immeubles, qui dans l'enveloppe n° 2 et 3, justifient de règles de restauration du même ordre que dans l'enveloppe n° 1.

2-3 les vues monumentales axées sur la cathédrale

Le plan n° 1 annexé au présent règlement distingue les sous-secteurs de l'enveloppe n° 2 dans lesquels constructions et plantations sont soumises à prescriptions pour éviter d'occulter les vues. Ils sont représentés sur le plan par une légende appropriée.

article 3

portée du règlement

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de Protection de la loi du 31 décembre 1913,
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments Historiques (article 13 bis et 13 ter de la loi de 1913) situés à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P.,
- n'affectent pas les sites classés au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques,
- suspendent les sites inscrits au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation des sols (P.O.S., P.A.Z., lotissements...).

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps l'ensemble des règles de la Z.P.P.A.U.P. et des règles édictées, soit par les documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières.

article 4

effets de la Z.P.P.A.U.P. sur la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol

4-1 règle générale

- Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation extérieure et de modification des immeubles situés dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. sont soumis à autorisation spéciale conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi de 1983 et aux articles du code de l'urbanisme s'y rapportant.

Cette autorisation est délivrée par l'autorité compétente conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

DISPOSITIONS GENERALES

4-2 avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qu'il relève du régime de (liste non exhaustive) :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis de lotir,
- installation et travaux divers,
- des régimes déclaratifs et forestiers,
- ou d'une simple autorisation.....

4-3 documentation des demandes de permis, des régimes déclaratifs ou d'autorisation

Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural d'Auch, il est nécessaire d'élaborer des projets bien fondés quant à la connaissance de l'existant et à la pertinence des choix de restauration, de construction et d'aménagement.

Pour cela une méthode d'étude préalable est à mettre en œuvre sur toutes les enveloppes de protection, quelles que soient les interventions sur le bâti, les espaces publics, les parcs et jardins.

Cette méthode se traduit par des sondages, des recherches de documents anciens, des analyses et relevés de terrain. **Ces études constituent une analyse patrimoniale : elles sont synthétisées dans des documents qui devront compléter les pièces des demandes réglementaires.**

4-3-1 analyse patrimoniale sur le bâti ancien : état des lieux, expertise patrimoniale, sondage

Rappel : aucune démolition ou aménagement d'une construction existante ne seront effectués sans qu'un relevé de l'état des lieux n'ait été effectué.

Cette expertise patrimoniale comprendra :

- les plans masse et toiture de l'édifice existant ainsi que l'état du parcellaire existant,
 - les plans à l'échelle du 1/100° et élévations à l'échelle du 1/50° de l'édifice existant et des clôtures situées en bordure des voies et espaces publics, avec indication des matériaux de toiture et de façade,
 - le relevé photographique et/ou graphique des parties extérieures du bâtiment concerné et des constructions attenantes,
 - l'indication détaillée des matériaux, y compris ceux composant l'espace public au droit de l'édifice concerné (trottoir, voie...),
- une note de présentation sur les éléments archéologiques et architecturaux.

- Tous les éléments de la composition architecturale (composition, percements, modénature, menuiseries, toiture, etc.) doivent faire l'objet d'une expertise patrimoniale destinée à identifier leur valeur, leur importance relative. Cette analyse conduira à définir un parti de conservation et de restauration ou de restitution visant à la cohérence architecturale.

On retiendra du point de vue méthodologique les points d'analyse suivants :

- 1- L'identification de la typologie architecturale, liée aux époques de production du bâti.
 - 2 - La nature et la composition des façades et de la toiture : organisation générale, type de mur, type et sens de couverture, présence de galerie à l'arrière etc.
 - 3 - L'organisation et la hiérarchisation des percements : travées, axes, dimension et forme. L'identification de leur type et de leurs particularités : porte, portail, porte cochère, fenêtre, etc.
 - 4 - L'équipement des baies : menuiserie, éléments de défense et d'occultation, de décors, de serrurerie, etc.
 - 5 - La modénature, les encadrements, le décor : l'analyse porte sur soubassement, corniche, chaînage, bandeau, pilastre, encadrement, matériaux, profils, couleurs, etc., et doit définir quels sont les éléments qu'il convient de conserver ou restituer sur la façade étudiée.
 - 6 - Lorsqu'un enduit de façade doit être démolé, les traces de construction anciennes devront être étudiées et relevées. En fonction de leur intérêt ainsi révélé, elles pourront être conservées.
- Le résultat de cette expertise sera porté sur les plans d'état des lieux tels que définis ci-dessus.

4-3-2 bâti neuf dans le tissu existant

L'expertise patrimoniale consiste à identifier les continuités urbaines que le projet doit prendre en compte. Le document d'état des lieux indiquera la trame parcellaire avant projet, les alignements d'espace public, les gabarits des immeubles voisins conservés, les vues et perspectives du paysage urbain dans lequel doit s'insérer le projet.

Elle se traduira dans des documents adaptés, en s'inspirant du paragraphe précédent.

DISPOSITIONS GENERALES

L'expertise patrimoniale consiste à identifier :

- les différentes étapes de constitution de ces espaces,
- la nature de leur composition,
- le caractère du paysage urbain,
- la nature des sols anciens à conserver,
- les éléments de mobilier urbain et d'ornement à intégrer (statues, fontaines),
- les ensembles de plantation (alignement, palette, conduite végétale...).

Le document d'état des lieux indiquera ces éléments.

4-3-4 parcs et jardins

L'expertise patrimoniale consiste à identifier :

- les différentes étapes de constitution des parcs et jardins, et quand il est connu le plan de composition initial,
- la nature de leur composition, la palette et les structures végétales utilisées et leur état,
- la nature des sols anciens à conserver,
- les éléments de mobilier d'ornement à intégrer (statue, bassins, fontaines).

Le document d'état des lieux indiquera ces éléments.

4-3-5 documents du projet

Ils devront rendre compte du projet dans son environnement, en portant notamment les constructions voisines.

Les dossiers comporteront :

- dans le cas des édifices :

- plans au 1/100°, élévations des façades au 1/50° sur voie publique et sur cour et jardins, ainsi que les pignons ou faisant apparaître outre la composition architecturale :
 - ❖ les remplacements de pierre et reprise de menuiseries,
 - ❖ les modénatures de façade (décor, découpage de menuiseries seront mentionnés), avec le détail de leurs dessins et profils,
 - ❖ les modifications ou restauration d'ouverture,
 - ❖ l'implantation en façade des réseaux électriques, téléphone et autres (coffret, armoires, branchement...) etc ..,
 - ❖ les parties de mur nues, enduites ou crépies avec indication des couleurs prévues,
 - ❖ les dispositions de la couverture et de ses ouvrages (1/100°),
 - ❖ le système de récupération des eaux pluviales (gouttières, chéneaux, dauphins, etc..),
 - ❖ les dispositions prises pour la conservation des vestiges archéologiques.

- dans le cas des espaces publics et des parcs et jardins :

- plan masse, coupe, détails et perspectives au 1/100° faisant apparaître outre la composition urbaine et paysagère :
 - ❖ les compositions générales des lieux avec indications des éléments conservés,
 - ❖ la nature des sols et leur dénivelé,
 - ❖ tous les éléments d'architecture et mobiliers (clôture, grille, bancs, bassins, poubelles, éclairage, etc..),
 - ❖ la localisation des végétaux et la palette végétale, en distinguant ceux qui sont maintenus.

Pour l'enveloppe n° 1

Une série de croquis de détails pour la bonne compréhension du projet pourra être demandée.

article 5

effets de la Z.P.A.U.P. sur l'occupation et l'utilisation du sol

5-1 aménagements interdits

- dans les enveloppes 1 et 2

- les dépôts de véhicules usagés,
- les parcs d'attraction,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- le camping caravanage et installations de type « mobil home » ou habitat léger de loisirs en dehors des terrains aménagés et existants à la date de la publication du présent règlement,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières.

DISPOSITIONS GENERALES

- dans l'enveloppe 3

- les dépôts de véhicules usagés,
- le camping caravanage et installations de type « mobil home » ou habitat léger de loisirs en dehors des terrains aménagés et existants à la date de la publication du présent règlement,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières.

5-2 sites archéologiques sensibles

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter les sous-sol sans accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et étude d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour. Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au maire, à l'Architecte des Bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie compétent.

article 6

adaptations mineures et prescriptions particulières

Des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France et la ville d'Auch afin de tenir compte dans toute la mesure du possible de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement.

De telles adaptations mineures doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol,
- configuration de la parcelle,
- caractère des constructions voisines.

D'autre part, les raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural ou paysager peuvent être invoquées.

article 7

publicité, préenseignes et enseignes

Pour ce qui concerne cet article, il sera fait application du règlement local de publicité.

ORGANISATION DU RÈGLEMENT

TROIS CHAPITRES

Le règlement est organisé en trois grands chapitres, chacun d'eux correspondant à une des trois enveloppes du plan général de la Z.P.P.A.U.P. :

- enveloppe 1 : la ville historique, le cœur de ville.
- enveloppe 2 : la ville des faubourgs et des extensions anciennes.
- enveloppe 3 : les parcs et jardins, le paysage des berges du Gers.

Dans chaque enveloppe, l'ensemble des règles a pour but le respect et l'affirmation des caractères patrimoniaux liés aux époques de production du bâti et à la nature des lieux. Il s'agit ainsi de promouvoir les qualités originales de la ville. Ceci se traduit par des actions de réhabilitation et de construction : le règlement est au service d'interventions cohérentes avec les particularités de chaque enveloppe. D'une enveloppe à l'autre, le corps de règles varie.

GRANDS THEMES

Pour chaque enveloppe sont donc affirmés les thèmes principaux de protection et de mise en valeur du patrimoine, et en conséquence les règles qui y correspondent.

Ces grands thèmes sont :

pour l'enveloppe 1

- conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien.
- restaurer restituer et valoriser les ensembles de façades ordonnancées.
- insérer le bâti neuf et récent.
- caractériser et valoriser l'espace public.
- préserver et valoriser les jardins.

pour l'enveloppe 2

- former le paysage urbain : extension du bâti existant, insertion du bâti neuf.
- conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien.
- caractériser et embellir l'espace public.
- préserver et valoriser les parcs et les jardins, les alignements.
- restaurer et mettre en valeur les entrées de ville créées au XVIII^e siècle.

pour l'enveloppe 3

- valoriser le cadre de vie paysager.

RÈGLES ET RECOMMANDATIONS

Le règlement précise pour chaque énoncé ce qui relève de :

- . **règles** qui sont obligatoires.
- . **recommandations** qui donnent une simple orientation.

ENVELOPPE 1

LA VILLE HISTORIQUE, LE CŒUR DE VILLE

NATURE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette enveloppe contient la ville la plus ancienne. Sa nature patrimoniale est majeure :

- résultat de toute l'histoire urbaine ,
- fruit de la reconstruction sur elle-même,
- multiforme et diverse,
- riche d'architectures et de compositions monumentales....

Elle inclut : des monuments protégés au titre de la loi de 1913 (cf rapport de présentation p.137)
- des monuments historiques classés,
- des monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
des sites protégés au titre de la loi de 1930 (cf rapport de présentation p 139) :
- un site classé,
- des sites inscrits.

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans le rapport de présentation ; ils sont localisés sur le plan de zonage et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

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

- conserver, réutiliser et réhabiliter,
- renforcer la fonction de centre,
- mettre en valeur son caractère original (pousterles, front de ville, allées et places..),
- éviter la banalisation de l'architecture et du paysage urbain.

Ce chapitre s'organise selon cinq thèmes principaux de protection et de mise en valeur :

| | |
|---|--------|
| A conserver, réutiliser, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien..... | p. 170 |
| B restaurer, restituer et valoriser les ensembles de façades ordonnancées..... | p. 179 |
| C insérer le bâti neuf | p. 181 |
| D caractériser et valoriser l'espace public | p. 182 |
| E préserver et valoriser les jardins | p. 184 |

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

A - CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

Objectif

Le bâti ancien doit être conservé et réhabilité.

Il s'agit d'immeubles parfois très anciens et complexes dans leur élaboration. Pour procéder à cette valorisation, l'analyse patrimoniale de l'état actuel doit être détaillée. Les projets d'aménagement doivent assurer la valorisation des éléments anciens, le caractère dominant de l'immeuble et sa cohérence.

Les toitures et les façades des maisons du cœur de ville jouent un rôle décisif dans le paysage. Elles doivent être particulièrement soignées afin de renforcer la valeur d'image de la ville.

Pour cela les règles suivantes s'appliqueront :

1- MAINTENIR LES CARACTERISTIQUES URBAINES DE CHAQUE MAISON DE VILLE

règle 1 A. 1

- Le rythme parcellaire lisible dans le rythme des façades devra être conservé.
- En cas de regroupement d'immeubles, le traitement architectural respectera et valorisera :
 - les différences de volumétrie,
 - les particularités de la composition de chaque façade,
 - les particularités des dispositifs d'adaptation à la topographie,
 - les murs de soutènement et de clôture qui organisent les cours et les jardins.
 - les traces du parcellaire ancien

2- RESTAURER, AMENAGER ET METTRE EN VALEUR LES FAÇADES

2-1 LES MURS SUR LA RUE

règle 1 A. 2.1.1 - LA MAÇONNERIE ENDUITE AU MORTIER DE CHAUX

- Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, parfois en brique de terre crue. Ces maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales.
- La finition sera traitée en accord avec l'architecture de l'édifice et son époque de production.

règle 1 A. 2.1.2 - LE PAN DE BOIS ENDUIT

- Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable, en ne laissant apparents que les éléments de modénature et de décor sculptés dans le bois en saillie.

règle 1 A. 2.1.3 - LA PIERRE

- Les façades appareillées en pierre de taille devront être rejointoyées et/ou rebouchées au mortier de chaux grasse.
- Il est interdit de peindre les appareillages de pierre. Seules sont autorisées les eaux de chaux ou eaux fortes qui contribuent à la recalcification des parements.
- La pierre de taille à employer sera de même teinte, de même texture que celle existante. Dans le cas de remplacement ponctuel, elle aura un coefficient de dureté analogue au parement conservé.
- La réparation des pierres se fait par refouillement, remplacement et agrafage de pierre de même nature que l'existant dans une épaisseur d'au moins 15 cm.
- La taille de la pierre, tant pour les parements que pour les moulures doit être en cohérence avec l'époque de construction des ouvrages réhabilités (layée, gradinée, ravalée, selon les époques...).
- Le sablage des pierres est interdit.
- Le placage de pierre est interdit.
- Compte-tenu de la nature particulière de la pierre employée à Auch et de sa pathologie, le ragréage, qui enferme la pierre ancienne, ne devra être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de ragréage doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre.

règle 1 A. 2.1.4 - LE BADIGEON ET LA COLORATION

- L'emploi d'enduit teint dans la masse est exclusivement réservé à la palette des ocres et terres naturelles.
- L'enduit de chaux pourra être badigeonné et coloré. Dans ce cas il recevra un badigeon à la chaux aérienne dont les teintes seront obtenues par des pigments naturels et devront se référer aux couleurs traditionnelles de la ville (cf. nuancier de référence dans le rapport de présentation).

règle 1 A. 2.1.5 - LA MODENATURE ET LE DECOR, LE PROFIL

- Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés et ou restitués, d'après les témoins existants : soubassement, chaîne d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés et allèges de liaison, corniches....
- Les matériaux et les profils existants et cohérents seront reproduits exactement.
- La restauration de ces ouvrages lorsqu'ils sont en pierre doit suivre la même logique que pour l'article sur la « pierre » ci-dessus.
- Les appuis de baie en béton et/ou en saillie sur la façade sont interdits. Lors d'une reprise de façade qui à l'origine n'en comportait pas, les appuis en béton et/ou en saillie devront être démolis.

2-2 LES MURS MITOYENS

Le traitement et la finition des murs mitoyens marque une distinction entre la façade sur rue et les façades mitoyennes.

règle 1 A. 2.2.1 - LA MAÇONNERIE ENDUITE DE CHAUX

- Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, parfois en brique de terre crue ou en pisé. Ces maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales, couvrant ou à pierre rase.
- La couleur sera celle du mortier.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

règle 1 A. 2.2.2 - LE PAN DE BOIS

- Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales. Seule la structure de bois située au niveau des combles courants peut éventuellement rester apparente.

2-3 LES MURS SUR LA COUR OU LE JARDIN

règle 1 A. 2.3.1 - LA MAÇONNERIE ENDUITE DE CHAUX

- Les maçonneries courantes sont en moellons de pierre non appareillées, parfois en brique de terre crue. Ces maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales couvrant ou à pierre rase.

règle 1 A. 2.3.2 - LE PAN DE BOIS ENDUIT

- Les murs en structure de pan de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de carrières locales.

règle 1 A. 2.3.3 - LA PIERRE

- Pour les ouvrages en pierre on suivra les prescriptions de l'article « pierre » des façades sur rue.(article 1.A.2.1.3)

2- 4 LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

règle 1 A. 2.4.1 - LES RESEAUX DISSIMULES

- Les réseaux seront dissimulés.
- Les câbles et les goulottes seront peints dans le ton des matériaux de façade .

recommandations

- *Dans les passages horizontaux : le passage des câbles en façade doit être le plus discret possible, en suivant les saillies des ressauts, corniches, bandeaux de façades.*
- *Dans leur passage vertical, ils seront dissimulés dans la maçonnerie, sans atteinte aux éléments de modénature et de décor. On évitera en particulier les goulottes de rez-de-chaussée.*

règle 1 A. 2.4.2 - LES COFFRETS DE COMPTAGES ET LES BOITES AUX LETTRES

- Les compteurs seront intégrés à la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade, en tenant compte de la structure de la construction.
- Ils devront être occultés par un volet, peint dans le ton de la façade.
- Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

règle 1 A. 2.4.3 - LES APPAREILLAGES DIVERS, CLIMATISEURS....

- Les appareillages ne seront pas visibles en façade depuis l'espace public.
- Les percements qu'ils nécessitent seront intégrés en façade par des dispositifs de masque : grilles ou volets, peints dans le ton de la façade , sans perturber la composition architecturale.

recommandation

- *Ils seront le plus possible intégrés dans les caves ou les combles.*

2-5 LES PERCEMENTS

règle 1 A. 2.5.1 - LES PERCEMENTS DE PORTES ET FENETRES

- Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements doit être préservé, restauré ou restitué.
- Toute création doit se faire en référence avec les percements existants préservés et dans le sens de la composition d'ensemble, en observant leur proportion, leur nombre et leur hiérarchisation.

règle 1 A. 2.5.2 - LES PERCEMENTS D'ENTREES DE GARAGE

- Les percements de porte de garage pourront être intégrés si, en cohérence avec la composition générale, ils peuvent se référer au registre des portes cochères et des passages de rez-de-chaussée d'immeuble,
- Dans ce cas, ils doivent avoir un traitement architectural cohérent avec l'architecture de l'édifice : formes et proportions de la baie, seuil, encadrement et modénature, menuiseries...

2-6 LES MENUISERIES ET LEUR SERRURERIE

règle 1 A. 2.6.1 - LES MENUISERIES DE FENETRES

Seul est autorisé le bois peint.

- Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'édifice seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et la proportion des bois correspondants.
- La restauration de menuiseries métalliques du XIX^e siècle est autorisée.

règle 1 A. 2.6.2 - LES CONTREVENTS ET VOLETS

- Seul est autorisé le bois peint.
- Les planches sont larges et sans rainures.
- Les volets seront montés :
 - sur barres et écharpes chanfreinées,
 - sur pentures.
- L'emploi d'arrêts de volets à bascule est maintenu.
- Les volets roulants sont interdits.

règle 1 A. 2.6.3 - PORTES ET PORTAILS

- Seul est autorisé le bois peint.
- Les menuiseries anciennes et cohérentes avec la période d'édification de l'édifice seront préservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées, on respectera la composition de la menuiserie en fonction de la période de production : planche et contre-planche pour les périodes les plus anciennes, à panneaux et traverses dont le dessin et le profil évoluent entre le XVI^e et le XIX^e siècle.
- Les éléments ornementaux en place, notamment sculptés seront préservés.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

règle 1 A. 2.6.4 - SERRURERIE ET DECOR

- Les éléments de serrurerie lorsqu'ils sont en cohérence avec les éléments d'occultation et de fermeture sur lesquels ils se trouvent doivent être conservés ou restitués. Il s'agit de : cloutage, penture, heurtoir, éléments d'arrêt...

2-7 LES BOUTIQUES ET LES ENSEIGNES

règle 1 A. 2.7.1 - LE PROJET ARCHITECTURAL

- Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade. Il nécessitera donc une campagne préalable de sondage (recherche d'anciennes arcades..) puis l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale, le rythme de l'architecture existante, le résultat des sondages . La devanture doit se référer, selon l'édifice, à l'un des types suivants, caractéristiques de cette partie de la ville d'Auch :
 - le type « médiéval », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, à l'intérieur d'une arcade appartenant à l'architecture de l'immeuble ;
 - le type « XIX° », qui consiste en un ensemble menuisé en bois selon les fonctions de la devanture, placé au devant de la baie et son linteau.
- Le projet devra faire apparaître les matériaux utilisés, leurs mises en œuvre, les couleurs prévues, la disposition des enseignes correspondantes.... Il sera accompagné d'un relevé précis des structures existantes.

recommandation :

- *Dans le cas de boutiques existantes et offrant un intérêt architectural singulier, celles-ci pourront être restaurés.*

règle 1 A. 2.7.2 - ELEMENT DE COMPOSITION

- Les commerces établis sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'intégrité du parcellaire et celle de chaque façade et fractionner leur devanture en autant d'unités que d'immeubles concernés.
- La devanture projetée ne devra pas empiéter sur les entrées d'immeubles
- La devanture devra se limiter au rez-de-chaussée.
- La devanture ne devra pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que : balcons, corniches, entablements, appuis, etc.

règle 1 A. 2.7.3 - MENUISERIES, FERMETURES, STORES, BANNES...

- Les dispositifs de condamnation de type grille et volet métallique seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.
- Les menuiseries peuvent être en bois ou en métal. Elles doivent être peintes.
- Seuls sont autorisés, les dispositifs pare-soleil mobiles en toile, de type stores ou bannes, placés entre tableaux. Ils doivent s'adapter à la typologie retenue de la devanture pour s'intégrer dans sa menuiserie. Les dispositifs doivent respecter la forme des percements sans les recouper. Leur projection restera en proportion de l'espace public et sera conforme au règlement de voirie.
- La couleur des dispositifs pare-soleil se référera à la palette de référence indiquée dans le rapport de présentation.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

- LES ENSEIGNES - RECOMMANDATIONS

- POUR LES ENSEIGNES

- *Types de dispositifs :*
 - enseignes à plat sur un mur ou parallèle au mur,
 - enseignes perpendiculaires au mur
 - dispositifs non scellés au sol de type chevalet
- *Nombre :*
maximum deux par activité plus un chevalet, y compris à l'angle de deux rues .
- *Implantation :*
 - *Pour l'enseigne à plat :*
au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble où s'exerce l'activité, limitée à la hauteur du niveau d'appui de l'allège de l'entresol ou du premier étage sans nuire à la composition architecturale et aux décors et éléments d'architecture en place.
 - *Pour l'enseigne en drapeau :*
le débord maximum est de 0,80m à apprécier selon la composition architecturale de l'immeuble. La hauteur minimale étant fixée par le règlement de voirie.
 - *Pour le chevalet :*
1 par activité, installé directement au sol sur le pas de porte ou sur le domaine public sous réserve de l'accord de la commune.
- *Traitement :*
 - *enseigne parallèle au mur : lettres découpées ou lettres peintes, ou sablées sur la vitrine, et aucun autre type de dispositif.*
 - *enseigne en drapeau : surface maximum 0,50m²,*
 - *les coffres et caissons lumineux ou non sont à éviter.*

2-8 LES MIRANDES ET LES GALERIES

règle 1 A. 2.8.1 - LES MIRANDES EN FAÇADE SUR LA RUE

- Les mirandes sont exclusivement en façade sur rue. Elles sont établies dans le plan de la façade.
- Les mirandes existantes seront conservées, restaurées et restituées, en respectant, leur composition architecturale : charpente, ou colonnade, ou arcades en enduits sur lattis...
- Les éléments fonctionnels et ornementaux seront conservés, restaurés et ou restitués, en respectant leur dessin, mise en œuvre et les matériaux d'origine : ferronnerie, bois découpés, balustres en terre cuite ou en bois...

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

règle 1 A. 2.8.2 - LES GALERIES EN FAÇADE ARRIERE

- Les balcons couverts et galeries seront conservés et restaurés selon leur composition d'origine.
- Dans le cas où il s'agirait d'ajouts postérieurs et incohérents par rapport à la composition d'origine, leur suppression peut être demandée lors de travaux de restauration complète.
- Les structures des balcons couverts et galeries sont :
 - en charpente bois,
 - ou avec des piliers métalliques ornés....
- Les garde-corps d'origine en bois, fer forgé, fonte, les lambrequins, seront conservés , restaurés ou restitués. Ils seront peints.

règle 1 A. 2.8.3 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURE DES MIRANDES ET GALERIES

- Lorsqu'elles sont closes , le dispositif menuisé est réalisé en bois. Il est peint.
- - cas 1 : dans le plan de l'architecture de la mirande : les menuiseries sont composées avec l'architecture et le style de la mirande .
 - cas 2 : la fermeture est en retrait de 1m minimum. La composition est libre
- Les vitrages sont traités anti-reflet.
- Les stores en bois sont autorisés coiffés d'un lambrequin en bois découpé peint.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

3- ENTRETENIR ET RESTAURER LES TOITURES EN TUILE CANAL

3-1 LA COUVERTURE EN TUILE CANAL ET SES OUVRAGES ANNEXES

règle 1 A. 3.1.1 - MATERIAU

- Les couvertures et les ouvrages annexes (arêtières , faîtage, rives, porte-solins...) seront en tuile canal de terre cuite, soit anciennes, soit de couleur et de texture analogues aux tuiles anciennes.
- Tous les ouvrages liés à l'étanchéité de la couverture tels que les noues, solin, etc.. seront réalisés de façon à ce que les matériaux d'étanchéité soient dissimulés.
- Lorsqu'un édifice exceptionnel, (tel le que le palais de justice par exemple) est couvert depuis son origine d'un autre matériau celui-ci sera conservé et restauré selon les règles de l'art propres à ce matériau.

règle 1 A. 3.1.2 - PENTE

- De manière générale les pentes de couverture auront une pente d'environ 33% à 40%.

3-2 VOLUME DE TOITURE ET SURELEVATION

règle 1 A. 3.2.1 - VOLUME ET SENS DE FAÏTAGE

- Les volumes principaux traditionnels et leur sens de faîtage seront conservés.

règle 1 A. 3.2.2 - SURELEVATION

- La surélévation d'un immeuble est possible sauf pour les immeubles en bordure des espaces publics définis au chapitre B et figurant au plan de zonage n° 1 avec une légende appropriée.
- Elle est limitée à un niveau. Elle doit conserver les formes générales de la toiture et le sens du faîtage. Afin de préserver et mettre en valeur les gabarits du paysage urbain où l'édifice se situe, on choisira en fonction de son impact urbain, l'un des deux modes traditionnels suivants :
 - surélévation partielle en retrait des façades arrières,
 - surélévation en prolongement des façades par création d'un niveau de mirande, à condition qu'il n'en existe pas déjà.

Dans tous les cas :

- les compositions, les matériaux et leur mise en œuvre seront en continuité des façades existantes et conformes à l'art de bâtir traditionnel (cf rapport de présentation)
- la hauteur de la surélévation ne peut dépasser la moyenne des hauteurs des immeubles mitoyens.

3-3 LES LUCARNES

règle 1 A. 3.3.1

- Les lucarnes en retrait de la façade, lorsqu'elles existent sont soit conservées, soit restituées d'après le modèle existant .
- La création de nouvelles lucarnes devra prendre pour référence le type de lucarne ancienne.
- La couverture sera la même que celle du toit.

ENVELOPPE 1

CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

3-4 LES PERCEMENTS DANS LE PLAN DU TOIT ET LES PUIXS DE JOUR

règle 1 A. 3.4.1

- Les percements autorisés en couverture sont :
 - les tabatières en fonte,
 - les ouvertures de type « fenêtre de toit » ou similaire encastrée , de petite dimension (environ 50cmx70cm),
 - les dispositifs de sécurité de type désenfumage devront être réalisés dans le plan du toit,
- L'implantation de ces ouvrages doit être appréciée de façon à ne pas avoir d'impact depuis l'espace public, de près, comme de loin, par exemple derrière une cheminée.
- Les puits de jour couverts en verrière ou en lanterneau sont autorisés : soit dans le plan de toit, soit en creux. Les structures métalliques seront peintes .
- Tous les ouvrages de ventilations et tout ouvrage plus important seront bâtis selon le principe de la souche de cheminée.

3-5 LES CORNICHES, GENOISES, DEBORD DE TOITURE, REPRISE DES EAUX

règle 1 A. 3.5.1 - LES CORNICHES ET LES GENOISES

- Les corniches et les génoises existantes sont conservées, restaurées ou restituées, en utilisant les matériaux et leur mise en œuvre d'après des modèles existants à Auch.

règle 1 A. 3.5.2 - LES DEBORDS DE TOITURE

- Les débords de toiture seront réalisés par simple débord des chevrons bois.

règle 1 A. 3.5.3 - LES REPRISES DES EAUX

- La reprise des eaux pluviales se fait par une gouttière pendante en zinc demi-ronde.
- Afin de dégager les corniches et les génoises, on pourra réaliser un chéneau encaissé, en retrait, dissimulé par le rythme des tuiles de couvrant.
- Les descentes d'eau pluviales seront composées dans l'ensemble de la façade et ramenées sur les extrémités.

recommandation

- *Les descentes d'eau pluviale en zinc sur la façade sur espace public pourront être patinées cuivre et pourront être équipées d'un dauphin fonte.*

3-6 LES CHEMINEES

règle 1 A. 3.6.1

- Les cheminées sont maçonnées et enduites.
- La proportion est plus large qu'épaisse, la largeur minimale est 1m, l'épaisseur minimale est 0,50m.
- Le couronnement est réalisé en corps d'enduit.
- Le couvrement est réalisé par un dispositif de tuiles canal.

3-7 LES ANTENNES, LES PARABOLES

règle 1 A. 3.7.1

- Les antennes et paraboles ne sont pas visibles de l'espace public en fonction des vues majeures.
- Leur matériau sera d'une couleur mat et se rapprochant du fond sur lequel elle est posée.

recommandation

- *On cherchera :*
 - à les implanter sur le pente de toit du côté opposé à la vue et sous le faîtage
 - à en limiter le nombre en favorisant les antennes collectives.

B - RESTAURER, RESTITUER ET VALORISER LES ENSEMBLES DE FAÇADES REGLEES ET ORDONNANCEES :

PLACE DE LA LIBERATION, PLACE DE LA REPUBLIQUE, RUE DE LA REPUBLIQUE, RUE ARNAUD DE MOLES, RUE LABORDE.

objectif : ces espaces sont les espaces publics majeurs du centre ancien car ils forment les parvis des grands monuments de la ville. Ces espaces publics doivent leur qualité à la façon dont ils ont été ordonnancés en rapport avec ces édifices monumentaux. Dans ces compositions chaque bâtiment participe à l'équilibre de l'ensemble (cf. p.64 et 65 du rapport de présentation). En raison de cette homogénéité les bâtiments bordant ces espaces doivent être absolument préservés et restitués en cas d'altération ou de destruction. Les règles de l'enveloppe 1 s'appliquent et sont complétées des points suivants :

4. 1 PLAN DE REFERENCE

recommandation

- *Le caractère d'homogénéité de ces ensembles de façade doit être respecté et valorisé. Pour cela, sur chacun de ces espaces sera dressé un plan de référence qui servira de guide au cas par cas pour la gestion des projets de restauration et les travaux.*

4. 2 FAÇADE ET ELEMENTS D'ARCHITECTURE

règle 1 B. 4.2.1 - ELEMENTS D'ARCHITECTURE

- Les éléments constitutifs de leur architecture ne pourront être en aucun cas modifiés, altérés ou dissimulés. Ils devront être restaurés, et lorsqu'ils ont disparu, ils devront être restitués à l'identique des témoins anciens. Il s'agit de :
 - les chaînes d'angle ou de mitoyen, en forme de bossage, qui devront rester apparentes dans toute leur hauteur depuis le soubassement,
 - les encadrements des baies, jambages et couronnement qui sont constitués en pierre ;
 - les bandeaux d'étage et corniches qui règnent sur l'ensemble,la corniche ornée de masques de lions de la place de la République et de la rue Arnaud de Moles.

Les deux parties de façades de forme circulaire situées de part et d'autre du seuil de la Place de la République, seront conservées et restaurées de même que les piliers et leurs lions sculptés. Les lions sculptés des escaliers de la terrasse d'Etigny seront conservés et restaurés également.

règle 1 B. 4.2.2 - LOCAUX COMMERCIAUX

- L'ensemble des règles concernant les commerces du chapitre 2 s'appliquent.
En outre, la composition des devantures des locaux commerciaux tiendra compte du rez-de-chaussée proprement dit et de l'étage d'entresol, lorsqu'il existe. Elle sera formée de baies, organisées en un rythme régulier qui correspond au rythme des baies des étages supérieurs. Ces dispositions concernent non seulement les façades principales, mais encore les façades latérales des immeubles formant angles de rue.
Les vérandas de café sont interdites.

ENVELOPPE 1

RESTAURER VALORISER LES ENSEMBLES DE FACADES ORDONNANCEES

règle 1 B. 4.2.3 - LES MURS

- Tout en appliquant l'ensemble des règles du chapitre B, sur la place de la Libération, le traitement des murs sera homogénéisé par un badigeon de chaux coloré, sur un enduit de chaux lissé. La couleur du badigeon pourra être imposée en fonction des besoins d'unité architecturale sur l'ensemble de la place.
- Les murs en appareil régulier seront badigeonnés à l'eau forte colorée dans le même ton que le badigeon.

règle 1 B. 4.2.4 - LES MENUISERIES ET CONTREVENTS

- Tout en appliquant l'ensemble des règles des pages précédentes, les menuiseries de fenêtres seront homogénéisées sur la place de la Libération, suivant la partition des petits carreaux propres au XVIII^e siècle. Elles seront toutes d'une même couleur.
- Les contrevents seront des volets pleins sans persienne, en bois, ils seront tous d'une même couleur.

règle 1 B. 4.2.5 - LES TOITURES, SURELEVATIONS, ELEMENTS DE COUVERTURES

- Aucune surélévation n'est autorisée.
- Les autres règles des article toiture du chapitre A s'appliquent.

ENVELOPPE 1

INSERER LE BATI NEUF ET RECENT

C - INSERER LE BATI NEUF

objectif : ce chapitre concerne deux types de constructions :

- les constructions entièrement neuves,
- les constructions récentes qui par leur mode de construction, leurs matériaux leur typologie et architecture n'appartiennent pas au bâti ancien. On peut fixer le début de leur apparition vers 1945.

Ces deux types de construction méritent d'être insérées et d'évoluer dans le contexte particulier du cœur de ville. On devra donc assurer en priorité la cohérence de l'ensemble urbain et la continuité du paysage bâti.

Ainsi, dans l'enveloppe du cœur de ville, la réalisation d'une construction entièrement neuve est possible ; par exemple, nécessaire pour le comblement d'une « dent creuse » existante ou provenant d'une démolition accidentelle ou inévitable.

règle 1 C

- o pour permettre l'élaboration des projets de construction et d'aménagement dans cette continuité, l'analyse patrimoniale devra cerner les rythmes parcellaires à maintenir et manifester dans la composition de la volumétrie et des façades. Elle fera également apparaître le caractère architectural des immeubles voisins auxquels devra s'accorder l'immeuble nouveau ou existant.

1 - ASSURER LES CONTINUITES URBAINES

1-1 LE RYTHME PARCELLAIRE

règle 1 C.1.1.1

- o Il sera maintenu et apparaîtra dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie de l'ensemble.

1-2 L'ALIGNEMENT

règle 1 C.1.1.2

- o La façade sur rue sera implantée sur toute sa longueur et de façon continue à l'alignement existant.

1-3 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

règle 1 C.1.1.3

- o Le gabarit et la volumétrie correspondront en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions mitoyennes.

1-4 LES MATERIAUX DE FAÇADES, DE MENUISERIE ET DE COUVERTURE

règle 1 C.1.1.4

- o Le choix des matériaux doit être apprécié de façon à continuer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.
- o L'emploi des matériaux traditionnels, la peinture des menuiseries est un facteur de cohérence.
- o Les matériaux brillants en couverture et en façade sont interdits.

2 - RESTITUER LES ENSEMBLES URBAINS ORDONNANCES ET REGLES

règle 1 C.2

- o Dans le cas particulier des ensembles urbains ordonnancés et réglés, une éventuelle reconstruction se fera à l'identique.

D - CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Les rues, les places, les pusterles, sont destinées à être embellies en conformité avec leur caractère spécifique qui découle notamment de l'époque à laquelle ces espaces ont été créés, ainsi que de l'architecture des édifices qui au fil du temps les ont bordés.

L'analyse patrimoniale fera plus particulièrement apparaître le caractère particulier des paysages urbains à embellir de façon à fonder les choix. Elle déterminera les éléments à conserver (statues, fontaines, parties de revêtement, arbres....)

1 - MAINTENIR LES DISPOSITIONS URBAINES QUI STRUCTURENT LA FORME DE L'ESPACE PUBLIC

règle 1 D.1

- Afin de préserver et mettre en valeur l'espace public on doit dans chaque quartier et pour chaque opération d'aménagement maintenir :
 - les alignements,
 - le parcellaire,
 - les gabarits et épannelage.

2 - LES SOLS

2-1 LA TOPOGRAPHIE

règle 1 D.2.2.1

- On doit conserver la topographie naturelle, la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage urbain d'Auch. (pente des pusterles, des rues et des places...)
- Toute intervention sur la pente doit avoir pour objectif d'aménager (escalier, pas d'ânes...) sans nivellement excessif.

2-2 LE TRAITEMENT DES SOLS

règle 1 D.2.2.2

- LES MATERIAUX

- Conserver et restituer lorsqu'ils sont connus les anciens revêtements des places, chaussées (galets, pavés...). En particulier on doit conserver et restaurer les caniveaux en galets en bordure de façade.
- Eviter le traitement banalisé des sols en limitant les revêtements à base de bitume.
- Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre du type des pierres d'origine locale, galets, sable, gravillons...

recommandation

- *Eviter les traitements spécifiques liés au stationnement des véhicules : marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.*

ENVELOPPE 1

CARACTERISER ET VALORISER L'ESPACE PUBLIC

3 - LES EQUIPEMENTS

3-1 LE MOBILIER URBAIN

règle 1 D.3.3.1

- Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes.
- Pour le mobilier urbain portant au maximum sur 50% de la surface de la publicité, se référer au règlement local de publicité.

recommandation

- *Les infrastructures lourdes tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrées dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber le paysage urbain.*
- *L'embellissement sera au service de l'architecture des monuments et des maisons qui bordent l'espace public. L'embellissement intégrera les statues, fontaines etc.*

3-2 LES PLANTATIONS

règle 1 D.3.3.2

- Les plantations existantes correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.

recommandation

- *Les plantations nouvelles peuvent être intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.*

3-3 LES RESEAUX

règle 1 D.3.3.3

- Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.
- L'éclairage public est ramené en façade autant que possible.

recommandation

- *Les lanternes seront les plus sobres possibles.*

3-4 L'AFFICHAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

règle 1 D.3.3.4

- Pour ce qui concerne la publicité et les préenseignes il sera fait application du règlement local de publicité.
- Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.

ENVELOPPE 1

PRESERVER ET VALORISER LES JARDINS

E - PRESERVER ET VALORISER LES JARDINS

objectif :

Dans le cœur de ville, les cours et jardins sont assez rares et doivent être préservés de toute construction. Les terrasses caractéristiques des versants sud et est du cœur ancien de la ville (quartier des Pousterles) jouent notamment un rôle extrêmement important dans le paysage urbain, en accord avec l'architecture étagée sur ces versants.

L'analyse patrimoniale fera apparaître la nature particulière des types de jardins afin d'orienter les choix végétaux et la constitution des éléments d'architecture qui traditionnellement enclosent et accompagnent les jardins.

1 - ELEMENTS D'ARCHITECTURE

1-1 MURS DE SOUTÈNEMENT ET DE CLOTURE

règle 1 E.1.1.1 - CLOTURE

- sur le domaine public comme sur le domaine privé , elle est construite et maçonnée en moellons de pierre épaisseur 0,50. Elle est enduite au mortier de chaux à pierre rase ou couvrant.
- Tout mur de clôture existant est à conserver, restituer ou réhabiliter selon l'art de bâtir traditionnel.

règle 1 E.1.1.2 - SOUTÈNEMENT

- Toute modification du terrain naturel se fait par un mur de soutènement en maçonnerie de pierre.

1-2 PORTES ET PORTILLONS

règle 1 E.1.2.1

- En fond de parcelle, le mur de clôture peut inclure un portillon ou une porte donnant sur le domaine public, couverte par la maçonnerie. Dans ce cas, la hauteur du mur doit au moins régner avec la hauteur de la porte .

1-3 MOBILIERS, FONTAINES, TREILLES

règle 1 E.1.3.1 - MOBILIER DE JARDIN

- Les éléments anciens existants seront restaurés.
- Seules sont autorisées les constructions suivantes :
 - tonnelles,
 - treilles en bois, métal et fer forgé , serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant,
- Le bâti de jardin sera implanté sur une limite mitoyenne au moins, ou en limite du domaine public.

règle 1 E.1.3.2 - PISCINES ET BASSINS

- Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, se situer dans la partie intermédiaire proche de la cour, et leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

2 - COMPOSITION, PALETTE VEGETALE

règle 1 E.2.1

- ORGANISATION ET COMPOSITION DES JARDINS

- Dans les jardins, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :
 - jardins potagers,
 - jardins d'agrément utilisant des palettes végétales locales,
 - vergers.

règle 1 E.2.2

-PLANTATIONS

- Les seuls résineux autorisés sont les cèdres du Liban ou de l'Atlas, et les cyprès fastigiés.
- Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles sont autorisées.

ENVELOPPE 2

LA VILLE DES FAUBOURGS ET DES EXTENSIONS ANCIENNES

NATURE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette enveloppe contient la ville des faubourgs et des extensions historiques.

Elle inclut :
- un monument protégé au titre de la loi de 1913 : pierre de la Bastille, incluse dans une maison à l'extrémité ouest de l'enveloppe
- un site protégé au titre de la loi de 1930 : le Foirail (dans la continuité des allées d'Etigny).

Elle inclut dans son périmètre les vestiges de la ville antique. Le plan d'identification patrimoniale le localise dans le rapport de présentation (P 148).

Sa valeur patrimoniale d'ensemble est reconnue (cf rapport de présentation) et mérite d'être soignée et accompagnée dans son développement. Elle possède de caractères architecturaux, urbains et paysagers multiples : quartiers de type rural, ensembles ordonnés, quais, places, institutions, ensembles plantés, ensembles de jardins.....

Elle contient également quelques édifices remarquables mais non protégés. La liste de ces édifices figure dans le rapport de présentation ; ils sont localisés sur le plan n°1 de la Z.P.P.A.U.P. et identifiés par une légende spécifique. Ceux ci nécessitent une action de restauration appropriée.

Enfin, cette enveloppe est particulièrement caractérisée par les entrées de ville créées au XVIII° siècle, qui conduisent le regard vers le cœur de ville, sa cathédrale et la tour d'Armagnac.

Ce paysage urbain d'entrée de ville se traduit sur le plan par un sous-secteur dans lequel la préservation des échappées visuelles est un enjeu majeur.

Ces quartiers sont appelés à se développer dans le respect de leur diversité . La qualité du développement nécessite les actions suivantes :

- embellir, réutiliser,
- raccorder, prolonger,
- affirmer les caractères des quartiers,
- . organiser le développement urbain.

Ce chapitre s'organise selon 5 principes :

- A** - Former le paysage urbain :
 extension du bâti existant, insertion du bâti neuf. p. 190
- B** - Conserver, restaurer, mettre en valeur le bâti ancien. p. 192
- C** - Caractériser et embellir l'espace public. p. 193
- D** - Préserver et valoriser les parcs et les jardins, les alignements. p. 195
- E** - Restaurer et mettre en valeur les entrées de ville créées au XVIII° siècle. p. 197

A - LE PAYSAGE URBAIN : L'EXTENSION DU BATI EXISTANT ET L'INSERTION DU BATI NEUF

Le bâti neuf, comme l'extension du bâti existant sont appelés à jouer un rôle majeur dans cette enveloppe :

- ils contribuent à la qualification des espaces urbains existants (le foirail par exemple), à la création et au développement du paysage urbain à venir (secteur de la caserne Espagne, entrées de ville...),
- ils forment le paysage perçu de la ville en premier plan, depuis la place Salinis ou l'escalier monumental notamment,

Cette action de formation urbaine concerne des quartiers variés qui constituent les faubourgs.

Pour permettre une bonne insertion du bâti, il conviendra donc d'assurer une continuité urbaine au long des espaces publics et d'offrir une qualité de volumétrie et de toiture en accord avec la variété et la qualité des faubourgs existants.

Les règles et les recommandations suivantes ont pour but de définir les continuités urbaines nécessaires à un type de développement cohérent prenant en compte les deux échelles sensibles : celle du quartier et celle du grand paysage de la ville.

1 - ASSURER LES CONTINUITES URBAINES

1-1 LE RYTHME PARCELLAIRE

règle 2 A.1.1.1

- Lorsqu'il existe, il sera maintenu et apparaîtra dans le rythme et la composition des façades et de la volumétrie de l'ensemble.

1-2 L'ALIGNEMENT

règle 2 A.1.1.2

- La façade sur rue est implantée en tout ou partie à l'alignement existant, sur toute sa hauteur.
- Lorsque par exception, un édifice existant est implanté en retrait et que sa conception architecturale le justifie par sa qualité et son ampleur, le retrait peut être maintenu.
- Dans les intervalles, une clôture bâtie et architecturée relie les parties de façades implantées à l'alignement. Les portails et accès sont composés dans l'architecture de la clôture, en cohérence avec l'architecture des édifices que la clôture complète.

1-3 LE GABARIT ET LA VOLUMETRIE

règle 2 A.1.1.3

- Les immeubles peuvent être surélevés d'un étage en conservant les formes générales : l'écart entre la hauteur de la nouvelle construction et/ou de la surélévation avec les constructions riveraines ne peut excéder un niveau.

recommandation

- *Le gabarit et la volumétrie correspondent en élévation et en volume à la valeur moyenne des constructions riveraines et sont à apprécier en fonction du :*
 - *caractère du quartier, (par exemple rez-de-chaussée et un étage dans les faubourgs à caractère encore rural, jusqu'à un rez-de-chaussée avec deux niveaux d'étage au moins, dans les quartiers plus urbains et plus denses des entrées de ville, et au delà lorsque l'espace urbain présente une échelle suffisante comme le foirail...)*

1-4 LES MATERIAUX DE FAÇADES

règle 2 A.1.4.1

- Le choix des matériaux doit être apprécié de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

recommandation

- *L'emploi des matériaux traditionnels et de leur teinte et texture est souhaitable.*

1-5 LES MATERIAUX DE COUVERTURE

règle 2 A.1.5.1

- Le choix des matériaux de couverture doit être apprécié de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. L'emploi des terres cuites est obligatoire.
- Les tuiles béton et les tuiles de type « grand moule » sont interdites.

recommandation

- *Il est souhaitable d'employer soit des tuiles canal véritables, soit une tuile mécanique du type tuile de Marseille, en évitant les tuiles dites romanes.*

1-6 ANTENNES ET DISPOSITIFS TECHNIQUES EN TOITURE

recommandation

- *Les dispositifs d'antennes et de paraboles, etc. ... devront être dissimulés de façon à ne pas être perçus depuis l'espace public, de près comme de loin, en particulier à partir de la place Salinis, de l'escalier monumental ou depuis les berges du Gers.*

B - CONSERVER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

Dans cette enveloppe de la Z.P.P.A.U.P., un certain nombre d'édifices anciens, par leur qualité architecturale, ont vocation à être conservés et valorisés. Il s'agit d'immeubles anciens exceptionnels qui présentent une qualité et une cohérence architecturale et urbaine le plus souvent intactes. Ils sont repérés sur le plan n° 1 et sont listés au rapport de présentation. La démarche de l'analyse patrimoniale s'applique pour eux.

D'autre part, l'enveloppe 2 de la ZPPAUP comprend des édifices intéressants qui méritent d'être entretenus et valorisés. Ces édifices sont repérés sur le plan d'analyse patrimoniale qui figure au rapport de présentation. D'une manière générale, la conservation et la restauration de ces édifices ne sont pas strictement réglementées. Elles sont toutefois souhaitables et recommandées.

1 - CONSERVER RESTAURER VALORISER LE BATI ANCIEN EXCEPTIONNEL

règle 2 B.1.1

- les édifices anciens exceptionnels figurant au plan n°1 devront être conservés et restaurés suivant les règles du chapitre A de l'enveloppe 1 :
 - . chapelle de l'oratoire, 50 rue Victor Hugo (AC87)
 - . chapelle du Sacré Cœur, 25 rue de Metz (AZ92)
 - . ancienne église Saint Pierre, rue Barbès (AN455)
 - . ancienne villa Mathalin, 1 chemin du Cougeron (AN128)
 - . ancien hôpital, rue Pasteur (AR598)
 - . pavillons de l'hôpital, 10 rue Michelet (AR516)
 - . caserne d'Espagne. rue du 8 mai (AE 203)

2 - CONSERVER, RESTAURER METTRE EN VALEUR LE BATI ANCIEN

recommandation

- *pour conserver et restaurer le bâti ancien on pourra se référer au chapitre A de l'enveloppe 1.*

C - L'ESPACE PUBLIC

Il est destiné à être requalifié, développé, et embelli en tenant compte des particularités urbaines et paysagères de chaque quartier.

L'analyse patrimoniale s'attachera donc à préciser les caractères des lieux publics : les berges et les quais du Gers, le foirail, le Tapis Vert, les entrées de ville (Vic, Tarbes, Toulouse), des casernes (quartier Espagne de part et d'autre du Gers), les grands îlots institutionnels (hôpital), les faubourgs de type rural (quartier sud de la basse-ville). Suivant les caractères propres de chacun de ces quartiers, le bâti et les aménagements devront assurer les continuités urbaines et paysagères.

1 - MAINTENIR OU CREER LES DISPOSITIONS URBAINES QUI STRUCTURENT LA FORME DE L'ESPACE PUBLIC

règle 2 C.1.1.

- Afin de préserver et mettre en valeur l'espace public on doit dans chaque quartier et pour chaque opération d'aménagement maintenir, créer ou affirmer lorsqu'ils sont insuffisamment définis :
 - les alignements,
 - le parcellaire
 - les gabarits et épannelage.

2 - LES SOLS

2-1 LA TOPOGRAPHIE

règle 2 C.2.1

- le respect de la topographie naturelle

- On doit conserver la continuité des pentes et des mouvements de sol qui caractérisent le paysage urbain d'Auch (pente des rues et du foirail...).
- Toute intervention sur la pente doit avoir pour objectif d'aménager (escalier, pas d'ânes...) en évitant le nivellement excessif.

2-2 LE TRAITEMENT DES SOLS

règle 2 C.2.2. - LES MATERIAUX

- Conserver et restituer lorsqu'ils sont connus les anciens revêtements des places, chaussées (galets, pavés, sables tassé...). En particulier on doit conserver et restaurer les caniveaux en galets en bordure de façade.
- Utiliser comme revêtements des matériaux naturels analogues aux matériaux d'origine locale : pierre du type des pierres d'origine locale, galets, sable, gravillons...

recommandation

- *Eviter le traitement banalisé des sols en limitant les revêtements à base de bitume.*
- *Eviter les traitements spécifiques liés au stationnement des véhicules : marquage au sol en peinture par exemple et inclure cet usage dans un traitement général qui donne sa valeur à l'espace public.*

3 - LES EQUIPEMENTS

3-1 LE MOBILIER URBAIN

règle 2 C.3.1.1

- Le mobilier urbain fonctionnel (banc, poubelles, etc..) sera intégré dans la composition de l'espace public pour ne pas perturber la composition des constructions ou les perspectives intéressantes.

règle 2 C.3.1.2

- Les infrastructures lourdes tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abribus, conteneurs ou éléments de tri sélectif seront intégrés dans la structure et la perspective urbaines.

recommandation

- *L'embellissement sera au service de l'architecture des monuments, des vues monumentales et des maisons qui bordent l'espace public. L'embellissement intégrera les statues, fontaines etc.*

3-2 LES PLANTATIONS

règle 2 C.3.2.1

- Les plantations existantes, et plus particulièrement les plantations d'alignement correspondant à un plan de composition révélé ou attesté par l'analyse patrimoniale seront conservées ou remplacées.
- La détermination de la palette végétale, la conduite des végétaux doit s'appuyer sur les documents anciens lorsqu'ils existent. En leur absence, les essences seront celles des arbres urbains (platanes, tilleuls, ormes, marronniers, micocouliers, érables...) conduits en fonction de l'échelle des espaces.

recommandation

- *Les plantations nouvelles peuvent être intégrées en cas d'embellissement : elles doivent rester au service du paysage urbain, de l'architecture et de la composition de cet espace.*

3-3 LES RESEAUX

règle 2 C.3.3.1

- Les réseaux électriques et téléphoniques seront dissimulés.
- L'éclairage public est ramené en façade autant que possible.

recommandation :

- *Les lanternes seront les plus sobres possibles.*
- *Lorsque la voie est trop large (route de Toulouse) l'implantation et le rythme des mâts d'éclairage, le réglage de leur hauteur, le choix des lanternes doivent faire l'objet d'un plan de composition.*

3-4 L'AFFICHAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

recommandation

- *Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.*
- *Pour ce qui concerne la publicité et les préenseignes il sera fait application du règlement local de publicité.*

D - PARCS ET JARDINS PUBLICS, LES ALIGNEMENTS, LES JARDINS DE MAISONS

Les parcs et jardins font partie de la composition des institutions anciennes : ancien hôpital, nouvel hôpital, caserne, jardin public, villas XVIII^e du quartier Mathalin... . Leur échelle et la manière dont ils sont insérés dans le tissu urbain constituent d'une part un élément régulateur essentiel du tracé urbain, et d'autre part qualifient fortement en terme de qualité de vie, ce secteur de la ville en devenir. C'est une composante essentielle du paysage de la basse ville tout autant que de la haute ville (Foirail). Les espaces réservés aux jardins, liés aux maisons de ville, jouent un rôle majeur dans le tissu des faubourgs, à la fois en terme d'usage et en terme de paysage. Au bord du Gers, certains fonds de jardins contiennent des dispositifs anciens d'élévateurs d'eau. Ces ensembles doivent être préservés et valorisés.

1 - LES PARCS ET JARDINS PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

règle 2 D. 1.1

- **L'analyse patrimoniale** s'attachera pour les parcs et jardins publics à cerner plus précisément de quelle composition ils relèvent. On en déduira des plans de gestion appropriés (tracés, végétaux, conduite des végétaux...) qui permettront de :
 - restaurer et réaménager les jardins (composition et tracés , végétaux, mobiliers....)
 - assurer leur pérennité par un entretien adapté
 - aménager des parcs et jardins contemporains.

2 - JARDINS DE MAISON

2-1 MURS DE SOUTÈNEMENT ET DE CLOTURE

règle 2 D.2.1.1 - CLOTURE

- sur le domaine public , elle est construite, maçonnée et enduite. Elle est en cohérence avec l'édifice qu'elle complète.
- Tout mur de clôture existant est à conserver, restituer ou réhabiliter selon l'art de bâtir traditionnel.

recommandation

- *Elle peut être prolongée par des grilles métalliques peintes.*

règle 2 D.2.1.2 - SOUTÈNEMENT

- Toute modification du terrain naturel se fait par un mur de soutènement en maçonnerie.

2-2 PORTES PORTAILS ET PORTILLONS

règle 2 D.2.2.1

- Les portes, portails et portillons, sont en accord avec l'édifice, en métal peint.
- Les ouvrages de ferronneries existants seront restaurés ou remplacés à l'identique.

recommandation

- *Le mur de clôture peut inclure un portail, un portillon ou une porte donnant sur le domaine public.*

ENVELOPPE 2

PRESERVER ET VALORISER LES JARDINS

2-3 MOBILIERS, FONTAINES, BASSINS ET PISCINES, TREILLES

règle 2 D.2.3.1 - ELEVATEURS D'EAU (jardins au bord du Gers)

- Après expertise patrimoniale, ces édifices seront réhabilités en cohérence avec l'art de bâtir qui a présidé à leur construction.

règle 2 D.2.3.2 - MOBILIER DE JARDIN

- Les éléments anciens existants seront restaurés.
- Seules sont autorisées les constructions suivantes :
 - tonnelles,
 - treilles en bois, métal et fer forgé, serres, sans utiliser des profilés aluminium brillant.
- Le bâti de jardin sera implanté sur une limite mitoyenne au moins, ou en limite du domaine public.

règle 2 D.2.3.3 - PISCINES ET BASSINS

- Les bassins, piscines et pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie, le plus près possible des constructions.
- Leurs fonds et parois doivent être de couleur verte, grise, noire, blanche ou beige afin de ne pas avoir un impact trop fort. Tous les accessoires de fermeture doivent se fondre dans les tonalités des jardins en utilisant des teintes gris-vert.

2-4 COMPOSITION, PALETTE VEGETALE

règle 2 D.2.4.1 - ORGANISATION ET COMPOSITION DES JARDINS

- Dans les secteurs de jardins, seuls sont autorisés les types d'occupation suivants :
 - jardins potagers,
 - jardins d'agrément utilisant des palettes végétales locales,
 - vergers.

règle 2 D.2.4.2 - PLANTATIONS

- Les seuls résineux autorisés sont les cèdres du Liban ou de l'Atlas, et les cyprès fastigiés.
- Les haies mono-spécifiques de conifères sont interdites. Seules les haies mélangées d'essences locales ou les haies mono spécifiques à petites feuilles sont autorisées.

ENVELOPPE 2

RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE CREEES AU XVIII° SIECLE

E - RESTAURER ET METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE VILLE CREEES AU XVIII° SIECLE

Cette valorisation est un des grands objectifs dans cette enveloppe de la Z.P.P.A.U.P. Elle nécessite un effort de cohérence accru, car elle comprend un ensemble de tissu bâti et paysager comprenant :

- du bâti ancien de maisons de ville,
- des parcelles susceptibles de recevoir du bâti neuf,
- des espaces publics,
- des espaces libres susceptibles d'être plantés.

règle 2 E. 1

- o **L'analyse patrimoniale** précisera le caractère du contexte urbain et des constructions.
- o **Dans les sous secteurs d'entrée de ville** figurant au plan de zonage de la Z.P.P.A.U.P., tous les aménagements devront suivre les règles de l'enveloppe n°2. Ils devront suivre aussi les règles spécifiques ci-après.

1 - GABARIT

règle 2 E.1.1

- o La hauteur des surélévations et des constructions neuves doit être limitée de façon à ne pas obstruer les perspectives monumentales dirigées vers la cathédrale et la tour d'Armagnac.

2 - PLANTATIONS

règle 2 E.2.1

- o **dans le domaine privé**
Les arbres de haut jet sont interdits.
- o **dans le domaine public**
Les plantations doivent être composées et réglées en fonction des plans de composition originaux des siècles précédents lorsqu'ils sont connus.
NB : ces plans ne figurent pas à la ZPPAUP.

3 - TOITURES ET FAÇADES

règle 2 E.3.1

- MATERIAU DE COUVERTURE

- o Les matériaux de couvertures seront en terre cuite, soit en tuile canal soit en tuile plate de Marseille selon le type de la construction.

recommandation

- o *Compte tenu de la qualité de ces ensembles d'entrée de ville il est recommandé de privilégier la conservation du bâti ancien et sa restauration en suivant les règles du chapitre A de l'enveloppe 1.*

ENVELOPPE 3

LES PARCS ET JARDINS, LE PAYSAGE

NATURE ET VOCATION DE L'ENVELOPPE

Cette enveloppe discontinue regroupe de grands espaces essentiellement non bâtis, dans lesquels la végétation joue un rôle principal, qu'elle soit naturelle ou ordonnée. Ces espaces sont d'usage collectif. Ils jouent un rôle majeur dans l'image et la composition de la ville.

Leur valeur patrimoniale est reconnue :

- cimetière et parcs.. participent par leurs motifs paysagers particuliers de l'art des jardins.

Ces espaces sont appelés à se développer dans le respect de leur identité et de leur fonction.

La qualité de ce développement nécessite les actions suivantes :

- aménager en préservant les vues et le caractère paysager des lieux,
- préserver le bâti ancien de qualité et promouvoir des équipements bien intégrés.

ENVELOPPE 3

VALORISER UN CADRE DE VIE PAYSAGER

A - VALORISER UN CADRE DE VIE PAYSAGER

Les espaces que regroupe l'enveloppe 3 sont les suivants :

- le cimetière urbain,
- le parc du Conseil Général,
- le parc du Moulias,

Ces domaines relèvent pour certains d'un plan de composition paysager d'origine dans lesquels les constructions s'intègrent.

Ces espaces pour leur usage public sont appelés à être aménagés et accueillir des équipements fonctionnels. Pour cela les règles suivantes s'appliquent :

règle 3 A.1

- o L'**analyse patrimoniale** devra apporter des informations complémentaires sur la composition d'origine et les palettes végétales pour les domaines arborés.

1 - LE BATI EXISTANT

Il s'agit le plus souvent d'un bâti édifié à des périodes différentes : courant du XIX^e pour les bâtiments du cimetière, plus contemporains pour les équipements sportifs

règle 3 A.1.1

- o Les règles de leur restauration sont celles de l'enveloppe 1, chapitre A.

Les édifices à conserver, parce qu'ils sont exceptionnels, figurent sur le plan de la ZPPAUP :

- . pavillon d'entrée du cimetière,
- . chapelle du cimetière.

2 - LE BATI NEUF

règle 3 A.2.1

- o Le bâti neuf doit s'insérer dans un projet d'ensemble public de valorisation des espaces paysagers ; il s'agit essentiellement d'équipements destinés à permettre l'usage de ces lieux équipements sportifs et de loisirs, culturels...

3 - L'AMENAGEMENT ET LA VALORISATION DU PAYSAGE

règle 3 A.3.1

- o La nature végétale du lieu et sa vocation doivent être conservées.
- o Les plantations devront être organisées et conduites en fonction du maintien et de la mise en valeur des perspectives monumentales, du Gers, des tracés fonctionnels.

3-B L'AFFICHAGE ET LA SIGNALÉTIQUE

recommandation

- o *Les panneaux de signalisation routière doivent être unifiés en limitant leur nombre et leur impact.*
- o *Pour ce qui concerne la publicité et les préenseignes il sera fait application du règlement local de publicité.*