

**PROJET D'AVAP**  
**SAINT BERTRAND de COMMINGES- VALCABRERE**

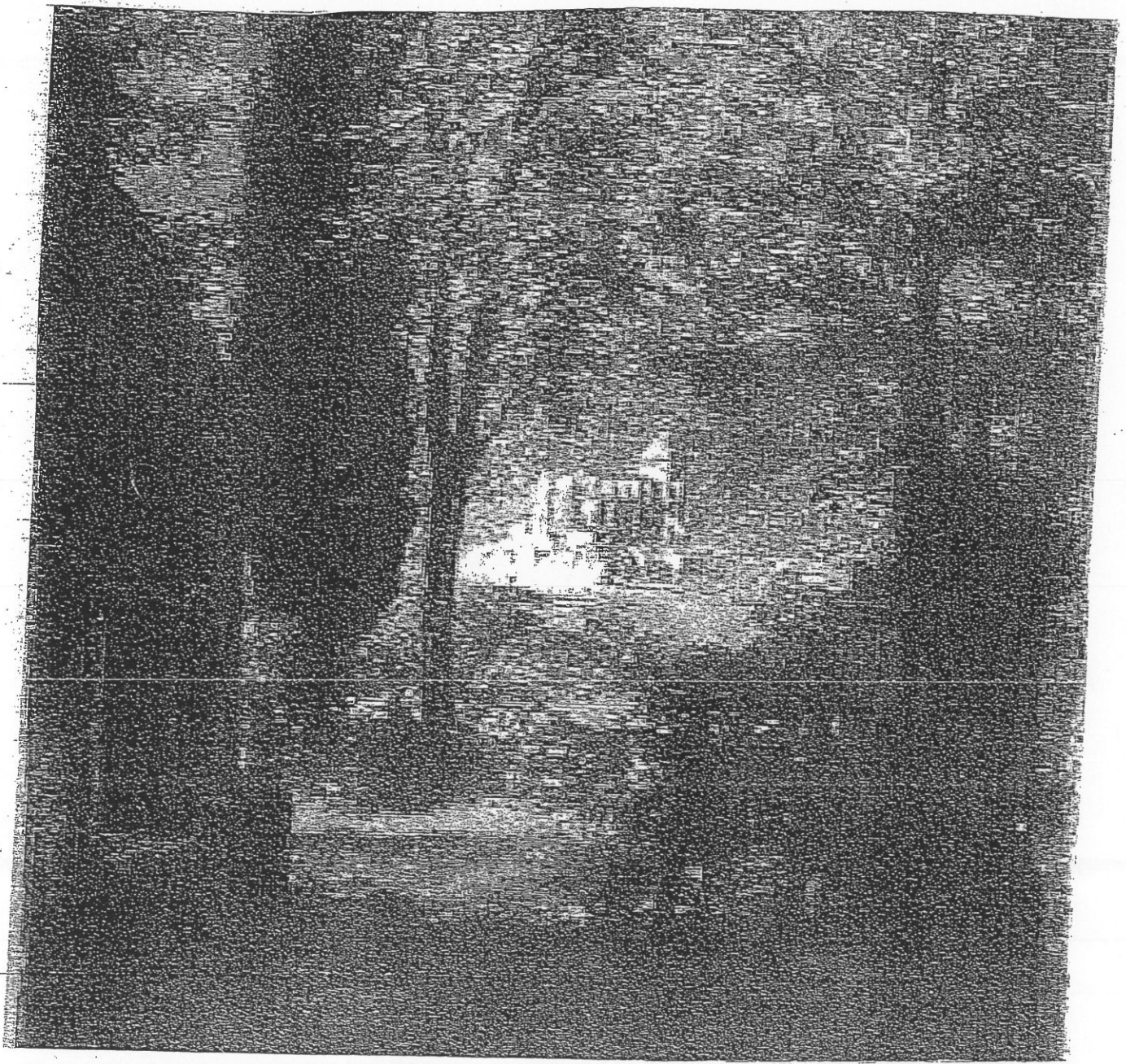
articles D642-4, D642-5 et D642-6 du code du patrimoine

**Rapport de présentation des objectifs de l'aire**

- A. Synthèse du diagnostic
- Architectural
  - environnemental
- B. Les objectifs de l'AVAP
- C. Complémentarité AVAP site classé

Vu pour être annexé  
à mon arrêté de ce jour  
Toulouse, le  
Le Préfet,  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Thierry BONNIER



# RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Articles D 642-4, D 642-5 et D 642-6 du code du patrimoine

trois textes fondamentaux : loi du 12 juillet 2010, art 28,  
décret du 19 décembre 2011  
circulaire du 2 mars 2012

## A) SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

### OBJECTIFS de l'AVAP

1° Objectifs de - protection du patrimoine  
- mise en valeur du patrimoine  
- qualité de l'architecture et traitement des espaces

2° Objectifs de développement durable

3° Justification de la compatibilité de ces objectifs avec le projet de PADD du PLU

**ANNEXE : LE DIAGNOSTIC** architectural et environnemental

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

## A DIAGNOSTIC PATRIMONIAL / ARCHITECTURAL

### 1) Un patrimoine exceptionnel en quantité et en qualité couvrant tous les champs du patrimoine

- patrimoine archéologique :  
ruines antiques : ville basse (thermes du Nord, temple, thermes du temple, basilique romaine, théâtre antique)  
ville haute,  
camp militaire
- patrimoine architectural :  
ancienne cathédrale et cloître  
porte de ville  
tourelle  
anciens remparts gallo-romain  
église St Just de Valcabrère  
portail du 13è du cimetière de Valcabrère  
tour du Castet Bert
- patrimoine urbain :  
ensembles villageois
- patrimoine paysager (hors AVAP)  
rives de la Garonne  
plaine agricole  
contreforts boisés

### 2) Un patrimoine préservé

- nombreuses protections : sites inscrits, site classé  
édifices inscrits, édifices classés
- édifices régulièrement entretenus
- villages habités, maisons restaurées
- villages préservés des extensions pavillonnaires
- paysage agricole, forêts entretenues

### **3) un déficit de notoriété et de mise en valeur**

- des monuments à découvrir ( remparts de Valcabrière...)
- un site archéologique à expliquer
- des activités d'accueil à développer : restaurants, hôtels, commerces
- des espaces publics à aménager (rues, places, parcs de stationnement)
- des liaisons entre les différents monuments à améliorer

## **B- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

### **LES FAIBLESSES**

#### **1) des possibilités de production d'énergies renouvelables limitées**

- absence de vent  
(éolienne)
- sensibilité du paysage- ensembles urbains  
(champ/panneaux photovoltaïques)
- géothermie /biomasse

#### **2) des liaisons douces insuffisantes**

- cheminement piéton
- piste cyclable
- bords de garonne
- accès aux personnes à mobilité réduite

### 3) des espaces publics à améliorer

(rues, places, parcs de stationnement)

- trop de surfaces imperméables (enrobé)
- trop peu d'arbres sur parc de stationnement
- rues revêtues d'enrobé

### 4) des constructions pavillonnaires à améliorer en terme d'économie d'énergie

isolation thermique

### 5) des ensembles pavillonnaires à densifier

(lotissement à Valcabrière)

cf proposition J.M.Rinkel

## LES ATOUITS

### 1) Un bâti traditionnel économe en énergie

(orientation, volumétrie, matériaux)  
(modèle de la ferme commingeoise)

### 2) un équilibre surface bâtie/jardin

### 3) un espace naturel préservé

site classé : ensemble formé par le site de St Bertrand et de Valcabrière (avec exclusions des zones urbaines)

arrêté de classement du 29 mars 2010

### 4) des extensions maîtrisées

cf POS /PLU 7

B)

## OBJECTIFS DE L'AVAP DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES-VALCABRERE

### OBJECTIFS GENERAUX

#### 1) CONNAÎTRE-COMPREDRE-FAIRE CONNAÎTRE LE PATRIMOINE DANS SES DIFFERENTES DIMENSIONS

- architecture (bâtiments)
- urbain (ensembles bâtis, rues, places)
- paysager (rapport paysage/ensembles bâtis, constructions isolées)

inventaire, études spécifiques pour chacun de ces éléments

#### 2) PRESERVER CE PATRIMOINE

Éviter sa disparition ou sa dénaturation

règlementation- prescriptions- conseils

#### 3) FAVORISER LA MISE EN VALEUR, L'AMENAGEMENT, L'EVOLUTION

en recherchant les solutions adaptées,

en intégrant les objectifs de développement durable

#### 4) UTILISER CE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER COMME SUPPORT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

réhabilitation du bâti,

activité touristique

accueil

#### 5) AMELIORER LES ESPACES PUBLICS

#### 6° DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

# 1 - CONNAÎTRE-COMPRENDRE-FAIRE CONNAÎTRE

- Rendre lisible l'histoire et l'évolution du site dans toutes ses composantes en s'appuyant sur les traces visibles
  
- Recenser, inventorier le patrimoine, y compris le « petit patrimoine »
  
- Etudier la ferme commingeoise, élément de base de l'architecture  
mettre en évidence ses qualités propres
  - . en terme d'architecture,
  - . d'urbanisme : constitution des tissus villageois
  - . et de développement durable : orientation, implantation, percements des façades, matériaux...
  
- Mettre en évidence les qualités des ensembles silhouettes urbaines  
incription dans le site  
rapport entre ensemble bâti et paysage naturel.
  
- Utiliser les enquêtes publiques pour mieux faire connaître le patrimoine aux habitants

## 2 – PRESERVER

- Eviter les démolitions du patrimoine architectural
- Eviter la dénaturation du patrimoine par des interventions inadaptées susceptibles de remettre en cause ses qualités y compris en terme de développement durable (suppression d'enduit, de volets, matériaux inadaptés)
- Respecter la typologie de la ferme commingeoise
- Préserver les matériaux traditionnels et les savoir-faire correspondants
- Préserver les paysages urbains
- Préserver les points de vue emblématiques
- Préserver les arbres remarquables



### 3- FAVORISER LA MISE EN VALEUR, L'AMENAGEMENT, L'EVOLUTION

- Proposer des solutions architecturales adaptées au bâti traditionnel et prenant en compte les besoins contemporains
  
- rechercher des solutions
  
- Favoriser l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité
  
- permettre la mise en oeuvre de solutions techniques contemporaines pour la production et les économies d'énergie sur le bâti existant
  
- Favoriser la densification des extensions pavillonnaires
  
- Favoriser les espaces publics
  
- favoriser les déplacements doux

## 4 – LE PATRIMOINE AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT

- Utiliser les ressources locales en terme de matériaux ( tuiles canal, bois) et d'entreprises
- Améliorer la présentation de l'activité commerciale et son attractivité
- Utiliser les documents de l'AVAP comme support de publication de document à l'usage du public.

## PRESCRIPTIONS

Elles résultent directement du diagnostic et des objectifs fixés

### PRINCIPALES DISPOSITIONS EN FONCTION DES OBJECTIFS

- |  |  |
|--|--|
| 1 - Eviter les démolitions, les dénaturations du bâti traditionnel en particulier de la ferme commingeoise     | 1 - Interdiction de démolir, de dénaturer y compris les éléments dits mineurs. Protection du « petit patrimoine »                            |
| 2 - Promouvoir l'utilisation des matériaux et la mise en oeuvre traditionnelle                                 | 2 - Couverture en tuiles canal<br>maçonnerie de pierres<br>bardage bois<br>menuiserie bois   |
| 3 - Permettre l'aménagement dans le respect des qualités architecturales et environnementales du bâti existant | 3 Possibilité de transformer les granges en annexe ou en habitation, sous réserve de mettre en oeuvre des solutions architecturales adaptées |
| 4 - Favoriser une densification limitée raisonnée des extensions pavillonnaires récentes                       | 4- Densification :<br>voir proposition JM RINKEL   |
| 5 – Favoriser l'amélioration thermique des constructions récentes  | 5- Possibilité de menuiseries contemporaines à isolation renforcée, isolation par l'extérieur  |

6 – Permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité tenant compte des enseignements de l'architecture traditionnelle et de la spécificité du site

6- Constructions nouvelles :  
pas de règlement architectural précis si architecture adaptée  
Possibilité de s'affranchir du modèle pavillonnaire pour rechercher des solutions contemporaines adaptées.

7- Requalifier les espaces publics, rues, places, parcs de stationnement, en recherchant des aménagements n'ayant pas pour conséquence une banalisation de ceux-ci

7- Limiter les surfaces revêtues  
Planter les parcs de stationnement  
Requalifier les rues en utilisant des matériaux naturels (pierres, galets..) et des essences locales

8- Créer des relations douces (cheminement piétons, piste cyclable) entre les différents pôles patrimoniaux

8 - Aménager les tracés historiques en préservant le caractère naturel du site

9 - Améliorer la lisibilité du site : signalétique

9 – Signalétique à ordonner à uniformiser

10 – Améliorer la présentation de l'activité commerciale : enseignes, vitrines

10- régler les enseignes, les pré-enseignes et les aménagés commerciaux, les vitrines

## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a créé un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine, l'**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, appelé à se substituer à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le décret du 19 décembre 2011 définit le contenu et la procédure d'établissement d'une AVAP.

L'AVAP vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. L'association à la démarche patrimoniale et de la dimension développement durable constitue l'évolution majeure de ce nouveau dispositif.

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions.

C'est ainsi qu'ont été abordées les problématiques liées aux **économies d'énergies** notamment en matière d'isolation des bâtiments, de leurs menuiseries mais également de l'usage et des mises en oeuvre des matériaux de construction qui privilégient, lorsque cela est possible, une provenance locale ou régionale.

Par ailleurs, la possibilité de recourir à des dispositifs de **production d'énergies renouvelables**, ici essentiellement solaires a été prévue.

S'agissant de la prise en compte et préservation des milieux naturels le périmètre proposé pour la création de cette AVAP essentiellement urbaine n'a pas nécessité de prescription ou préconisation particulières.

-----



## COMPLEMENTARITE - AVAP - SITE CLASSE

La protection du site de **Saint-Bertrand-de-Comminges et Valcabrère** ne peut s'envisager sans une double protection :

- **protection des ensembles bâtis** et gestion des éventuelles extensions
- **protection du site naturel, du paysage**, qui sert d'écrin à ces ensembles.

La démarche réglementaire retenue confie à **trois procédures distinctes** la poursuite de ce double objectif.

- **le site classé** approuvé par décret pour ce qui concerne les espaces naturels
- **le site inscrit** concernant les hameaux
- **l'AVAP** pour les ensembles bâtis et les extensions.

Ces trois protections permettent de couvrir l'ensemble du territoire des deux communes (plan).

Il convient toutefois que ces trois procédures, dans leurs objectifs comme dans leur mise en oeuvre, n'apparaissent ni contradictoires ni indépendantes l'une de l'autre mais étroitement complémentaires, même si elles s'appliquent à des espaces différents susceptibles de poser des problèmes de nature autre.

En particulier **la gestion des espaces naturels** doit s'interroger sur

- le maintien du couvert forestier
- le maintien de l'agriculture
- les haies
- la mise en valeur et protection des vestiges archéologiques
- les bâtiments agricoles
- la protection des tracés anciens
- les arbres
- les fermes
- les aménagements des cheminements doux
- les aménagements des parcs de stationnement.

Ce sont ces différents aspects qui, initialement traités dans les zones naturelles de la ZPPAUP, ont fait l'objet d'orientation dans le cahier de gestion du **site classé**.

Concernant plus particulièrement **les espaces bâtis gérés par l'AVAP**, les objectifs de protection et de mise en valeur sont, par nature, très différents ainsi que les règles de gestion à l'exception de celles concernant les bâtiments isolés dans le site :

- protection des bâtiments
- matériaux et mise en oeuvre traditionnels
- rues et places des villages
- protection des silhouettes des villages.

**Rappel des règles de gestion en site classé :**

- soutenir l'activité agricole diversifiée et le bâti agricole
- pérenniser l'écrin forestier
- proposer des parcours de découvertes thématiques
- promouvoir le patrimoine archéologiques
- accueillir : entrées du site, équipements publics
- permettre l'évolution du bâti existant : camping, bâti agricole, autres bâtiments

## **BÂTI AGRICOLE**

- respect des cônes de vues d'intérêt majeur (pas de nouveau bâtiment)
- identification des secteurs où la construction de nouveaux bâtiments est possible
  - dimensions modestes
  - qualité des implantations, volumes, matériaux

## **PRESERVATION DU BÂTI AGRICOLE TRADITIONNEL (ferme commingeoise)**

Lieu de vente des productions locales

## **ENTREES DU SITE :**

- Aménagement paysager des parcs de stationnement
- Signalitique à améliorer
- Publicité (interdite)

## **EVOLUTION DU BÂTI EXISTANT**

- Amélioration de l'évolution du camping existant et interdiction de son extension

## **BÂTIMENTS EXISTANTS DANS CE SITE CLASSE**

L'aménagement sans extension est possible (Cf AVAP)

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

Aucune construction d'habitation nouvelle dans le site classé.

## **Il apparaît donc clairement qu'en terme**

- de limitation des extensions
- de protection des cônes de vues
- de gestion du bâti traditionnel
- de gestion des espaces publics

**les objectifs et les règles de gestion des deux documents sont parfaitement complémentaires.**

-----