

THEME 1 : REVITALISATION DU CENTRE BOURG

1- LA QUESTION DU LOGEMENT DANS LE CENTRE BOURG :

CONSTAT

Le dépeuplement de la ville haute est un des principaux problèmes du centre-bourg. La deuxième moitié du XXe siècle a été caractérisée par l'abandon de la ville haute au profit, dans un premier temps, du faubourg et après du développement pavillonnaire. Aujourd'hui près d'une centaine de maisons du centre-bourg sont vacantes dont la plupart se concentrent dans la ville haute. Cette tendance est d'autant plus préoccupante que les logements en résidence secondaire représentent déjà 20 % en 2011 (donnés INSEE). De plus, une dizaine de maisons se trouvent dans un état de dégradation très avancée. Autour d'une trentaine de bâtiments sont utilisés uniquement comme garage, étant dans la plupart des cas des constructions rez-de-chaussée ou d'un seul étage.

POINTS FORTS

Lauzerte vit un phénomène de résurgence grâce à son essor touristique et attire de nouveaux ménages qui veulent y vivre. La municipalité est porteuse de plusieurs projets novateurs pour l'habitat qui cherche à attirer de jeunes actifs et des familles, en combinant la fonction de logement avec une fonction commerciale en rez de chaussée. Le point fort est que les maisons vacantes sont en général en bon état : moins de la moitié se trouvent en mauvais état de conservation.

POINTS FAIBLES

Dans certains cas les maisons vacantes correspondent à des bâtiments difficiles à vendre dans le marché immobilier local, car ils ne répondent plus aux standards actuels d'habitabilité.

ORIENTATIONS

La restauration des espaces publics de la ville haute, qui a été en partie déjà faite, est très positive pour la mise en valeur du centre-bourg. La dynamisation du secteur tertiaire est absolument nécessaire pour créer un effet d'appel auprès des nouveaux habitants. Il faudrait étudier les maisons vacantes pour identifier celles qui seraient susceptibles d'être modifiées. Certaines maisons pourraient alors se transformer sans dénaturer pour autant leurs valeurs patrimoniales en devenant plus attractive afin de répondre aux aménités des nouveaux habitants. Il faudrait donc pouvoir profiter du gisement immobilier sous-utilisé afin de le réinvestir et le redynamiser.

2. LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG PAR LA VALORISATION DU GISEMENT IMMOBILIER

CONSTAT

Le basculement de la population vers le faubourg et la vallée pendant le XXe siècle a entraîné avec lui un processus de délocalisation des commerces et services. La ville haute est plutôt spécialisée par des activités liées au tourisme. Les commerces de proximité et les services les plus utilisés par les habitants se trouvent autour de la place du faubourg d'Auriac. La poste qui était située jusqu'à présent, dans la rue de la Mairie, dans le haut du village est contrainte de déménager, pour des raisons de normes, au faubourg (déménagement prévu 1^{ER} semestre 2017).

La maison de retraite vient d'être quant à elle délocalisée en bas du village à cause des difficultés d'adaptation de l'ancien bâtiment aux obligations réglementaires et de sécurité et laisse désormais un énorme bâtiment vacant à exploiter dans la partie Sud de la ville haute. Cependant, le bâtiment de la Maison des Frères (annexe de la maison de retraite vacante elle aussi depuis plus de 10 ans), comme les caves de la Sénéchaussée, sont des espaces susceptibles de devenir des lieux d'accueil favorisant l'activité et les services.

POINTS FORTS

L'activité touristique, la mise en valeur du centre-bourg avec les travaux de restauration réalisés ces dernières années et l'arrivée de nouveaux ménages qui désirent vivre à Lauzerte favorisent la redynamisation, notamment de la ville haute qui, malgré tout, ne compte pas beaucoup de commerces ni de locaux d'activité. La municipalité est porteuse de plusieurs projets novateurs pour la revitalisation du centre bourg qui consistent à rechercher et à attirer de jeunes actifs et familles à Lauzerte, en combinant la fonction de logement avec une fonction commerciale en rez de chaussée.

POINTS FAIBLES

Le risque est que l'activité des commerces en centre bourg tourne seulement autour de l'activité touristique au détriment des activités répondant aux besoins des habitants de la ville d'autant plus que les activités liées au tourisme restent saisonnières.

ORIENTATIONS

La restauration des espaces publics de la ville haute qui a été en partie faite est très positive pour la mise en valeur du centre-bourg. La dynamisation de la ville haute avec l'installation de nouveaux ménages entraînerait de nouveaux besoins que conforterait de nouveaux commerces et activités. Il faudrait donc favoriser et encourager l'implantation des commerces dans le centre-bourg, précisément dans la ville haute pour compenser la forte attractivité du bas du village. Il faudrait ainsi réinvestir les grands bâtiments vides susceptibles d'accueillir une activité, ancienne maison de retraite et son annexe (maison des Frères), qui laissent, si rien n'est fait, une impression de bâtiments abandonnés vacants dans la partie Sud de la ville haute. Il faudrait aussi réactiver les locaux commerçants vides et essayer de les mettre en valeur. (pépière itinérante à l'étude par la commune).

3. LES ESPACES PUBLICS

CONSTAT

La place des Cornières : elle est encadrée par les galeries d'arcades des bâtiments qui la bordent côté nord-ouest et sud-ouest. Les arcades sont en « plein cintre » ou « en anse de panier », construites en pierre avec un usage ponctuel de la brique. Cette place, emblématique de Lauzerte, est particulièrement pittoresque. De plus, le traitement de l'espace public met en valeur l'architecture : pavement en partie centrale et béton désactivé ; végétation en pot ; 2 arbres près de l'église. A noter une intervention artistique insolite « le coin relevé de la place des Cornières » du céramiste d'art Jacques Buchholtz, datant de 1988. Une terrasse de café est installée sur la place, des commerces et services la bordent. Les Cornières et les arcades de l'angle sud de la place ont disparu : la maison à pan de bois a été détruite suite à un incendie de 1907, remplacée par une maison sans couvert. Le projet de la municipalité est de restituer la maison à cornières.

La place du Château : située à l'extrême nord-est du relief (emplacement de l'ancien château). La place offre un point de vue de grande qualité sur la campagne environnante et la végétation dense en contrebas. Néanmoins la place est en grande partie occupée par du stationnement et par la cour de l'école (présence d'un calvaire). Le potentiel de cet espace public n'est pas assez exploité.

La promenade de l'Eveill  : en partie nord – nord-ouest de la ville, située au pied des maisons faisant rempart, de la Place du Château à la Rue de l'Eveill . Crée au XVIIIème siècle, à l'emplacement des anciens fossés, la promenade est plant e de marronniers, robiniers, faux-acacias, tilleuls avec la présence d'une table de pique-nique. Autrefois, il s'agissait d'un lieu de promenade et de foire aux bestiaux. L'espace est aujourd'hui occupé essentiellement par du stationnement, et apparaît ainsi insuffisamment valorisé.   la pointe sud de la promenade est érigé le Monument aux morts aux abords fleuris.

La Barbacane : ce lieu qui est également à la transition avec le faubourg côté sud, plus au nord-est, offre aussi un point de vue de grande qualité. L'ancienne infrastructure défensive qui protégeait la porte d'Auriac est aujourd'hui une esplanade ouverte sur les environs (effet de tremplin sur le paysage). L'espace est à dominante minérale (dallage en pierre), avec un tilleul  g  qui a subi une coupe drastique. Réservations pour plantations (grimpanes...) le long du mur. A ce niveau, intervention artistique : 51 tapis de gr s  maill s (J.Buchholtz).

La place du Mercadial : elle est aménagée au-dessus d'un mur de soutènement, ombragée de marronniers, à noter la présence d'une statue de la vierge à l'enfant sur piédestal.

La place du Faubourg d'Auriac : elle est bordée de commerces et de services. Stationnements ombragés par des platanes. Malgré le manque de valorisation, ce faubourg se place dans la continuité directe de la ville haute et conserve un certain potentiel.

Le jardin du pèlerin : il se trouve en contrebas de la Barbacane, en terrasse. Labellisé « jardin remarquable », au milieu d'une végétation à symbolique médiévale, il se présente comme un jeu de l'oie, « retraçant l'histoire et le parcours initiatique du p lerinage de Saint-Jacques de Compostelle » (panneaux en lave  maill e). A cet endroit, on observe aussi les vestiges des remparts de la ville. Vers le nord, on retrouve des jardins en terrasse au pied du front de rempart, souvent en friche.

Le jardin de la Brèche : il est situé en pente côté sud de la ville haute. Il marque la transition avec le faubourg d'Auriac. On relève l'intervention artistique de Jacques Buchholtz (pyramides et fontaine en gr s  maill s). Au-dessus du jardin, on trouve une placette aménagée avec un point de vue sur le jeu de toitures en tuile canal en contrebas et la campagne environnante. On note cependant une tendance à la fermeture des vues par la végétation.

POINTS FORTS

- Traitement soigné et mise en valeur de certains espaces urbains de la ville : Place des Cornières, la Barbacane, le jardin du Pèlerin.

POINTS FAIBLES

- espaces urbains occupés par du stationnement : place du Château, promenade de l'éveillé ;
- manque d'entretien et de mise en valeur : place du Château, promenade de l'éveillé, place du Mercadial, jardin de la Brèche ;
- espaces déstructurés ou déqualifiant : place du Mercadial, place du Faubourg d'Auriac, place du Château, promenade de l'éveillé.

ORIENTATIONS

- requalifier, entretenir et mettre en valeur les espaces publics ;
- relocaliser les stationnements occupant les espaces publics, réaliser de nouvelles aires de stationnements intégrés au niveau paysager ;
- mettre en place un système d'information touristique sous forme de panneaux d'interprétation;
- élaborer une conception d'ensemble pour le traitement des espaces publics et intégrer des espaces verts naturels : compte tenu du caractère prédominant minéral et malgré quelques plantes intégrées dans l'aménagement;
- entretenir et mettre en valeur les jardins publics existants de la ville ;
- mettre en valeur et aménager sous la forme d'espaces publics d'agrément les endroits non construits de la ville.

4. LES VOIES, LES LIAISONS ET LES STATIONNEMENTS

CONSTAT

La trame viaire de la ville haute a bénéficié récemment de travaux de requalification, d'aménagement et de mise en valeur. La trame viaire du faubourg présente un mauvais état de conservation et aurait besoin d'être mise en valeur. La zone du faubourg de la Garrigue (Nord-Est) est quelque peu délaissée, les rues par endroit en mauvais état. Certaines liaisons piétonnes manquent d'entretien et de mise en valeur, par exemple le long du GR65 à hauteur du passage du Pèlerin.

Actuellement le centre-bourg manque d'aires de stationnement aménagées de proximité et les voitures sont garées pour l'instant :

- le long des rues,
- sur la place du Château,
- sur la promenade de l'Éveillé,
- sur la place du Mercadial,
- ou encore sur le parking sur la Promenade de l'Éveillé,
- Chemin des Horts Passage du Pèlerin, Escalier de la Place du Mercadiel,
- Stationnements sur la rue du Milial,
- et enfin stationnements le long de la rue de la Garrigue.

A noter que le stationnement des voitures a été interdit récemment dans la rue de la mairie pour redonner la place au piéton dans la ville et à son architecture.

POINTS FORTS

- aménagement et mise en valeur des rues de la ville haute,
- mise en valeur de certains passages et liaisons piétonnes.

POINTS FAIBLES

- besoin en terme de mise en valeur des rues du faubourg, besoin d'être mises en valeur,
- stationnement empiétant sur les espaces publics et nuisant à la lecture de l'architecture,
- besoin en terme de mise en valeur des passages et chemins piétonniers : passage des Horts, passage du Pèlerin, passage du Levant, chemin du Barry Fort, escaliers en béton gris,
- franchissement de la rue départementale manquant d'aménagements pour les piétons.

ORIENTATIONS

- inciter les piétons à prendre le temps de découvrir le village et à appréhender le patrimoine (bâti, naturel, culturel, socio-économique, géologique, paysager,...) par la mise en place d'une signalétique d'interprétation adaptée (compléter et/ou renouveler la signalétique informative déjà en place),
- faciliter la lecture de l'architecture par l'interdiction du stationnement dans certains espaces publics à forte valeur patrimoniale,
- acquisition de parcelles pour l'aménagement de nouvelles aires de stationnement,
- création d'aires temporaires de stationnement (de délestage) afin de faire face à des afflux exceptionnels, (notamment lors de manifestations en saison),
- apporter une animation végétale au sein des rues intermédiaires par quelques plantations en pleine terre au pieds des façades, à l'image de ce qui a été fait sur le haut de la cité médiévale,
- engager un programme de requalification des escaliers comportant des marches et des écoulements d'eau en ciment gris,
- la mise en discrétion des réseaux aériens reste à réaliser pour les entrées de bourg Est (RD2) et Sud-Ouest (aux abords du collège).

5. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE-BOURG

CONSTAT

Le centre-bourg de Lauzerte se fait remarquer grâce à un ensemble patrimonial d'une forte cohérence architecturale avec des volumes bâtis relativement homogènes et des exemples d'architecture civile médiévale de grand intérêt. La surélévation de la ville par rapport au paysage environnant et le fait d'être repéré de loin dans le territoire est un atout important pour l'identité du village. De plus, le centre-bourg de Lauzerte est protégé à la fois comme site inscrit et par les abords de protection de cinq Monuments Historiques. A noter que certains bâtiments remarquables sont occupés par des équipements publics.

POINTS FORTS

Le centre-bourg est un ensemble patrimonial à fort caractère dans un bon état de conservation. La restauration des espaces publics de la ville haute qui a été en partie faite est très positive pour la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine architectural.

POINTS FAIBLES

La ville haute est la seule zone du centre bourg à avoir été mise en valeur. Le faubourg et les espaces qui entourent la ville haute ne sont parfois pas assez entretenus et en mauvais état de conservation. Par conséquent, le rapport ville haute-ville / ville basse est difficilement lisible. Tout le patrimoine du centre bourg est concerné par différentes protections. Cependant, il y a certains bâtiments, surtout des maisons, avec des caractéristiques patrimoniales remarquables en état d'abandon, mal conservés ou peu entretenus.

ORIENTATIONS

La conservation et la mise en valeur du faubourg d'Auriac et du faubourg de la Garrigue sont indispensables pour la lecture d'ensemble du centre-bourg. Il faudrait porter une attention toute particulière aux bâtiments qui deviennent des repères dans la silhouette de Lauzerte pour empêcher d'éventuelles dénaturations du paysage. Il faudrait encourager l'entretien des bâtiments en état de conservation médiocre.

THEME 2 : LISIBILITÉ DE LA VILLE

1. LES ABORDS DU CENTRE-BOURG

CONSTAT

Au cours de la deuxième moitié du XXe siècle, la commune de Lauzerte a été confrontée à un développement de l'habitat pavillonnaire démesuré, des zones d'activités commerciales et industrielles qu'ont eu pour conséquence l'étalement urbain qu'on connaît.

Ainsi on a assisté, durant ces dernières années à la banalisation du bourg.

Extrait du rapport d'expertise qualité pour le maintien du label "Les plus beaux villages de France" :
"Le secteur d'approche Nord par la D953 se révèle d'assez faible qualité car l'utilisateur doit traverser un secteur d'activités (zonage UE au Plan Local d'Urbanisme) aux constructions disparates, urbanisé au coup par coup sans composition urbaine d'ensemble, et sans dispositif global d'accompagnement paysager. Le secteur d'approche Sud-Ouest se révèle pour le moment moins pénalisant, car si le secteur construit (zonage UB au PLU) est situé dans l'avant plan de la « ville haute », l'utilisateur n'a pas à le traverser avant d'arriver au bourg historique. D'ores et déjà en cours de banalisation, les abords du bourg historique de Lauzerte sont menacés par 2 phénomènes:

— C'est d'une part la poursuite d'un éparpillement de l'habitat (zones du PLU en UB, UC, AUc, AUa) avec des constructions réalisées au coup par coup, sans composition urbaine et architecturale d'ensemble, ni dispositifs d'accompagnement paysager,

— C'est d'autre part le projet de création d'une zone d'activités qui, si elle venait à se réaliser sans un programme exigeant d'ensemble d'intégration paysagère, risque de créer une altération majeure des abords du bourg de Lauzerte, incompatible avec le maintien du classement du bourg de Lauzerte parmi Les Plus Beaux Villages de France.

Au-delà des menaces esthétiques nuisant à l'attractivité du bourg historique, c'est bien une dévitalisation globale du bourg ancien, déjà amorcée, qui risque de s'amplifier avec « la migration » des habitants, des activités et des commerces vers le bas du centre-bourg."

POINTS FAIBLES

- centre-bourg dépeuplé en faveur de l'habitat pavillonnaire développé aux abords de celui-ci ;
- banalisation et éparpillement du bâti autour du centre-bourg ;
- zones d'activités non intégrées au point de vue paysager ;
- dé-densification des zones urbanisées ;
- abords déqualifiés en rapport avec la ville historique ;

ORIENTATIONS

- limiter l'extension et l'éparpillement de l'urbanisation en favorisant le renouvellement urbain et la densification ;
- maintenir la protection des contours et la lisibilité du bourg historique de Lauzerte (zones tampon inconstructibles, protection et mise en valeur des cônes de vue,...) ;
- limiter les zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme (futur PLU) afin de maîtriser l'étalement urbain ;
- favoriser l'insertion paysagère des actuels et futurs secteurs construits : zones d'habitat et d'activités ;
- favoriser le maintien/l'accueil d'habitants permanents au sein du centre-bourg ;
- favoriser le maintien (et l'accueil) des commerces, services, équipements de proximité ou à vocation touristique à l'intérieur du centre-bourg.

2. LES ENTREES DU CENTRE-BOURG

CONSTAT

Les séquences d'entrée de la ville au Sud-Ouest et à l'Est banalisent l'arrivée des automobilistes vers la cité médiévale, car elles souffrent de l'absence d'une composition d'aménagement d'ensemble. Les différents éléments qui les composent se sont accumulés au coup par coup, affaiblissant la qualité globale de perception.

A l'entrée Sud-Ouest de la ville se trouve un vaste espace public, non traité, occupé par du stationnement avec une aire de service pour camping-cars. Des conteneurs sont installés contre un mur de soutènement. Cette entrée de site est banalisante. A noter un hangar en brique/parpaing et toiture en tôle rouillée particulièrement déqualifiant, adossé à une maison en ruine.

L'entrée à l'Est comporte plusieurs bâtiments et hangars de type industriel et un abri pour les bus en béton armé. La voie manque d'aménagements pour les piétons. Cette entrée de ville ne bénéficie pas de point de vue privilégiée de la ville haute, en arrière-plan ce qui la rend encore plus déqualifiante.

POINTS FORTS

- vue de la ville haute de Lauzerte et de ses fortifications depuis l'entrée de la ville au sud-ouest ;
- voie d'approche végétalisée à l'Est, avant d'avoir une vue sur les premières constructions du centre-bourg.

POINTS FAIBLES

- réseaux aériens ;
- présence de caniveaux en ciment et de bordures en ciment ;
- forte largeur de la chaussée ;
- espaces piétons peu lisibles et cheminements discontinus ;
- caractère artificiel de la végétalisation (jardinières posées) ;
- banalisation du bâti : structures industrielles et temporaires, bâtiments laissés à l'abandon ;
- aménagements végétaux non entretenus ;
- friches urbaines, terrains vagues ;
- zones de stationnement non structurés et non aménagés.

ORIENTATIONS

- offrir plus de clarté et homogénéité à l'espace urbain dans une politique d'aménagement globale ;
- supprimer les réseaux aériens et les éléments parasites présents dans l'espace urbain ;
- entretenir les voies, aménager les passages piétons, adoucir la circulation ;
- aménager les espaces verts ;
- mettre en valeur et requalifier les espaces publics piétons, offrir des zones d'agrément à la ville ;
- restructurer les stationnements et réaliser un aménagement paysager de qualité ;
- améliorer la qualité du bâti : entretenir et mettre en valeur les bâtiments de qualité, supprimer ou adapter les bâtiments sans valeur patrimoniale.

3. L'ENCEINTE, LES ESPACES VERTS ET LES FONTAINES

CONSTAT

Le bourg de Lauzerte conserve de nombreux vestiges de l'enceinte en pierre de la ville haute : des remparts intégrés au système bâti et des tours. Les remparts ont été percés à l'époque moderne avec des baies permettant l'éclairage des maisons. Les éléments toujours en place manquent souvent de mise en valeur. Dépourvue de sa toiture, la tour de Rozet se trouve en état de ruine.

La Barbacane, ancien système défensif de la porte d'Auriac, a été transformée en espace public et belvédère - un bel exemple de mise en valeur de l'ancienne enceinte.

Le faubourg comporte de nombreux espaces verts sous forme de jardins potagers, avec un tissu urbain moins dense que celui de la ville haute. Pourtant de nombreuses parcelles sont laissées à l'abandon. Différentes fontaines ponctuent le bourg de Lauzerte mais elles se révèlent peu perceptibles pour les visiteurs de la ville, car insuffisamment mises en valeur.

POINTS FORTS

- nombreux vestiges de l'enceinte qui restent en place ;
- vestiges bénéficiant d'une belle mise en valeur : la Barbacane ;
- jardins potagers du faubourg participant à l'équilibre de la densité urbaine, alternative à l'habitat pavillonnaire ;
- les fontaines - facteur d'intérêt touristique.

POINTS FAIBLES

- vestiges de l'enceinte en mauvais état, parfois en état de ruine (Tour de Rozet) ;
- dénaturations, altérations du caractère des remparts ;
- manque d'information et de lisibilité de l'enceinte ;
- jardins potagers en friche envahis par la végétation qui nuit à la lecture de l'enceinte.

ORIENTATIONS

- manque d'entretien et de mise en valeur des fontaines ;
- entretenir et mettre en valeur les vestiges de l'enceinte ;
- maîtriser la végétation afin de faciliter la lecture de l'enceinte ;
- maintenir et protéger les remparts intégrés au bâti ; maintenir les proportions des ouvertures dans les remparts ; supprimer les éléments parasites ;
- mettre en place de signalétiques d'interprétation pour les vestiges des enceintes ;
- entretenir les jardins potagers au pied des remparts ; résorber les friches ;
- maintenir les jardins potagers dans le faubourg comme espaces non-constructibles ;
- mettre en place de signalétiques d'interprétation pour les itinéraires de découverte des fontaines ;
- entretenir, restaurer ou mettre en valeur les fontaines existantes.

4. LA PERCEPTION DU BOURG HISTORIQUE DEPUIS LE PAYSAGE ET LA QUESTION DE LA CO-VISIBILITÉ

VUES VERS LE SITE

Implantée sur un pech isolé, la silhouette de Lauzerte s'observe aisément depuis les alentours, que ce soit depuis les fonds de vallées ou depuis les coteaux environnants. Le village, ceint de remparts aux façades en pierre calcaire, bordés de faubourgs, coiffe remarquablement le relief émergeant dans un environnement rural assez bien préservé. Une urbanisation plus récente dans les pentes vient néanmoins banaliser les vues sur certains flancs. Les flancs Ouest et Nord-Ouest sont davantage préservés. Le pech, aux pentes agricoles et boisées, est souligné par les vallées agricoles. Des alignements de platanes se trouvent en pied de pente le long des voies au Sud et à l'Est.

Pour accéder à Lauzerte il est nécessaire d'emprunter la vallée de la Petite Barguelonne ou la vallée du Lendou ; le bourg se découvre alors en premier lieu à travers sa remarquable silhouette. Il faut ensuite en gravir les flancs pour atteindre le site. En fonction du flanc d'accès, l'ambiance et les paysages d'approche varient. A l'Est, on découvre d'abord les faubourgs anciens qui se sont développés en contrebas de la bastide. Vers le Nord-Est l'urbanisation récente, lâche, banalise la dynamique d'approche. Au contraire, à l'ouest le flanc est préservé et l'on accède directement aux remparts de la ville.

VUES DEPUIS LE SITE

Lauzerte offre des points de vue remarquables (vues lointaines) sur son environnement paysager, depuis l'esplanade de la Barbacane, le jardin du pèlerin, la place du château, l'impasse de la Brèche. On observe en premier plan les jeux des toitures (marquées par la tuile canal) des faubourgs en contrebas (à l'Est) et plus largement la campagne environnante. Les paysages observés sont à dominante agricole : fond de vallée et pentes agricoles composant une mosaïque de parcelles cultivées ; ripisylve en fond de vallée, quelques bosquets dans les pentes mais peu de structures bocagères ; nombreux boisements sur les hauteurs. Des bâtiments traditionnels isolés disséminés dans le paysage et une tendance au mitage banalisent ces paysages jusqu'alors préservés.

ORIENTATIONS

- Conserver et améliorer les vues principales d'approche sur le bourg ;
- Maîtriser le développement de la végétation sur les pentes du Pech ;
- Limiter l'étalement urbain et la banalisation des abords de la ville.

THEME 3 : RECONQUÊTE DU TERRITOIRE

1. PAYSAGES AGRICOLES, LES COURS D'EAU À PRÉSERVER ET LES ESPACES BOISÉS À PRÉSERVER

CONSTAT

- Environnement agricole autour du village en co-visibilité. Parcelles agricoles d'intérêt dans les pentes du pech (lecture de la silhouette). Les paysages observés sont à dominante agricole : fond de vallées et pentes agricoles, composant une mosaïque de parcelles cultivées ; peu de bocage.
- Boisements/bosquets dans les pentes du pech, parcelles en friche : boisements en pied de pentes à l'est, en haut de pente à l'ouest, à la pointe du Millial... Dynamique de fermeture des pentes : les cartes postales anciennes montrent des flancs agricoles avec peu de boisements. Aux environs, ripisylve en fond de vallée, quelques bosquets dans les pentes mais peu de structures bocagères. Nombreux boisements sur les hauteurs qui semblent aussi plus présents à la vue de cartes postales anciennes.

POINTS FORTS

- parcelles agricoles dans les pentes du pech participant à la lisibilité de la ville ;
- composition de paysage avec ripisylve en fond de vallée, sur les cours d'eau et boisements plus importants sur les coteaux ;
- grande variété des cultures agricoles.

POINTS FAIBLES

- boisements sur les pentes du pech : dynamique de fermeture des pentes ;
- peu de structures bocagères, ripisylve à tendance de disparition ;
- parcelles agricoles en friche dans l'espace délimité par le Lendou et la Petite Barguelonne et sur les pentes du pech.

ORIENTATIONS

- Maintenir les parcelles agricoles d'intérêt qui perdurent sur les flancs afin de limiter la fermeture des pentes ;
- Résorber les friches agricoles ;
- Entretenir la végétation des pentes pour le maintien des vues depuis les divers points de vue du village ;
- Résorber les friches agricoles, entretenir et limiter le développement des espaces boisés dans les pentes du pech pour limiter la fermeture des vues ;
- Renforcer la végétation sur les coteaux de la commune.

2. L'INTEGRATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS LE PAYSAGE ET LA MISE EN VALEUR DES HAMEAUX HISTORIQUES

CONSTAT

Le territoire de la commune de Lauzerte est riche en éléments de patrimoine. Il s'agit d'un patrimoine seigneurial, lié aux constructions médiévales de défense, un patrimoine culturel - de nombreuses églises paroissiales de campagne et un patrimoine vernaculaire - fermes, demeures, pigeonniers, moulins... L'état de ce patrimoine est très varié : certains objets bénéficient d'une bonne mise en valeur, alors que d'autres sont un peu plongés dans l'oubli. Le Chemin de Pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle (GR65) traverse la commune sur une direction Nord-Sud, passant par le bourg historique. Le chemin de randonnée joue un rôle très important dans la valorisation touristique de la commune.

POINTS FORTS

- passage du Chemin de Pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle (GR65);
- mise en valeur de certains objets patrimoniaux de la campagne lauzertine ;
- conservation des éléments de petit patrimoine et de patrimoine vernaculaire.

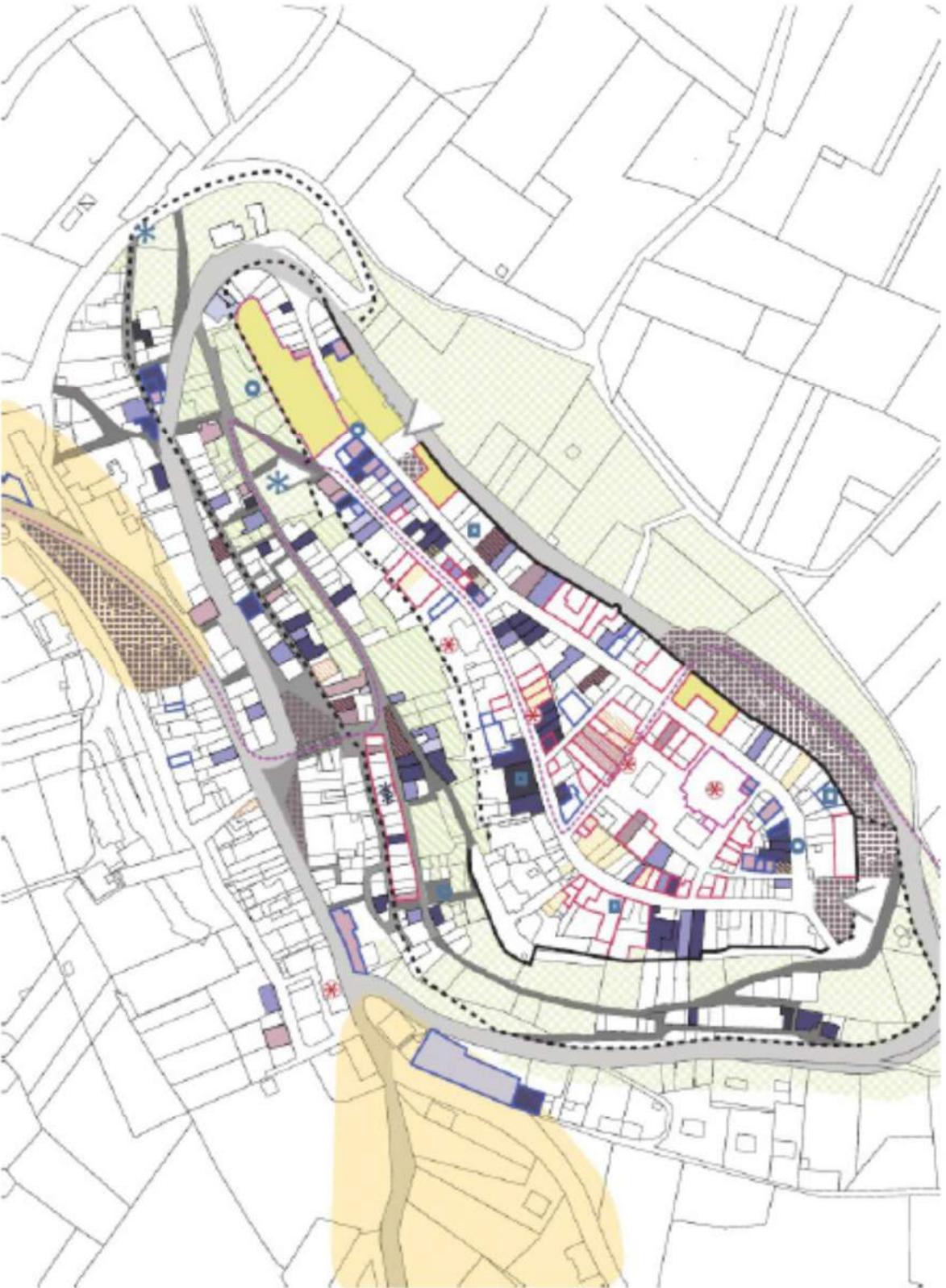
POINTS FAIBLES

- manque de lisibilité pour les endroits riches en patrimoine de la commune ;
- manque d'entretien, de mise en valeur et de reconnaissance des objets patrimoniaux ;
- apparition de constructions à caractère industriel ou temporaire nuisant à la perception des ensembles à valeur patrimoniale, manque d'intégration de ces objets dans le paysage ;
- éléments à forte signification historique abandonnés et en ruine.

ORIENTATIONS

- Mettre en place une politique de revalorisation du patrimoine non restauré et à la résorption de quelques ruines ;
- Encourager la commune à poursuivre sa dynamique de valorisation touristique pour l'ensemble du territoire ;
- Poursuivre la mise en place de panneaux d'information et d'interprétation au niveau des points d'intérêt de la commune (monument, point de vue, hameau...) et envisager la mise en place de tables d'orientation ;
- Poursuivre l'entretien et la valorisation des chemins de randonnée, améliorer leur lisibilité dans la mesure où ils rejoignent le village et constituent un accès au site privilégié pour les randonneurs et surtout pour les nombreux pèlerins de Saint-Jacques ;
- Organiser des chantiers bénévoles d'entretien des chemins.

Plan de vigilance école de Chaillot



CENTRE-BOURG

1. LA QUESTION DU LOGEMENT DANS LE CENTRE-BOURG

- Valeurs variables à mesurer selon que le territoire est à caractère urbain ou rural
- Valeurs variables variables

2. LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG PAR LA VALORISATION DU BIEN-ÊTRE IMMOBILIER

- Valeurs variables variables

4. LES VOIES, LES LIAISONS ET LES STATIONNEMENTS

- Valeurs variables variables

3. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU CENTRE-BOURG

- Valeurs variables variables

LIBÉRALITÉ DE LA VILLE

1. LES ESPACES DU CENTRE-BOURG

- Valeurs variables variables

2. L'ENCEINTE, LES ESPACES VERTS ET LES FONTAINES

- Valeurs variables variables

3. LES ESPACES PUBLICS

- Valeurs variables variables

4. LA PERCEPTION DU BOURG HISTORIQUE DEPUIS LE PAVAGE ET LA QUESTION DE LA CO-HABITABILITÉ

- Valeurs variables variables

RECONQUÊTE DU TERRITOIRE

1. LES ESPACES MOBILES, COUSU SUR ET ESPACES MOBILES

2. LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, DES LIAISONS ET DES ESPACES PUBLICS

3. LA MISE EN VALEUR DU BOURG

RAPPEL DES PROTECTIONS EN VIGUEUR