

Envoyé en préfecture le 18/12/2025

Reçu en préfecture le 18/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 032-213202088-20251215-2025DEC15\_524-DE



# LECTOURE

## Gers

### Site Patrimonial Remarquable

### PSMV

### Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

## Note explicative : modification du projet du PSMV

**Novembre 2025**



Vu pour être annexé à la délibération  
en date du 15 DEC. 2025



  
Le Maire,  
**Xavier BALLENGHIEN**

**DRAC Occitanie**  
Ministère de la culture  
TOULOUSE

**Ville de LECTOURE**

**Communauté de communes  
de la Lomagne Gersoise**

**Atelier Lavigne**  
**Mandataire**  
Architecture et Patrimoines  
Architectes associés SARL  
PAU

**Hadès**  
Bureau d'Investigations  
Archéologiques  
BALMA

**Catherine Roi**  
Architecte, Paysagiste  
BAGES

**Véronique Germain-Morel**  
Avocat  
Barreau de MARSEILLE

**EUGEE**  
Environnementaliste  
BORDEAUX



## Objectif de la modification

---

La Commune de Lectoure a décidé de modifier le projet du PSMV arrêté par la communauté de communes Lomagne Gersoise (CCLG) le 11 juillet 2023 et présenté en enquête publique du 10 février 2025 au 14 mars 2025, afin de faire évoluer les dispositions du règlement écrit et du document graphique concernant les mesures sur la protection des commerces, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

En effet, pour répondre plus précisément à l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...), les élus ont décidé de mettre en place des linéaires commerciaux simples afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure.

**Ces linéaires commerciaux sont mis en place sur :**

- la rue Nationale côté droit du magasin Grandé au 1 rue Barbacane jusqu'au 148 rue Nationale l'Hôtel des Doctrinaires,
- En descendant à gauche du 5 rue Nationale Fleurs Avenue jusqu'au 125 rue Nationale le Centre Thermal,
- Rue du 14 Juillet en descendant à gauche du 3 au 19.

## Nature des modifications : pièces du dossier du PSMV modifiées

---

NB : les nouvelles rédactions sont portées en rouge dans les documents

### **Pièce n° 1 - Rapport de présentation :**

#### Chapitre 5.5 les outils réglementaires au service du projet

P 65, ajout du sous-chapitre :

##### **5.4.5 Les linéaires commerciaux**

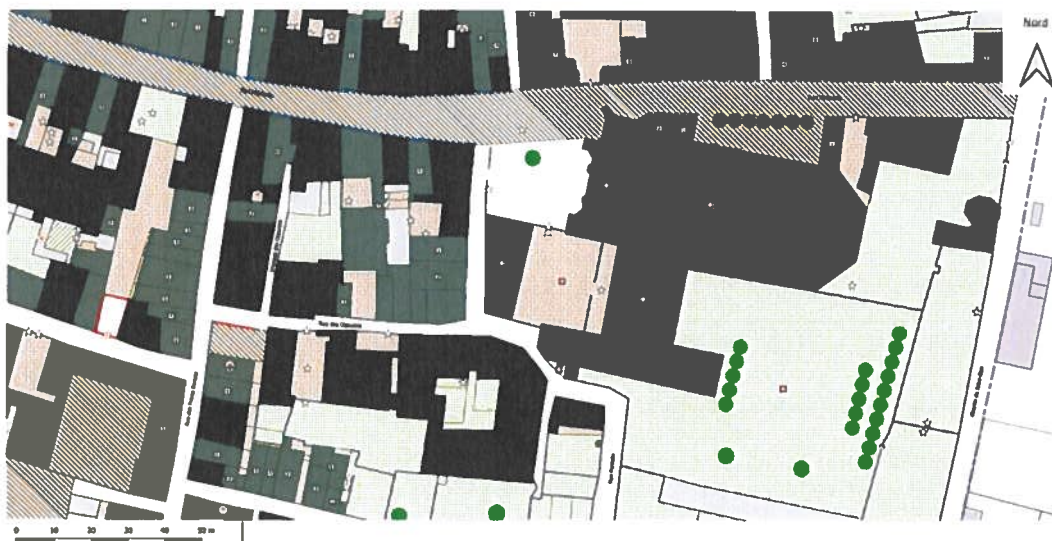
La mise en place de linéaires commerciaux a été souhaitée par les élus afin de préserver les rez-de-chaussée avec boutique et renforcer l'attractivité du centre de Lectoure en accord avec l'axe 4 du projet urbain : Equilibrer les fonctions de la ville : vie locale et tourisme (habitat, commerces, activités, déplacements...).

- les linéaires commerciaux simples, qui visent à interdire la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation.

Chapitre 7.1 le document graphique et sa légende

P 85, remplacement de l'extrait du plan du PSMV faisant apparaître les linéaires commerciaux

85 sur 113

Extrait du document graphique du PSMV

P. 88, ajout de la légende, dénomination et son explication :

#### 6- Les linéaires commerciaux

##### Linéaires commerciaux simples



Les linéaires commerciaux simples sont représentés par un tiré bleu.

Il désigne les rez-de-chaussée des immeubles où la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

### Pièce n °3 - Règlement écrit :

Article 4 – classification des immeubles bâtis et non bâtis : légende du document graphique

P 9, ajout de la légende : linéaires commerciaux simples

#### 6- Les linéaires commerciaux

##### Linéaires commerciaux simples



La transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite

### UAss1.1. Destinations et sous-destinations des constructions

Conditions particulières relatives aux destinations

P 35, ajout de de la règle :

**Création de logements ou pièces à usage d'habitation en rez-de-chaussée**

Sur les linéaires commerciaux simples, la transformation de surfaces de commerce de détail ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination d'habitation est interdite.

## Pièce n° 4 -Document graphique, 3 plans

04\_A0 500 est

04\_A0 ouest

04\_A0 750 Plan ensemble

Ajout de la légende des linéaires commerciaux portés en tireté bleu

Ajout dans la légende du document graphique de cette prescription

Extrait du document graphique et de la légende

**LÉGENDE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

**I – Limites**

**I – 2 – Limites du plan de sauvegarde et de mise en valeur**

- Limite de PSMV
- Limite des secteurs A et B et secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation

**II – Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques**

- Immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques

**III – Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur**

- Immeuble bâti dont les parties intérieures et extérieures sont protégées en totalité
- Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façades, toitures, etc. y compris le second œuvre)
- Élément intérieur particulier
- Mur de soutènement, mur de clôture
- Mur d'enceinte
- Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- Parc ou jardin de pleine terre
- Espace libre à dominante végétale
- Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
- Arbre remarquable ou autre élément naturel
- Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
- Point d'eau ou source

**IV – Immeubles non protégés**

- Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

**V – Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction**

- Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- Espace vert à créer ou à requalifier
- Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- Emplacements réservés
- Limite imposée d'implantation de construction
- Limite maximale d'implantation de construction
- Hauteur maximale de façade
- Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

**VI – Linéaires commerciaux**

- Linéaires commerciaux simples

