

# Commune de Lauzerte AVAP/SPR



## **REGLEMENT**

**ARRETE EN DATE DU 22 MARS 2018**

**MODIFIE LE 29/01/2019**

# CONTENU

Chapitre 1 : dispositions générales .....	5
A- Le cadre législatif : .....	6
B- Les documents constitutifs de l'AVAP/SPR .....	7
Chapitre 2 : plan de zonage.....	8
Chapitre 3 : La Ville Haute (zone 1).....	10
A- les objectifs généraux pour la zone I de la Ville HAUTE : .....	11
B- Le repérage patrimonial.....	12
C- Le corps de règles.....	13
Généralités .....	14
Démolition.....	14
Volumétrie .....	16
Toiture.....	17
Façade .....	19
Percements .....	22
Menuiserie .....	23
Balcons et garde-corps.....	26
Devantures et enseignes.....	27
Equipements techniques.....	28
Chapitre 4 : les faubourgs (zone 2) .....	33
A - Les grands objectifs pour la zone II des Faubourgs : .....	34
B- Le repérage patrimonial .....	34
C- Le corps de règles .....	35

Démolition.....	36
Volumétrie .....	37
Toiture .....	39
Façade .....	41
Percements .....	43
Menuiserie .....	44
Balcons et garde-corps.....	46
Devantures et enseignes.....	47
Equipements techniques.....	48
Chapitre 5 : les extensions récentes (zone 3) .....	53
A- Les objectifs généraux pour la zone III :.....	54
B- Le corps de règles :.....	55
Les constructions nouvelles .....	55
Chapitre 6 : L'écrin agricole (zone 4).....	57
A- Les objectifs généraux pour la zone IV de l'écrin :.....	58
B- Le corps de règles :.....	59
Généralités :.....	59
Les constructions nouvelles .....	59
Le hameau de Beaucaire .....	61
les accompagnements paysagers.....	62
Chapitre 7 : ANNEXE.....	64
<i>PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE</i> .....	65
<i>PALETTE VEGETALE DECONSEILLEE</i> .....	66
<i>PAILLAGE ET PROTECTION CONSEILLES DES PLANTATIONS</i> : .....	66



## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

## A- LE CADRE LEGISLATIF :

Conformément à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Lauzerte a été mise en place par arrêté du Maire de Lauzerte.

### L'aire de mise en valeur :

- Suspens l'effet des périmètres de protection en place (abords d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques et site inscrit de la Ville Haute) à l'exception du périmètre de protection généré par les édifices protégés au titre des Monuments Historiques situés en dehors de la zone.
- s'étend sur une partie du territoire communal.
- impose l'obligation de recourir, dans le périmètre de l'AVAP/SPR, à une demande d'autorisation<sup>1</sup> pour tous les projets visant à modifier l'aspect extérieur des immeubles mais aussi des espaces extérieurs associés. Cette demande d'autorisation sera instruite par l'autorité compétente et soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France qui disposera d'un délai d'un mois pour se prononcer. L'architecte des bâtiments de France peut alors refuser l'autorisation ou bien l'assortir de prescriptions et/ou de recommandations dans le cas où les objectifs et/ou le corps de règles de la zone ne seraient pas respectés. En cas de désaccord du maire, ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'état dans la région émet un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. L'absence de réponse de la part du représentant de l'état dans la région vaut annulation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
- interdit la publicité (article 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979).
- soumet les enseignes à autorisation du maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (conformément à l'article 17 de la loi de 1979 et aux articles 8,9,10,11, 12 et 13 du décret du 24 février 1982 portant règlement national sur les enseignes).
- impose le permis de démolir (défini au Code de l'Urbanisme) ainsi que la déclaration préalable de travaux pour toutes réalisations de clôtures et opération de défrichement.
- interdit le camping et le stationnement de caravanes (sous réserve des possibilités de dérogations accordées par l'autorité compétente après avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

---

<sup>1</sup> *Quelle que soit la nature des travaux envisagés et le régime de l'autorisation, le dossier devra permettre d'appréhender tous les aspects de l'immeuble et du site concernés **avant et après travaux**.*

## **B- LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP/SPR**

### **1/ Un rapport de présentation :**

Ce document expose les particularités historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques et paysagères de la zone, ainsi que les raisons de sa création.

### **2 / Un document graphique ou plan de zonage :**

Ce plan délimite un certain nombre de zones qui, pour des raisons particularités historiques, géographiques, architecturales, urbanistiques ou paysagères, nécessitent une réglementation différente de protection.

### **3/ Un règlement :**

Le règlement définit pour chaque zone de l'AVAP/SPR, un ou plusieurs objectifs généraux de protection. Ces objectifs sont ensuite déclinés au travers d'un corps de règle ayant pour vocation d'en préciser l'application. Ce corps de règles n'ayant pas un caractère exhaustif, c'est dans tous les cas l'esprit des objectifs qui doit être prépondérant.

### **4 / Un repérage patrimonial :**

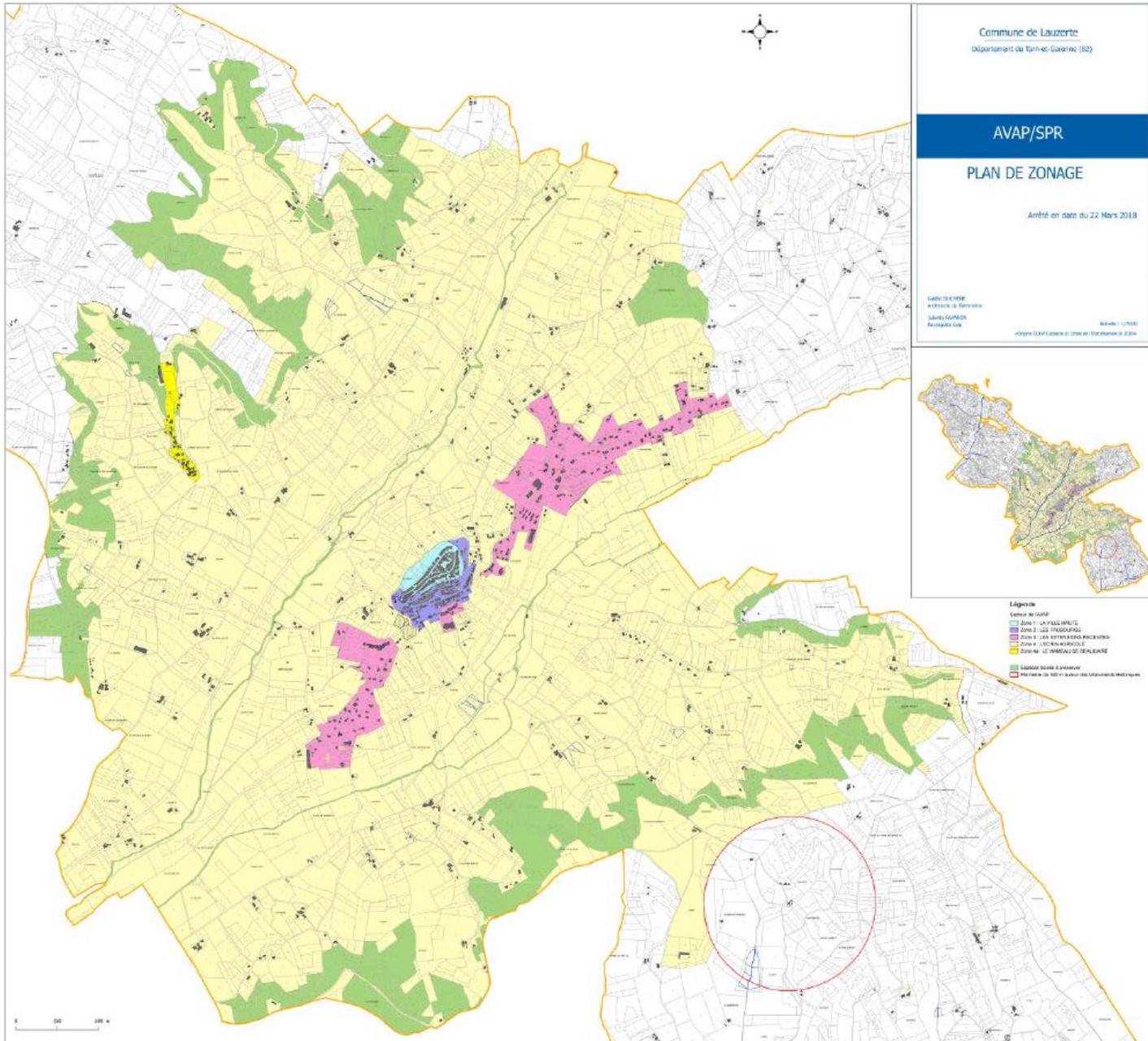
L'AVAP/SPR est ici complétée par un repérage patrimonial destiné à identifier et à localiser l'ensemble des éléments bâtis et/ou paysagers présentant un intérêt majeur au regard de l'AVAP/SPR et donc à protéger et à mettre en valeur en tant que tel.

L'ensemble de ces éléments font l'objet d'un repérage cartographique accompagné d'une fiche descriptive.

## CHAPITRE 2 : PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage de l'AVAP/SPR est organisé en quatre zones et une sous-zone :

- zone 1 : la Ville Haute
- zone 2 : les faubourgs
- zone 3 : les extensions récentes
- zone 4 : l'écrin paysager
- Zone 4a : le hameau de Beaucaire



## **CHAPITRE 3 : LA VILLE HAUTE (ZONE 1)**

## A- LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE I DE LA VILLE HAUTE :

Six objectifs généraux ont été identifiés pour la Ville Haute de Lauzerte :

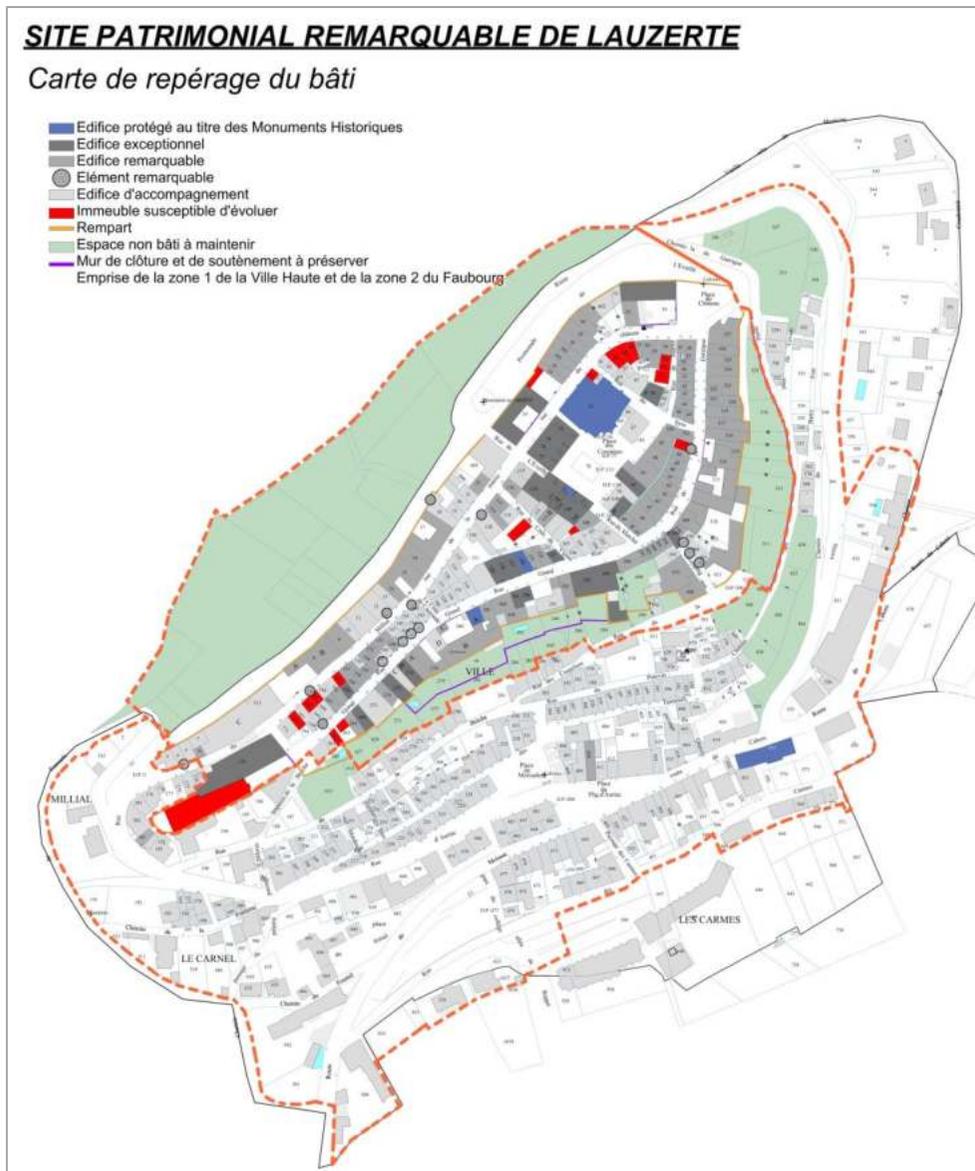
- **Le maintien et la valorisation de la trame urbaine et notamment de son expression au travers :**
  - **Des fronts bâtis** illustrés par la continuité et l'orientation des couvertures, ainsi que par l'implantation et le calibrage des constructions ;
  - **Des espaces publics** : en particulier la place des couverts, articulation identitaire de la Ville ;
  - **Des espaces non bâtis** : il s'agit notamment des andrones qui résultent de l'organisation urbaine de la Ville (bâti mitoyen induisant un rejet des eaux pluviales en fond de parcelle)
  - **Des limites** urbaines de la Ville Haute fortement signifiées dans le paysage par les façades des maisons implantées sur le tour de Ville.
- **La préservation et de la mise en valeur du patrimoine bâti :**
  - **Les édifices historiques**, c'est-à-dire l'ensemble des éléments évocateurs de l'histoire de la Ville.
  - **Les maisons médiévales** : la Ville Haute de Lauzerte conserve un ensemble significatif de maisons du XIIIème siècle qui constitue un témoignage exceptionnel de l'architecture civile de cette époque.
  - **Les vestiges du rempart** conservés notamment dans les soubassements des constructions situées sur le tour de Ville.
- **Le maintien et la reconduction de la qualité d'ensemble du bâti d'accompagnement selon les caractères d'identité propres à chaque époque de construction.**
- **La protection des motifs identitaires** : arbres et jardins remarquables, fontaines et puits, ...
- **La valorisation des différents belvédères de la façade Nord** (Promenade de l'Eveillé, ...) de manière à entretenir le dialogue visuel entre la Ville et ce qui l'entoure (plateaux des Serres du Quercy), à l'image du belvédère de Barbacane.
- **La préservation et la valorisation des jardins enfrichés sur le versant Nord**

## B- LE REPERAGE PATRIMONIAL

La zone 1 dite de la Ville Haute, n'a pas vocation à recevoir de constructions nouvelles à l'exception d'éventuelles démolitions/reconstructions. Les règles définies pour cette zone concernent donc essentiellement le bâti existant.

Pour cela, le repérage patrimonial a permis d'identifier plusieurs catégories d'édifices :

- **Les édifices exceptionnels** dont la valeur architecturale et historique justifient une stricte conservation. Ces édifices ne pourront en aucun cas être démolis ou modifiés sauf dans le cas de la restitution documentée d'une disposition d'origine. Par ailleurs, dans le cas où une construction serait trop dégradée pour que sa conservation puisse être envisagée, une reconstruction à l'identique pourra être imposée.
- **Les édifices remarquables** qui présentent des qualités architecturales significatives et de ce fait participent pleinement à la composition d'ensemble du paysage bâti de la Ville Haute. Leur démolition est donc interdite, sauf dans le cas où une construction serait trop dégradée pour que sa conservation puisse être envisagée. Une reconstruction à l'identique pourra alors être imposée. Des modifications, voire des démolitions partielles peuvent toutefois être acceptées notamment si celles-ci vont dans le sens d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et/ou d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.
- **Les édifices d'accompagnement** qui sans être significatifs s'insèrent harmonieusement dans le paysage bâti de la Ville Haute. Ces édifices peuvent éventuellement être modifiés voir démolis dans les conditions définies par le règlement.
- **Les immeubles susceptibles d'évoluer.** La modification voire la démolition de ces édifices est recommandée afin d'améliorer leur intégration dans le paysage bâti d'ensemble. A noter que certains de ces édifices conservent des éléments médiévaux qui seront à maintenir quel que soit le projet envisagé.



## C- LE CORPS DE REGLES

Le corps de règles est destiné à expliciter et garantir l'application des grands objectifs de préservation et de mise en valeur défini pour la zone à laquelle il s'applique.

Ces règles sont destinées toutefois à réglementer les cas généraux. Des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers, sous réserve, bien entendu, que le projet reste en cohérence avec l'ensemble des grands objectifs précédents définis.

**Il importe d'autre part, au travers de ce corps de règles, d'assurer certes la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la Ville Haute de Lauzerte, mais aussi de favoriser sa réhabilitation en permettant certaines adaptations.**

En effet, si la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti constitue le socle sur lequel est bâtie l'AVAP/SPR/SPR, il demeure toutefois important de permettre au territoire de continuer à vivre et à se développer.

## GENERALITES

### **Les dispositions d'origine de qualité du bâti existant doivent être conservées.**

De ce fait :

- les édifices exceptionnels qui présentent une qualité patrimoniale majeure relèvent d'une conservation scrupuleuse et de ce fait, ne peuvent faire l'objet que de modifications mineures.
- les édifices remarquables : ces édifices présentent une valeur architecturale d'ensemble à maintenir. Ils peuvent toutefois faire l'objet dans les conditions du présent règlement, de modifications et/ou d'adaptations ponctuelles.
- les édifices d'accompagnement : ces édifices qui participent à la qualité d'ensemble du paysage bâti peuvent faire l'objet de modifications dans les conditions définies par le présent règlement.
- les édifices susceptibles d'évoluer : ces immeubles ont vocation à faire l'objet de véritables projets destinés à favoriser leur intégration architecturale ainsi que leur habitabilité.

Des modifications peuvent donc être acceptées lorsque :

- elles ne portent pas atteinte à la qualité patrimoniale de l'édifice concerné,
- elles permettent d'améliorer l'intégration d'un immeuble dans le paysage bâti de la Ville Haute,
- elles répondent à une démarche de réhabilitation du bâti.

Dans tous les cas, le projet de modification devra prendre en compte la totalité de l'édifice en termes notamment de :

- composition de façade, calpinage des percements,
- traitement architectural, matériaux de construction, mise en œuvre...

ainsi que son insertion dans le paysage urbain :

- à l'échelle des covisibilités plus ou moins lointaines,
- en rapport avec les immeubles adjacents.

## DEMOLITION

La démolition d'un édifice ne présentant pas une qualité patrimoniale exceptionnelle ou remarquable peut-être autorisée. Dans ce cas, la continuité urbaine sur l'espace public devra être maintenue.

Lorsque la démolition d'un édifice exceptionnel ou remarquable est imposée par l'état de conservation de celui-ci, une reconstruction à l'identique pourra être imposée.

*Dans le cas toutefois de la création d'une respiration, la démolition d'une construction pourra demeurer non suivie d'une reconstruction (cf. plan joint) ni d'un mur de clôture.*

La continuité avec l'espace public devra être obtenue :

- soit par la reconstruction d'un édifice implanté en alignement de l'espace public et de manière mitoyenne : cette disposition s'applique en priorité aux remparts ainsi qu'aux façades urbaines dont la continuité doit être maintenue.
- soit par un mur de clôture maçonné d'une Hauteur d'au moins 2,50m pouvant intégrer des portails piétons (destinés à des usages privés ou publics).
- Les murs et les portails devront être mis en œuvre selon les prescriptions prévues au chapitre « accompagnements paysagers ».
- Dans ce cas une construction en retrait pourra être réalisée à conditions d'être mitoyenne.



## VOLUMETRIE

La surélévation d'un édifice peut être acceptée à conditions de respecter la volumétrie des édifices constitutifs de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

NB : s'il existe un égout filant (alignement de l'égout sur plusieurs parcelles mitoyennes comme illustré sur la photo ci-contre), celui-ci sera maintenu ou restitué.

Les surélévations devront être traitées :

- soit dans un vocabulaire identique à celui de l'immeuble auquel elles se rapportent.
- soit au travers d'un traitement actuel destiné notamment à maintenir la lecture du volume initial.

Dans tous les cas :

- le dessin prendra en compte la totalité de la façade notamment en termes de calpinage.
- les matériaux utilisés seront conformes à ceux traditionnellement mis en œuvre dans la Ville Haute : pierre, bois, fer, verre...ce qui n'empêche pas un traitement actuel (cf. FACADE)



La création de terrasse couverte (ou soleiho) peut être notamment acceptée dans le cadre d'une surélévation.

Il importe dans ce cas :

- de maintenir la couverture,
- d'en adapter le dessin à la composition de la façade.

Exemples de terrasses couvertes existants dans la Ville Haute.



## TOITURE

Les toitures sont :

- à faible pente (inférieure à 40%)
- couvertes en tuile canal,
- l'égout est parallèle à la voie publique.

**Matériaux :**

- le matériau recommandé est la tuile canal posée aux crochets dont la couleur brun-rouge s'harmonise avec les toitures environnantes.
- les panachages sont interdits.
- les tuiles de récupération sont à privilégier pour la mise en œuvre des coulants et des égouts.

**Les ouvrages de couverture :**

L'ensemble des ouvrages de couvertures devront être :

- adaptés au type de l'édifice et à sa période de construction.
- réalisés à partir de matériaux traditionnels locaux (bois, pierre, terre cuite, mortier de chaux, cuivre, zinc, plomb...);
- recevoir une mise en œuvre conforme aux modes de faire traditionnels locaux.
- les débords de toit sur chevrons doivent être maintenus voir restitués notamment sur les maisons médiévales et les pans de bois.
- dans les autres cas, les égouts sont soulignés d'une génoise ou d'une corniche.

**Les châssis de toiture** (et les puits de jour) : ils peuvent être acceptés à condition de ne pas être prégnants dans le paysage bâti : une attention particulière doit être apportée à l'implantation de châssis sur les toitures visibles depuis les limites extérieures de la Ville ainsi que depuis la place aux cornières.

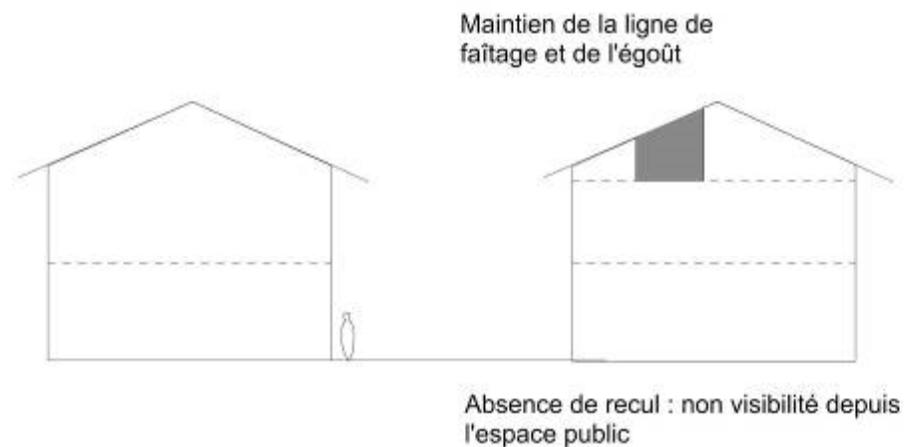
Pour cela, ils devront :

- être en nombre limité (pas plus de deux par versants). Dans le cas d'une grande toiture, il pourrait être dérogé à cette règle.
- dans le cas où plusieurs châssis de toit seraient installés sur le même versant, leur positionnement et leurs dimensions devront varier, de plus un écart d'au moins 3m devra être respecté entre chaque châssis.
- aspect : les châssis mis en œuvre devront s'inspirer du modèle des tabatières traditionnelles et pour cela :
  - être rectangulaires et positionnés verticalement. La largeur maximale autorisée est de 70 cm. Au-delà de 40 cm de large, ils devront comporter un meneau central.
  - être totalement encastrés dans la couverture et de ne pas comporter de dispositif d'occultation extérieure.
  - leur cadre ainsi que les dispositifs d'occultation intérieure devront être de couleur foncé.

### Verrières et terrasses :

La création de verrières (voire de terrasse) peut être autorisée à condition de :

- maintenir la structure de la toiture, c'est-à-dire l'égoût et la ligne faîtage,
- de ne pas être visible depuis l'espace public ainsi que les points de vue environnants **ce qui exclut de fait leur implantation sur les versants de toitures visibles depuis le tour de Ville et la place des Cornières.**



## FAÇADE

### Intervention sur le bâti existant :

Le traitement de la façade doit être adapté à l'époque et au type de la construction :

- Les élévations en maçonnerie de pierre assisée peuvent rester apparentes.
- Les élévations en maçonnerie irrégulière ont vocation à être enduite notamment dans le cas d'éléments de décors saillants (encadrements, appuis...).
- Les pans de bois ordonnancés du XVème siècle peuvent rester apparents.
- Les pans de bois postérieurs, à poteaux et traverses, ont vocation à être enduits.
- Un traitement dit à « pierre vue » peut être accepté dans le cas d'un édifice dont la façade remaniée à plusieurs époques ne peut être rattachée à une période de référence.

- Toutes les interventions sur la ou les façades d'une construction existante devront respecter le mode de mise en œuvre de la ou les façades concernées en termes de nature, de couleur, de dimension, de taille et de mise en œuvre du ou des matériaux(x) de construction, ce qui exclut de fait :
  - o la mise en œuvre de techniques agressives risquant d'endommager l'épiderme des matériaux de façade (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...).
  - o l'emploi de ciment ou de chaux très hydraulique sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.
- Si l'enduit et/ou le décor d'origine a disparu ou ne peut être maintenu, le traitement de la façade devra être déterminé en fonction du type de l'édifice et de son époque de construction, ce qui exclut de fait :
  - o de laisser apparents des éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaings, de briques creuses...) qui devront être enduits.
  - o la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.
- Les mortiers destinés à la mise en œuvre des joints et des enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable (type sable local ou sable de rivière à grains ronds) dont la couleur et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits anciens traditionnellement utilisés sur le secteur.
- Des échantillons pourront être demandés pour validation (couleur, composition, mise en œuvre et finition) avant application du traitement de la façade.



Exemple de maçonnerie médiévale en maçonnerie appareillée destinée à rester apparente.  
Exemple de maçonnerie de moellons à encadrement saillants destinée recevoir un enduit



Exemple d'enduit à la chaux naturelle fin et lissé, de couleur ocrée (couleur du sable local). Façade ayant conservé son décor : bandeau et chaîne d'angle, encadrements en pierre détourés.



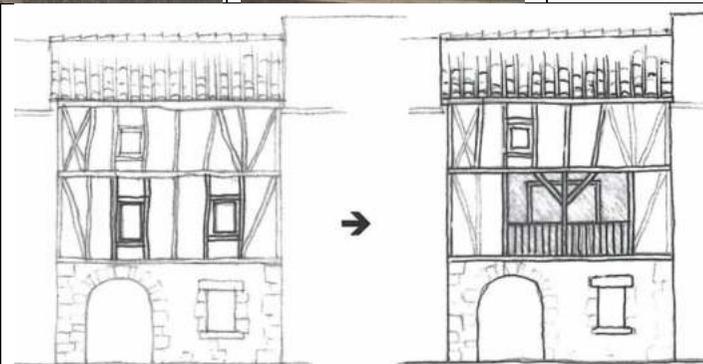
Place des Cornières: la pierre apparente devenue référente autour de la place pourra être maintenue



Exemple de pan de bois du XVème siècle à croix de Saint André: le remplissage en brique et la charpente sont laissés apparents.



Exemples de pans de bois à poteaux et décharge dont le remplissage est enduit. Un badigeon vient protéger les bois tout en favorisant leur intégration.



Dans le cas de projet de réhabilitation, un évidemment ponctuel du pan de bois pourra être autorisé. Dans ce cas la trame de la structure en charpente devra être maintenue.

## **Reconstruction :**

Dans le cas de la reconstruction partielle ou complète d'un édifice :

- les matériaux utilisés seront conformes à ceux traditionnellement mis en œuvre dans la Ville Haute : pierre, bois, fer, verre, enduit de chaux...ce qui n'empêche pas un traitement actuel.
- Le dessin de la façade s'inscrira en cohérence à la fois avec les éléments conservés mais aussi l'ensemble de la façade urbaine,
- d'autres traitements architecturaux (dessin et matériaux) peuvent être toutefois autorisés notamment dans le cas des façades ouvrant sur un cœur d'ilot ou sur une parcelle intérieure, s'ils s'inscrivent dans une démarche de valorisation de l'édifice en termes d'habitabilité et de prise en compte des économies d'énergie et sous réserve de faire l'objet d'une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas :

- les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester apparents,
- Le bardage bois est proscrit
- Les vêtements de type PVC sont interdite
- Les coloris vifs et réfléchissants sont interdits.

Rappel : Lorsque la démolition d'un édifice exceptionnel ou remarquable est imposée par l'état de conservation de celui-ci, une reconstruction à l'identique pourra être imposée

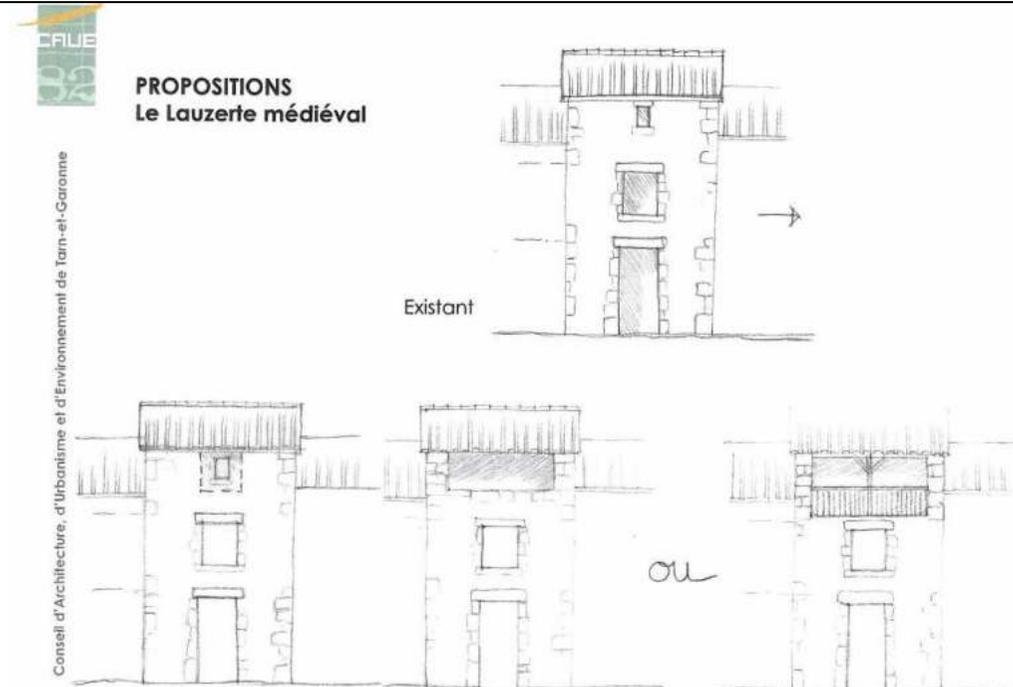
# PERCEMENTS

De manière général la composition initiale de la façade doit être maintenue.

La création de percements nouveaux ainsi que la modification/condamnation de baies existantes peuvent être acceptées à condition de ne pas perturber la composition d'ensemble de la façade d'origine : rompre la composition d'une façade ordonnancée, ou au contraire, introduire une régularité ou un ordonnancement dans une façade non composée.

- les encadrements neufs (linteau, jambages, appuis ou seuils) devront être traités en respectant la mise en œuvre de la façade et des parements d'origine. Le dimensionnement de la largeur du percement devra alors être cohérent avec la nature de son couverture (portée limitée d'un linteau en pierre).
- des traitements distinctifs pourront toutefois être préconisés pour des questions d'authenticité : lisibilité notamment des percements neufs par rapport aux percements anciens.
- des linteaux bois ou métalliques pourront éventuellement être acceptés si leur mise en œuvre ne dénature pas l'édifice concerné notamment dans le cas de certaines ouvertures techniques en rez-de-chaussée (ouvertures de garage, ateliers...).
- la lisibilité des baies anciennes condamnées devra être conservée : condamnation au moyen d'une menuiserie ou d'un mur en retrait dégageant l'encadrement.
- les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

Exemples de modifications de percements



## MENUISERIE

Les menuiseries doivent être adaptées à l'époque et au type de la construction.

Les contrevents (ou volets) :

Sont interdits :

- la mise en place de contrevents (volets extérieurs) sur les baies moulurées (baies géminées, croisées à meneaux) et les encadrements non dotés de feuillure est interdite. L'occultation de ces baies pourra être assurée par un volet intérieur.
- la mise en œuvre de volets roulants.
- les persiennes métalliques.

- L'ensemble des menuiseries doit être réalisé en bois.
- Les bois devront être peints. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents.
- La couleur des menuiseries devra respecter les couleurs préconisées (p27).
- Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissées.
- Le métal peut être utilisé lorsque son emploi est justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural.
- Dans tous les cas le PVC est interdit.



Dans le cas des baies médiévales (baies géminées et croisées) les châssis plein vitrage sont à favoriser. Les montants (dormants et ouvrants) seront dissimulés au maximum. Pour cela, Les menuiseries en serrurerie sont à privilégier.

L'occultation de ces baies sera obtenue par un volet intérieur.



Les **arcades piétonnes** seront équipées de menuiseries en bois pleine (cf. exemple ci-contre).

Les **arcades marchandes** pourront revoir des châssis plein vitrage dont les montants seront dissimulés au maximum. Les divisions verticales ainsi que les allèges pleines sont autorisées sous réserve d'un dessin cohérent avec la baie ainsi que l'ensemble du bâti.

1



2



3



4



5



6



7



8



1 : menuiserie en bois à traverse du XVIIème siècle. A noter l'absence de feuillure et donc de contrevents.

2 et 3 : menuiserie à petits bois du XVIIIème siècle. Ces baies dotées de feuillures sont destinées à recevoir des contrevents. Il importe que ceux-ci soient maintenus.

4,5 et 6 : contrevents à traverses et écharpes opposées

7 et 8 : menuiserie à carreaux moyens et contrevents du XIXème siècle.



## BALCONS ET GARDE-CORPS

**Les balcons** : ils constituent des dispositifs propres à l'architecture de la fin du XVIIIème siècle et du XIXème siècle, peu présents dans le paysage architectural bâti de la Ville Haute de Lauzerte.

- La création de balcon est donc admise uniquement sur les édifices dont la composition de façade relève de la fin du XVIIIème siècle et du XIXème siècle **se caractérisant par des percements ordonnancés en travées** à condition toutefois de s'inscrire en cohérence avec la composition de la façade dont ils ne devront pas rompre l'ordonnement (la mise en œuvre d'un balcon implique la transformation d'une ou plusieurs fenêtres en porte-fenêtre).
- La création de balcon peut toutefois être admise sur les façades donnant en cœur d'îlot.

Dans tous les cas :

- ces ouvrages devront rester mesurés : ne pas dépasser la longueur de la façade ni une largeur de 1,20m.)
- être réalisés au moyen d'une structure métallique suspendue à la façade. Les engravements profonds dans les maçonneries sont interdits.
- les ouvrages sur pilotis ainsi que les ouvrages préfabriqués sont interdits.
- la création de balcons sur les façades extérieures de la Ville est proscrite, le principe des terrasses couvertes ou Soleiho restant à privilégier lorsqu'il est compatible avec les dispositions de l'édifice.

A noter que dans le cadre de la reconstruction partielle ou complète d'un édifice, des galeries extérieures voire des « loggia » peuvent également être admis sur cour ou en cœur d'îlot.

**Les garde-corps** : l'ensemble des garde-corps visibles depuis l'espace public seront réalisés en serrurerie.



Rare exemple de balcon présent dans la Ville Haute de Lauzerte

## DEVANTURES ET ENSEIGNES

### Devantures

- La création de devanture est autorisée à condition de s'insérer dans la structure architecturale initiale de l'immeuble.
- Lorsque l'édifice présente des éléments particuliers tels que des arcatures médiévales, ceux-ci doivent rester visibles et ne pas être masqués par la devanture.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles,
- Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture.

Les devantures anciennes doivent être conservées.

Selon la disposition de l'immeuble, les devantures neuves peuvent être :

- **en feuillure** : dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie sont interdits.
- **en applique** : dans ce cas, la devanture peut être légèrement saillante et intégrée un caisson destiné à abriter le dispositif de protection.

Dans tous les cas :

- les devantures doivent s'inspirer des modèles anciens de devantures en bois : être de conception simple et réalisées en bois, des éléments en serrurerie pouvant calpiner le vitrage.
- Les devantures en feuillure peuvent toutefois être réalisées en métal en s'inspirant des modèles de type « ateliers ». Dans ce cas, la finesse des profils sera recherchée.

Dans tous les cas

- les matériaux de placage ainsi que les matériaux brillants sont interdits.
- une unité de coloris doit être recherchée. Les couleurs vives et criardes sont à éviter.

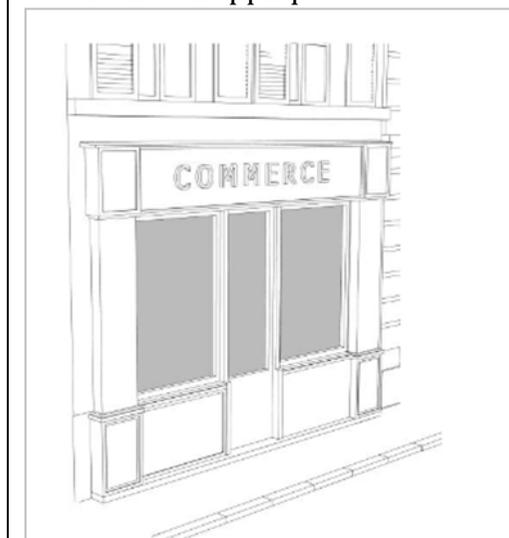
Lorsqu'elle s'insère dans une arcade médiévale, la devanture devra être traitée par un plein vitrage.



### Devanture en feuillure



### Devanture en applique



<p><b>Les enseignes</b></p>	<p>Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble.</li> <li>- De manière générale, les enseignes doivent rester sobres et de teinte discrète, et réalisées dans des matériaux traditionnels de qualité tels que le bois et le fer. Dans tous les cas, les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites.</li> </ul>
-----------------------------	---	--



Une quinzaine d'enseignes en fer forgé façonnées par Sylvain Soligon, ancien ferronnier d'art, confère à la Ville Haute de Lauzerte un charme particulier. Cette tradition se perpétue au travers de nouvelles réalisations.

Exemple de devanture en bois à conserver et reconduire.

Enseigne perpendiculaire en serrurerie

Les enseignes artisanales voire artistiques sont à favoriser

## EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Sont interdits :

- les gaines d'alimentation et d'évacuation visibles en façade.
- les panneaux solaires ou photovoltaïques

Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC, parabole et antenne TV ...) devront être installés en nombre limité et recevoir la meilleure intégration possible afin de ne pas être visibles depuis l'espace public mais aussi les différents points de vue.

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS \*

### De manière générale :

- L'ensemble des espaces non bâtis tels que les andrones, les jardins, les cours et les espaces publics autour desquels s'organisent le bâti et qui donnent à lire la structure urbaine doivent être maintenus, à l'exception de certains jardins insérés dans des alignements urbains qui pourront être construits.
  - Les ouvrages patrimoniaux d'accompagnement qui leur sont liés : murs de soutènement-et/ou de clôture, portails, emmarchements et revêtement de sol en pierre,...doivent être conservés et restaurés.
  - Les ouvrages d'accompagnement tels que les abris de jardins, les structures et le mobilier décoratifs et de jeux, les protections solaires, de vis-à-vis, peuvent être acceptés sous réserve de ne pas devenir un élément prégnant du paysage bâti à toutes les échelles de perception. Cela s'applique en particulier aux jardins du tour de Ville.
  - Tous travaux devront maintenir et tendre vers la reconduction des éléments paysagers identitaires structurants (se reporter au plan de zonage et de repérage) tels que :
    - les arbres remarquables (pour leur rôle majeur dans la composition et la mise en scène des ensembles bâtis et des voies de desserte), qu'ils soient situés sur des espaces publics ou privés en particulier ceux marquant les seuils d'entrées et les places de la Ville Haute et ceux associés aux jardins et promenade du tour de Ville.
    - les haies (topiaires ou bocagères) en accompagnement des voies de desserte, des limites privatives (en particulier celles accompagnant certains jardins au nord de la Ville Haute)
- les traitements de sols existants (sols engazonnés, bandes enherbées entre voie et limites privatives, pavés ou calade de pierre) des espaces publics, des cours, jardins, seuils et noues sur le domaine public.
  - Des continuités visuelles et des transparences entre Ville Haute, faubourg et écrin paysager.

\*Ils concernent les éléments rentrant dans la composition du paysage urbain et du grand paysage à l'échelle de l'écrin (les éléments végétaux, les petits ouvrages bâtis hors bâtiments tels que murs, clôtures, abris, piscines, etc et non bâtis tels que les sols) en particulier les jardins et les espaces publics.

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### Corps de règles :

- **Les murs :** Les murs de soutènement et de clôture existants de qualité doivent être maintenus. Dans le cas de la création d'un mur de clôture et/ou de soutènement, celui-ci sera réalisé, pour ses parties vues, en maçonnerie de pierre. Lors de tous travaux de restauration, modification, création, il sera fait références aux caractères d'identité des murs (murs, couronnements) anciens de qualité de la zone en termes :
  - de modes de bâtir : dans le cas de l'utilisation d'un mortier de pose celui-ci ne devra pas apparaître en parement. Dans tous les cas l'emploi du ciment est interdit.
  - Dans le cas où une modification pourra être acceptée, les reprises seront discrètes et s'inséreront en continuité de la maçonnerie en place
  - La mise en œuvre d'ouvrages nouveaux tels que murs de clôture, portail... devra être adaptée à la typologie de l'ensemble bâti auquel cet ouvrage est rattaché,
- **Les matériaux de sols :**
  - Ne sont pas autorisés les travaux et/ou aménagement susceptible de mettre en péril la structure paysagère et les motifs patrimoniaux composant la structure urbaine et bâtie : modification de la nature existante des sols par l'introduction de nouveaux matériaux de sols par le comblement de noues et fossés, la création de talus, la mise en place de bâches plastiques de protection de plantations l'aménagement de trottoir, d'accès ou de stationnement utilisant une palette de matériaux « urbains ou péri urbains » (bordure béton notamment) l'introduction d'une nouvelle typologie de clôture.  
Leur mise en œuvre devra maintenir et reconduire les matériaux identitaires ainsi que la perméabilité des sols :
  - par des matériaux modulaires, de préférence en pierre, posés sur sable.

- d'être praticables même par temps pluvieux),
  - par des revêtements en castine (concassé de pierre naturelle de type calcaire), par des revêtements en sable stabilisé,
  - La mise en œuvre de revêtement de type béton, résines et pavés autobloquant est à proscrire.
- **Les clôtures sur l'espace public :** ces clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois dans le cas de la mise en œuvre d'une clôture nouvelle, celle-ci devra :
  - être réalisée par un mur et couronnement en maçonnerie de pierre soigneusement bâtie et destinée à rester apparente. Il suivra la typologie des murs (mise en œuvre, épaisseur et Hauteur) en place existants Le mortier de pose n'apparaîtra pas en parement et les joints resteront légèrement creux. L'emploi du ciment est interdit. L'abaissement ou le surhaussement d'un mur existant n'est pas souhaitable. Les clôtures complémentaires (grillage, canisse, brandes ...) venant doubler ou surhausser les murs existants sont interdites.
  - les ouvertures seront strictement limitées en largeur et seront réalisées en s'inspirant des modèles locaux en place ce qui n'exclut pas toutefois des mises en œuvre contemporaines, sous réserve d'une bonne intégration.
  - L'usage de clôture type ursus (grillage simple galvanisé avec pieux bois naturel) est possible en limite basse de la parcelle (au contact des espaces agricoles) pour les jardins localisés sur le glacis nord de la Ville Haute.
- **Les portails :**
  - les portails nouveaux seront réalisés soit en serrurerie ~~ou en~~ bois plein à lames larges. Ils recevront une finition conforme au présent règlement (cf. menuiserie)
  - Les ouvrages en serrurerie seront peints dans une couleur conforme au nuancier cf. p27. Les finitions d'aspect rouillé peuvent toutefois être acceptées.
  - Les portails en bois pourront soit être peints dans le ton du

- par un simple engazonnement,
- par des dalles en gazon renforcées (dalles préfabriquées alvéolées permettant d'être engazonnées et ayant l'avantage

**Les piscines :** la création de piscines peut être autorisée à condition que la piscine soit traitée sous la forme d'un bassin s'inscrivant en continuité soit :

- adossée aux murs de soutènement et du bâti en reprenant la couleur des façades locales de qualité : ton grège,
- inscrite en terrasse au creux des jardins, dans des tons verts rappelant les pièces d'eau naturelles.

Dans tous les cas :

- elles doivent être de forme simple
- Si le terrain est en pente, le bassin sera inséré dans une terrasse dont les murs de soutènement seront réalisés en pierre pour les parties vues.
- les margelles seront d'emprise limitée et peu contrastantes avec leur environnement : les tons clairs et réfléchissants sont à proscrire. Les revêtements seront en accord avec le contexte environnant : bordure pierre, platelage en bois ou pourtour engazonnés sont notamment à privilégier.
- les piscines hors sol sont interdites.
- les revêtements de bassin doivent être de couleur beige ou foncée (gris, noir,...). Le bleu lagon est interdit.
- Les éléments de couverture de piscine doivent être réalisés au ras de l'équipement, et être en accord avec leur contexte environnant. Dans tous les cas, le blanc et le vert sont interdits.
- Les équipements techniques ne doivent pas être apparents.
- les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou métal. Le blanc est interdit.
- tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

nuancier, soit rester naturels et tendre à griser. Dans ce cas, le bois sera d'essence locale.

- **Les annexes :** ces ouvrages secondaires liés notamment aux jardins doivent demeurer de taille réduite. Leur emprise au sol doit être inférieure à 10 m<sup>2</sup>.
  - leur mise en œuvre devra être réalisée à partir de matériaux traditionnels locaux tels que le bois grisé naturellement, la pierre, le métal, la terre cuite, le verre...
  - les teintes sombres sont à privilégier.
  - ces ouvrages doivent de préférence être implantés en limite de parcelle en privilégiant l'accroche avec un élément bâti ou paysager structurant existant.
  - les ouvrages tels que treilles et pergolas seront réalisés soit en serrurerie, soit en bois d'essence locale.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Les plantations</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ N'est pas autorisé l'abattage d'arbres remarquables dont l'état phytosanitaire n'engendre pas de risques avérés pour la sécurité publique et/ou l'environnement (propagation de maladies phytosanitaires vouant le sujet et ses voisins de même essence à un dépérissement et une mort annoncée). Si l'abattage s'avérait toutefois absolument nécessaire, la replantation d'un sujet de même essence et/ou d'une autre essence empruntant à la palette végétale existante locale est recommandée à proximité de l'emplacement de l'ancien sujet. Ces essences sont listées en annexe.</li> <li>➤ N'est pas autorisée la suppression d'une haie structurante non motivée ainsi que la conduite des haies basses existantes (type haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité) en haie « rideau » (grande Hauteur) mettant en péril les cônes de visibilité et la perception d'ensemble.</li> <li>➤ N'est pas autorisée la constitution de haies en limites privatives, dont les essences et/ou l'emploi mono spécifique renvoient à un vocabulaire urbain et périurbain. Ces essences sont listées en annexe.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Est préconisé la plantation et replantation d'arbres, d'arbustes et de plantes grimpantes (pour les haies privatives et/ou en isolées au sein des jardins) empruntées à la liste des essences rurales emblématiques figurant en annexe. Ainsi, l'emploi de végétaux à caractère horticole et dont l'aspect (feuillage persistant coloré, conifère) les singularise par rapport à la structure paysagère et végétale existante, est interdit.</li> <li>➤ Est préconisé, pour la mise en place de haies mixtes arbustives bocagères, l'emploi mélangé d'au moins 3 essences locales.</li> <li>➤ Est préconisé l'accompagnement ponctuel ou continu, côté espace public, des pieds de bâtiment, murs et murets, haies bocagères ; par des plantations basses de vivaces, d'annuelles et/ou de plantes grimpantes, en recherchant une homogénéité de couleur et de teintes de manière à ne pas créer de soubassement trop prégnant. Ces bandes plantées doivent également permettre le maintien de bandes enherbées en rives de chaussée et/ou au creux des noues et fossés en haut et en pied de talus.</li> </ul>

## **CHAPITRE 4 : LES FAUBOURGS (ZONE 2)**

## A - LES GRANDS OBJECTIFS POUR LA ZONE II DES FAUBOURGS :

Quatre objectifs généraux ont été identifiés pour les Faubourgs de Lauzerte :

- Le maintien de la valorisation de la structure urbaine parallèle aux courbes de niveaux qui se traduit notamment par la continuité et l'alignement du bâti.
- Le maintien et la reconduction de la qualité d'ensemble du bâti d'accompagnement, dont le XIX<sup>ème</sup> siècle est la période de référence en termes de volumétrie, de forme de toiture, de matériaux de couverture, de traitement des façades, de mise en œuvre des menuiseries, de traitement des RdC commerciaux ... Parallèlement, on relève dans les faubourgs des enjeux forts de revitalisation du bâti vacant.
- La protection des motifs identitaires : arbres et jardins remarquables, fontaines et puits, ...
- La requalification des délaissés situés au niveau de l'entrée de Ville Sud.



Entrée de ville Sud à requalifier

## B- LE REPERAGE PATRIMONIAL

Un seul édifice a été répertorié au titre des édifices remarquables.

## C- LE CORPS DE REGLES

Le corps de règles est destiné à expliciter et garantir l'application des grands objectifs de préservation et de mise en valeur définis pour la zone à laquelle il s'applique.

Ces règles sont destinées toutefois à réglementer les cas généraux. Des adaptations demeureront possibles pour des cas identifiés comme particuliers, sous réserve, bien entendu, que le projet reste en cohérence avec l'ensemble des grands objectifs précédents définis.

**Il importe d'autre part, au travers de ce corps de règles, d'assurer la mise en valeur des faubourgs, mais aussi de favoriser la réhabilitation du bâti en permettant certaines adaptations.**

En effet, si la stricte conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti constitue le socle sur lequel est bâtie l'AVAP/SPR, il demeure toutefois important de permettre au territoire de continuer à vivre et à se développer.



## DEMOLITION

La démolition et/ou la dépose de tout ou partie d'un édifice doit s'inscrire dans une démarche parfaitement justifiée d'amélioration de la qualité d'ensemble de l'édifice concerné, notamment :

- la restitution de dispositions d'origine documentées,
- l'effacement de transformations banalisantes,
- l'adaptation aux modes de vie actuels.

Conservation de la **continuité** des fronts bâtis et des limites urbaines.

- Toute démolition d'une construction **insérée dans un front bâti** devra faire l'objet d'une reconstruction.

Pour cela la continuité avec l'espace public devra être obtenue :

- soit par la reconstruction d'un édifice implanté en alignement de l'espace public et de manière mitoyenne : cette disposition s'applique en priorité aux remparts ainsi qu'aux façades urbaines dont la continuité doit être maintenue.
- soit par un mur de clôture maçonné d'une hauteur d'au 2,50m pouvant intégrer des portails pitons (destinés à des usages privés ou publics). Dans ce cas, une construction en retrait pourra être réalisée à conditions d'être mitoyenne.
- La démolition suivie d'une non reconstruction pourra toutefois être acceptée dans le cas de la création d'un espace public.



Dans les faubourgs le bâti s'organise en accroche de l'espace public sous la forme d'alignements bâti parallèles aux courbes de niveau.

## VOLUMETRIE

La surélévation d'un édifice peut être acceptée à conditions de respecter la volumétrie des édifices constitutifs de l'alignement dans lequel il s'inscrit.

NB : s'il existe un égout filant (alignement de l'égout sur plusieurs parcelles mitoyennes comme illustré sur la photo ci-contre), celui-ci sera maintenu ou restitué.

Les surélévations devront être traitées :

- soit dans un vocabulaire identique à celui de l'immeuble auquel elles se rapportent.
- soit au travers d'un traitement actuel destiné notamment à maintenir la lecture du volume initial.

Dans tous les cas :

- le dessin prendra en compte la totalité de la façade notamment en termes de calpinage.
- les matériaux utilisés seront conformes à ceux traditionnellement mis en œuvre dans la Ville Haute : pierre, bois, fer, verre, enduit...ce qui n'empêche pas un traitement actuel

La création de terrasse couverte (ou soleiho) peut être notamment acceptée dans le cadre d'une surélévation.

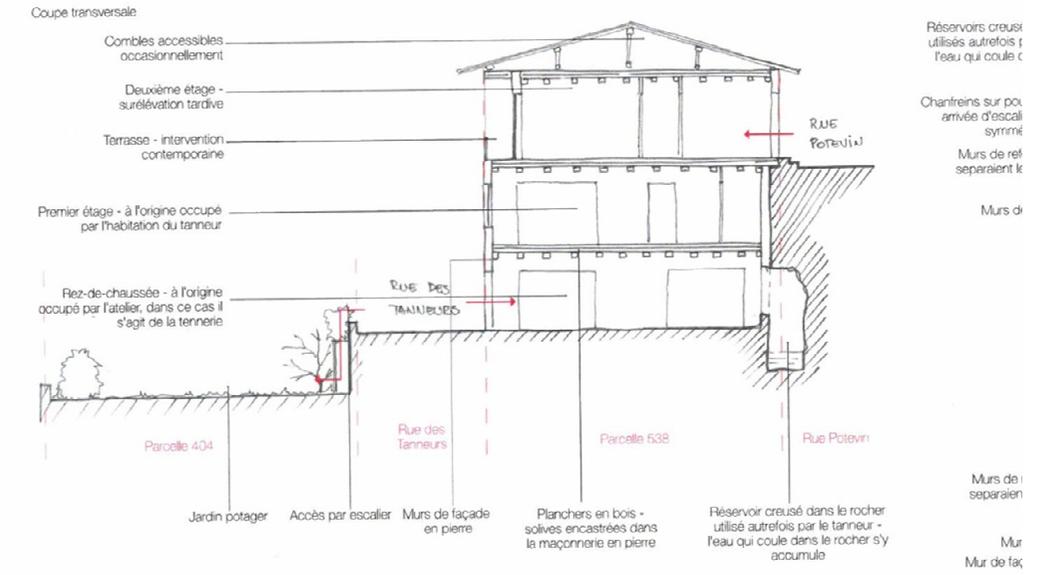
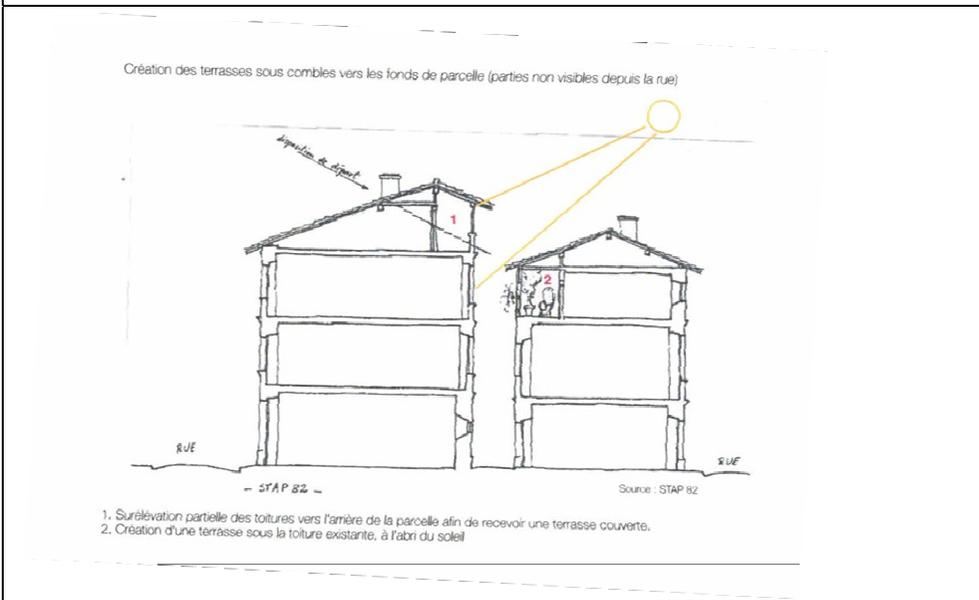
Il importe dans ce cas :

- de maintenir la couverture,
- d'en adapter le dessin à la composition de la façade.

Quelques exemples de surélévations permettant de créer un espace de vie extérieur.

La surélévation d'une construction trop basse peut permettre d'améliorer la continuité du bâti.





## TOITURE

Les toitures sont :

- à faible pente (inférieure à 40%)
- couvertes en tuile canal,
- l'égout est parallèle à la voie publique.

**Matériaux :**

- le matériau recommandé est la tuile canal posée aux crochets dont la couleur brun-rouge s'harmonise avec les toitures environnantes.
- les panachages sont interdits.
- les tuiles de récupération sont à privilégier pour la mise en œuvre des coulants et des égouts.

**Les ouvrages de couverture :**

L'ensemble des ouvrages de couvertures devront être :

- adaptés au type de l'édifice et à sa période de construction.
- réalisés à partir de matériaux traditionnels locaux (bois, pierre, terre cuite, mortier de chaux, cuivre, zinc, plomb...);
- recevoir une mise en œuvre conforme aux modes de faire traditionnels locaux.
- les débords de toit sur chevrons doivent être maintenus voir restitués notamment sur les maisons médiévales et les pans de bois.
- dans les autres cas, les égouts sont soulignés d'une génoise ou d'une corniche.

**Les châssis de toiture** (et les puits de jour) : ils peuvent être acceptés à condition de ne pas être prégnants dans le paysage bâti.

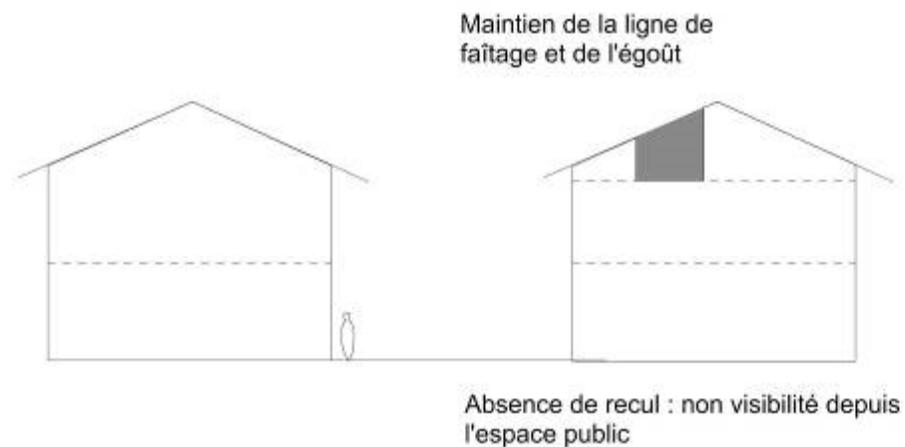
Pour cela, ils devront :

- être en nombre limité (pas plus de deux par versants). Dans le cas d'une grande toiture, il pourrait être dérogé à cette règle.
- dans le cas où plusieurs châssis de toit seraient installés sur le même versant, leur positionnement et leurs dimensions devront varier, de plus un écart d'au moins 3m devra être respecté entre chaque châssis.
- aspect : les châssis mis en œuvre devront s'inspirer du modèle des tabatières traditionnelles et pour cela :
  - être rectangulaires et positionnés verticalement. La largeur maximale autorisée est de 70 cm.
  - être totalement encastrés dans la couverture et de ne pas comporter de dispositif d'occultation extérieure.
  - leur cadre ainsi que les dispositifs d'occultation intérieure devront être de couleur foncé.

### Verrières et terrasses :

La création de verrières (voire de terrasse) peut être autorisée à condition de :

- maintenir la structure de la toiture, c'est-à-dire l'égoût et la ligne faîtage,
- de ne pas être visible depuis l'espace public ainsi que les points de vue environnants.



## FAÇADE

### Intervention sur le bâti existant :

Le traitement de la façade doit être adapté à l'époque et au type de la construction :

- Les élévations en maçonnerie de moellons et/ou de brique ont vocation à être enduites notamment dans le cas d'éléments de décors saillants (encadrements, appuis...).
- Les pans de bois à poteaux et traverses ont également vocation à être enduits.

- Toutes les interventions sur la ou les façades d'une construction existante devront respecter le mode de mise en œuvre de la ou les façades concernées en termes de nature, de couleur, de dimension, de taille et de mise en œuvre du ou des matériau(x) de construction, ce qui exclut de fait :
  - o la mise en œuvre de techniques agressives risquant d'endommager l'épiderme des matériaux de façade (sablage, disques à poncer, meuleuses, chemin de fer, ...).
  - o l'emploi de ciment ou de chaux très hydraulique sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.
- Si l'enduit et/ou le décor d'origine a disparu ou ne peut être maintenu, le traitement de la façade devra être déterminé en fonction du type de l'édifice et de son époque de construction, ce qui exclut de fait :
  - o de laisser apparents des éléments destinés à être non vus (maçonnerie de parpaings, de briques creuses...) qui devront être enduits.
  - o la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur les constructions réalisées en maçonnerie de pierre et/ou en pan de bois.
- Les mortiers destinés à la mise en œuvre des joints et des enduits seront composés d'un mélange de chaux naturelle et de sable (type sable local ou sable de rivière à grains ronds) dont la couleur et la granulométrie seront en accord avec la composition des enduits anciennement utilisés sur le secteur.
- Des échantillons pourront être demandés pour validation (couleur, composition, mise en œuvre et finition) avant application du traitement de la façade.



De manière générale, les façades maçonnées sont destinées à être enduites.

## **Reconstruction :**

Dans le cas de la reconstruction partielle ou complète d'un édifice :

- les matériaux utilisés seront conformes à ceux traditionnellement mis en œuvre dans les faubourgs : pierre, bois, fer, verre, enduit de chaux...ce qui n'empêche pas un traitement actuel.
- le dessin de la façade s'inscrira en cohérence à la fois avec les éléments conservés mais aussi avec l'ensemble de la façade urbaine,
- d'autres traitements architecturaux (dessin et matériaux) peuvent être toutefois autorisés s'ils s'inscrivent dans une démarche de valorisation de l'édifice en terme d'habitabilité et de prise en compte des économies d'énergie et sous réserve de faire l'objet d'une mise en œuvre soignée.

Dans tous les cas :

- les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester apparents,
- le bardage bois est proscrit.
- les vêtements de type PVC sont interdites.
- les coloris vifs et réfléchissants sont interdits.

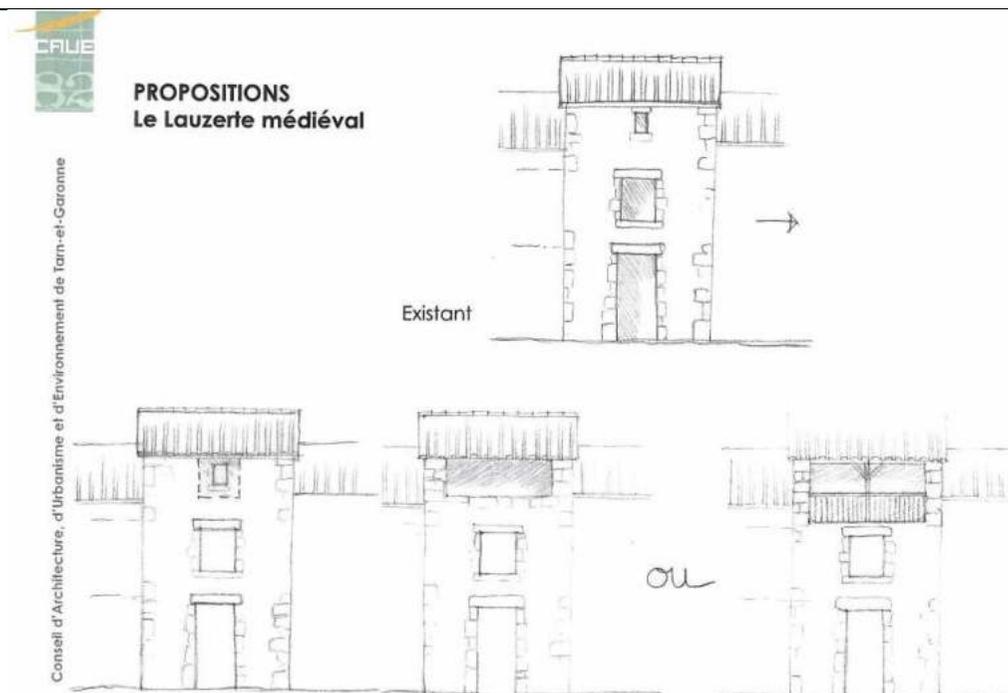
## PERCEMENTS

De manière générale, la composition initiale de la façade doit être maintenue.

la création de percements nouveaux ainsi que la modification/condamnation de baies existantes peuvent être acceptées à condition de ne pas perturber la composition d'ensemble de la façade d'origine : rompre la composition d'une façade ordonnancée, ou au contraire, introduire une régularité ou un ordonnancement dans une façade non composée.

- les encadrements neufs (lindeau, jambages, appuis ou seuils) devront être traités en respectant la mise en œuvre de la façade et des parements d'origine. Le dimensionnement de la largeur du percement devra alors être cohérent avec la nature de son couverture (portée limitée d'un lindeau en pierre).
- des traitements distinctifs pourront toutefois être préconisés pour des questions d'authenticité : lisibilité notamment des percements neufs par rapport aux percements anciens.
- des linteaux bois ou métalliques pourront éventuellement être acceptés si leur mise en œuvre ne dénature pas l'édifice concerné notamment dans le cas de certaines ouvertures techniques en rez-de-chaussée (ouvertures de garage, ateliers...).
- la lisibilité des baies anciennes condamnées devra être conservée : condamnation au moyen d'une menuiserie ou d'un mur en retrait dégageant l'encadrement.
- les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

Exemples de modifications de percements



## MENUISERIE

L'ensemble des menuiseries devront être :

- adaptées à la forme de la baie
- être réalisés en bois.
- Etre conforme aux modèles des menuiseries anciennes de qualité

Les bois devront être peints. Cela s'applique en particulier aux bois exotiques qui ne pourront pas demeurer apparents.

La couleur des menuiseries devra respecter les couleurs identifiées.

Les bois ne devront pas recevoir de finitions d'aspects vernissés.

Le métal peut être utilisé lorsque son emploi est justifié soit pour des raisons techniques soit pour des questions de traitement architectural.

Dans tous les cas est interdit.

- L'emploi du PVC.
- la mise en œuvre de volets roulants.
- les persiennes métalliques.

Les menuiseries des fenêtres :

- Elles seront conformes aux modèles des menuiseries anciennes de qualité (à deux ouvrants et petits bois). Cette disposition est à privilégier notamment en abords de la place du Mercadiol et de la Place du Faubourg d'Auriac véritable cœur identitaire du faubourg.
  - Dans les rues secondaires, il pourra être accepté la mise en œuvre de menuiseries soit à un ouvrant : le profil de la menuiserie sera dans ce cas le plus mince possible et de couleur sombre de façon à donner l'impression d'une baie ouverte. Ce modèle est à privilégier pour le traitement des jours de dimensions limitées (jours de combles par exemple). Dans ce cas, la mise en œuvre de menuiserie en aluminium pourra être acceptée.
- Dans tous les cas, les menuiseries à deux ouvrants et vitrage plein sont interdites.



Les menuiseries traditionnelles sont en bois. Les fenêtres sont à carreaux moyens et les contrevents à traverses, voire à écharpes opposées.

Exemples de traitements interdits : menuiserie à deux ouvrants sans petits bois, menuiserie à vitrage plein et cadre épais.



## BALCONS ET GARDE-CORPS

Les balcons existants de qualité devront être conservés et restaurés.

La création d'ouvrages extérieurs sur les façades anciennes peut être autorisée à condition de s'inscrire en cohérence avec la façade et de se conformer aux modes de faire locaux.

Dans tous les cas :

- Les ouvrages sur pilotis ainsi que les ouvrages préfabriqués sont interdits.
- Les garde-corps sont en serrurerie



Exemples de balcons conservés dans les faubourgs :  
Les balcons sont en encorbellement (largueur maximale 1,00m), leur longueur est déterminée par rapport aux percements. Les garde-corps sont en serrurerie

## DEVANTURES ET ENSEIGNES

### Devantures

- La création de devanture est autorisée à conditions de s'insérer dans la structure architecturale initiale de l'immeuble.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles, même s'il s'agit du même commerce occupant plusieurs immeubles,
- Les portes et portails d'accès aux immeubles doivent être maintenus, suivant leur fonction originelle, en dehors de la devanture.

### Les enseignes

- Le nombre d'enseignes est limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement à une enseigne perpendiculaire
- Les enseignes doivent être conçues avec des dimensions en cohérence avec la devanture et l'immeuble et réalisées dans des matériaux traditionnels de qualité tels que le bois et le fer. Dans tous les cas, les enseignes en polyester, les enseignes-caisson, les enseignes lumineuses sont interdites.

*Exemples de devantures anciennes en bois posées en applique*

Les devantures anciennes doivent être conservées et restaurées.

Selon la disposition de l'immeuble, les devantures neuves peuvent être :

- **en feuillure** : dans ce cas, les caissons abritant une grille ou un store banne seront obligatoirement pris en tableau ou en intérieur. Les caissons en saillie sont interdits.
- **en applique** : dans ce cas, la devanture peut être légèrement saillante et intégrées un caisson destiné à abriter le dispositif de protection.

Dans tous les cas :

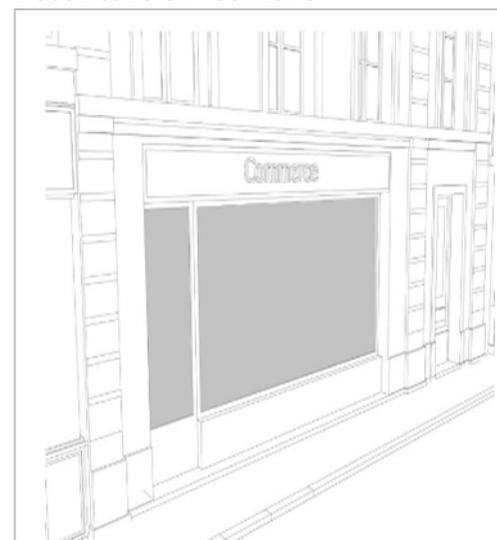
- les devantures doivent s'inspirer des modèles anciens de devantures en bois : être de conception simple et réalisées en bois, des éléments en serrurerie pouvant calpiner le vitrage.
- Les devantures en feuillure peuvent toutefois être réalisées en métal en s'inspirant des modèles de type « ateliers ». Dans ce cas, la finesse des profils sera recherchée.

Dans tous les cas

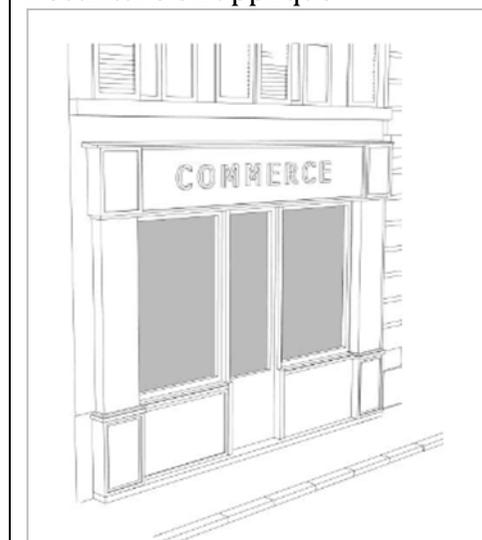
- les matériaux de placage ainsi que les matériaux brillants sont interdits.
- une unité de coloris doit être recherchée. Les couleurs vives et criardes sont à éviter.



Devanture en feuillure



Devanture en applique



## EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Sont interdits :

- les gaines d'alimentation et d'évacuation visibles en façade.
- les panneaux solaires ou photovoltaïques.

Quelle que soit leur nature, tous les équipements techniques extérieurs (citernes gaz/fuel, groupes de chauffage et/ou de climatisation, sortie de chaudière ventouses, prises d'air VMC ...) devront être installés en nombre limité et recevoir la meilleure intégration possible afin de ne pas être visibles depuis l'espace public mais aussi les différents points de vue.

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### De manière générale :

- L'ensemble des espaces non bâtis tels que les jardins, les cours et les espaces publics autour et le long desquels s'organisent le bâti et qui donnent à lire la structure urbaine doivent être maintenus à l'exception de certains jardins insérés dans des alignements urbains qui pourront être construits.
- Les ouvrages patrimoniaux d'accompagnement qui leur sont liés : murs de soutènement, murs de terrasses de jardins et/ou de clôture, petits édifices en pierre (puits, fontaines, lavoirs, etc...), piliers en pierre et portails, emmarchements et revêtement de sol en pierre,...devront être maintenus et mis en valeur.  
Si la conservation et la restauration s'avèrent absolument impossibles pour des raisons de vétusté et/ou de dégradation irréversible, ces ouvrages devront être refaits à l'identique.
- Les annexes tels que abris de jardins, clôtures, structures et mobiliers décoratifs, de jeux ou de protection (solaire, de vis-à-vis, etc...), piscines pourront être réalisés sous réserve de ne pas compromettre la lisibilité de la structure urbaine et son cadre bâti et non bâti et ne pas devenir un élément prégnant à toutes les échelles de perception notamment à l'échelle des covisibilités sur le grand paysage ainsi qu'à l'échelle plus réduite du village dans son ensemble et plus particulièrement celle de la Ville Haute.
- Tous travaux portant sur les éléments d'accompagnement paysagers devront maintenir et tendre vers la reconduction des éléments paysagers identitaires structurants commun avec ceux de la Ville Haute tels que :
  - les arbres remarquables (pour leur rôle majeur dans la composition et la mise en scène des ensembles bâtis et des voies de desserte), qu'ils soient situés sur des espaces publics ou privés en particulier ceux marquant les seuils d'entrées des ensembles bâtis,
  - les haies (topiaires ou bocagères) en accompagnement des voies de desserte, des limites privatives
  - les traitements de sols existants (sols engazonnés, bandes enherbées entre voie et limites privatives, pavés ou calade de pierre) des espaces publics, des cours, jardins, seuils et noues sur le domaine public.
  - les continuités visuelles et des transparences entre Ville Haute, faubourg et écrin paysager.

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### Corps de règles :

- **Les murs** : Lors de tous travaux de restauration, modification, création, il sera fait référence aux caractères d'identité des murs (murs, couronnements) anciens de qualité de la zone en termes :
  - de modes de bâtir : dans le cas de l'utilisation d'un mortier de pose celui-ci ne devra pas apparaître en parement. Dans tous les cas l'emploi du ciment est interdit.
  - Dans le cas où une modification pourra être acceptée, les reprises seront discrètes et s'inséreront en continuité de la maçonnerie en place
  - La mise en œuvre d'ouvrages nouveaux tels que murs de clôture, portail... devra être adaptée à la typologie de l'ensemble bâti auquel cet ouvrage est rattaché.

- **Les matériaux de sols :**

- Ne sont pas autorisés les travaux et/ou aménagement susceptible de mettre en péril la structure paysagère et les motifs patrimoniaux composant la structure urbaine et bâtie : modification de la nature existante des sols par l'introduction de nouveaux matériaux de sols par le comblement de noues et fossés, la création de talus, la mise en place de bâches plastiques de protection de plantations l'aménagement de trottoir, d'accès ou de stationnement utilisant une palette de matériaux « urbains ou péri urbains » (bordure béton notamment) l'introduction d'une nouvelle typologie de clôture, l'implantation de terrains de tennis ...

Leur mise en œuvre devra maintenir et reconduire les matériaux identitaires ainsi que la perméabilité des sols :

- par des matériaux modulaires, de préférence en pierre, posés sur sable. Les joints resteront naturels de façon à être colonisés par l'engazonnement,
- par un simple engazonnement,
- par des dalles en gazon renforcées (dalles préfabriquées alvéolées permettant d'être engazonnées et ayant l'avantage

d'être praticables même par temps pluvieux),

- par des revêtements en castine (concassé de pierre naturelle de type calcaire), par des revêtements en sable stabilisé,
- La mise en œuvre de revêtement de type béton, résines et pavés autobloquant est à proscrire.

- **Les clôtures sur l'espace public**: ces clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois dans le cas de la mise en œuvre d'une clôture nouvelle, celle-ci devra :

- être réalisée par un mur et couronnement en maçonnerie de pierre soigneusement bâtie et destinée à rester apparente. Il suivra la typologie des murs (mise en œuvre, épaisseur et hauteur) en place existants Le mortier de pose n'apparaîtra pas en parement et les joints resteront légèrement creux. L'emploi du ciment est interdit. L'abaissement ou le surhaussement d'un mur existant n'est pas souhaitable. Les clôtures complémentaires (grillage, canisse, brandes ...) venant doubler ou surhausser les murs existants sont interdites.
- Etre réalisée en serrurerie s'inspirant des modèles locaux anciens.
- les ouvertures seront strictement limitées en largeur et seront réalisées en s'inspirant des modèles locaux en place ce qui n'exclut pas toutefois des mises en œuvre contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration.
- L'usage de clôture type ursus est possible en limite basse de la parcelle (au contact des espaces agricoles).
- L'usage de clôture industrielle est interdit (panneau treillis soudé avec revêtement plastique ou non)

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### Les portails :

- Les portails nouveaux seront réalisés en serrurerie ou en bois
- Les ouvrages en serrurerie seront peints dans une couleur conforme au nuancier déposé en mairie. Les finitions d'aspect rouillé peuvent toutefois être acceptées.
- Les portails en bois pourront soit être peints dans le ton du nuancier, soit rester naturels et tendre à griser. Dans ce cas, le bois sera d'essence locale.

Les piscines : la création de piscines peut être autorisée à condition que la piscine soit traitée sous la forme d'un bassin s'inscrivant en continuité soit :

- Adossée aux des murs de soutènement et du bâti en reprenant la couleur des façades locales de qualité : ton grège,
- Inscrite au creux des jardins, dans des tons verts rappelant les pièces d'eau naturelles.

Dans tous les cas :

- elles doivent être de forme simple.
- si le terrain est en pente, le bassin sera inséré dans une terrasse dont les murs de soutènement seront réalisés en pierre pour les parties vues.
- les margelles seront d'emprise limitée et peu contrastantes avec leur environnement : les tons clairs et réfléchissants sont à proscrire. Les revêtements seront en accord avec le contexte environnant : bordure pierre, platelage en bois ou pourtour engazonnés sont notamment à privilégier.
- les piscines hors sol sont interdites.
- les revêtements de bassin doivent être de couleur beige ou foncée (gris, noir,...). Le bleu lagon est interdit.
- Les éléments de couverture de piscine doivent être réalisés au ras de l'équipement, et être en accord avec leur contexte environnant.

Dans tous les cas, le blanc et le vert sont interdits.

- Les équipements techniques ne doivent pas être apparents.
- les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou métal. Le blanc est interdit.
- tous travaux sur une piscine existante devront tendre à en améliorer l'insertion.

Les annexes : ces ouvrages secondaires liés notamment aux jardins doivent demeurer de taille réduite. Leur emprise au sol doit être inférieure à 10 m<sup>2</sup>.

- leur mise en œuvre devra être réalisée à partir de matériaux traditionnels locaux tels que le bois grisé naturellement, la pierre, le métal, la terre cuite, le verre...
- les teintes sombres sont à privilégier.
- ces ouvrages doivent de préférence être implantés en limite de parcelle en privilégiant l'accroche avec un élément bâti ou paysager structurant existant.
- les ouvrages tels que treilles et pergolas seront réalisés soit en serrurerie, soit en bois d'essence locale.

## ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### Les plantations

- Les arbres remarquables (cf. repérage ) doivent être conservés. Leur abattage n'est autorisé que lorsque justifié par des risques avérés pour la sécurité publique et/ou l'environnement (propagation maladies phytosanitaires vouant le sujet et ses voisins de même essence à un dépérissement et une mort annoncée). Si l'abattage s'avère absolument nécessaire, la replantation d'un sujet de même essence et/ou d'une autre essence empruntant à la palette végétale existante locale est recommandée à proximité de l'emplacement de l'ancien sujet.
- Les haies structurantes doivent être maintenues sous la forme de haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité. N'est pas autorisée la suppression d'une haie structurante non motivée ainsi que la conduite des haies basses existantes (type haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité). Les haies « rideau » (grande Hauteur) mettant en péril les cônes de visibilité et la perception d'ensemble sont interdites.
- N'est pas autorisée la constitution de haies en limites privatives, dont les essences et/ou l'emploi mono spécifique renvoient à un vocabulaire urbain et périurbain. Ces essences sont listées en annexe.
- Les plantations doivent être réalisées à partir d'essences rurales emblématiques (liste figurant en annexe).
- Ainsi, l'emploi de végétaux à caractère horticole et dont l'aspect (feuillage persistant coloré, conifère) les singularise par rapport à la structure paysagère et végétale existante, est interdit.
- Il est préconisé, pour la mise en place de haies mixtes arbustives bocagères, l'emploi mélangé d'au moins 3 essences locales.
- Est préconisé l'accompagnement ponctuel ou continu, côté espace public, des pieds de bâtiment, murs et clôture, haies bocagères ; par des plantations basses de vivaces, d'annuelles et/ou de plantes grimpantes, en recherchant une homogénéité de couleur et de teintes de manière à ne pas créer de soubassement trop prégnant. Ces bandes plantées doivent également permettre le maintien de bandes enherbées en rives de chaussée et chemin et/ou au creux des noues et fossés.

## **CHAPITRE 5 : LES EXTENSIONS RECENTES (ZONE 3)**

## A- LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE III :

Les objectifs généraux concernant les secteurs d'urbanisation récente sont :

- La limitation des zones urbaines sur le glacis grâce au regroupement et à la densification du bâti en concertation avec le projet du PLU,
- Le maintien d'une certaine qualité d'ensemble notamment en termes d'accompagnement paysager.

Accompagner les extensions futures de l'urbanisation



### LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### De manière générale, les constructions nouvelles devront :

- Etre implantées en cohérence avec la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter, tous les travaux de terrassements (c'est-à-dire de déblais et de remblais) étant strictement limités à 80 cm.
- Présenter un volume simple constitué de bâtiments d'emprise rectangulaire assemblée de façon orthogonale.

#### Est interdit :

- La mise en œuvre d'encrochements.
- L'emploi de matériaux réfléchissants et/ou de coloris vifs dans la mise en œuvre de la construction (enveloppe extérieure).
- L'emploi à nu de matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...).

#### Les équipements techniques :

- Les équipements techniques destinés à réduire la consommation énergétique des habitations et favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaires sont autorisés. Ils devront faire l'objet d'une intégration maximale.

#### Les accompagnements paysagers :

##### Les clôtures

- L'usage de clôture type ursus est possible en limite des espaces agricoles
- L'usage de clôture industrielle est possible (couleur blanche et verte interdite) sous réserve d'être adossée à une haie de type bocagère (celle-ci sera en limite de parcelle, la clôture en retrait d'au moins 1 mètre)
- Les haies devront être mises en œuvre avec des végétaux d'essences locales adaptées (cf. liste en annexe)
- Les haies mono spécifiques sont interdites.

##### Les plantations

- Les haies structurantes doivent être maintenues sous la forme de haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité. N'est pas autorisée la suppression d'une haie structurante non motivée ainsi que la conduite des haies basses existantes (type haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité). Les haies « rideau » (grande Hauteur) mettant en péril les cônes de visibilité et la perception d'ensemble sont interdites.
- N'est pas autorisée la constitution de haies en limites privatives, dont les essences et/ou l'emploi mono spécifique renvoient à un vocabulaire urbain et périurbain. Ces essences sont listées en annexe.

- Les plantations doivent être réalisées à partir d'essences rurales emblématiques (liste figurant en annexe).
- Ainsi, l'emploi de végétaux à caractère horticole et dont l'aspect (feuillage persistant coloré, conifère) les singularisent par rapport à la structure paysagère et végétale existante, est interdit.
- Il est préconisé, pour la mise en place de haies mixtes arbustives bocagères, l'emploi mélangé d'au moins 3 essences locales.
- Est préconisé l'accompagnement ponctuel ou continu, côté espace public, des pieds de bâtiment, murs et clôture, haies bocagères ; par des plantations basses de vivaces, d'annuelles et/ou de plantes grimpantes, en recherchant une homogénéité de couleur et de teintes de manière à ne pas créer de soubassement trop prégnant. Ces bandes plantées doivent également permettre le maintien de bandes enherbées en rives de chaussée et de chemins et/ou au creux des noues et fossés.

Les piscines :

- la réalisation d'une piscine peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale et de ne pas devenir un élément prégnant du paysage aux différentes échelles de perception.
- les revêtements de bassins ainsi que les dispositifs de couverture seront de couleur beige ou sombre, (noire, grise..). Le blanc et le bleu lagon sont interdits.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est proscrit.

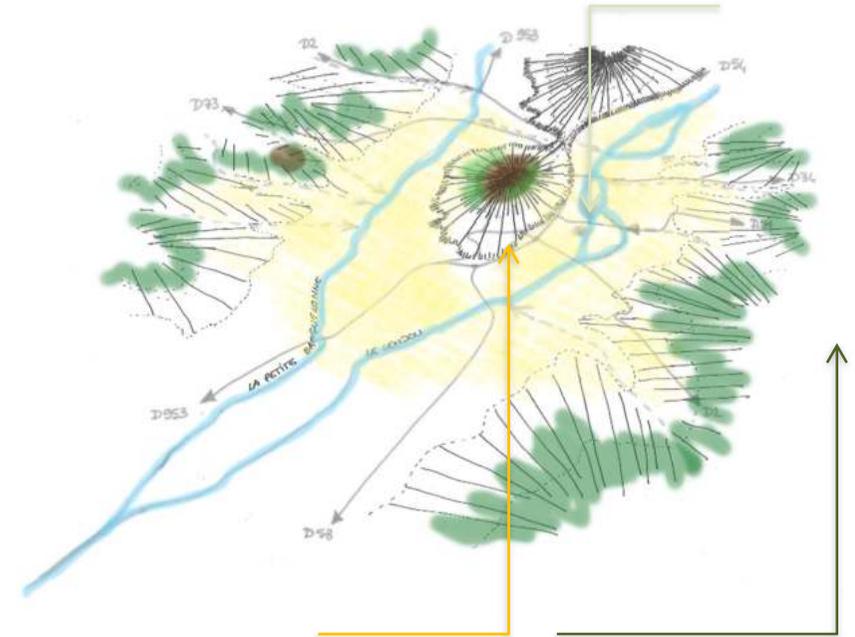
## **Chapitre 6 : L'écrin agricole (zone 4)**

## A- LES OBJECTIFS GENERAUX POUR LA ZONE IV DE L'ECRIN :

Les objectifs généraux concernant le glacis agricole reposent sur :

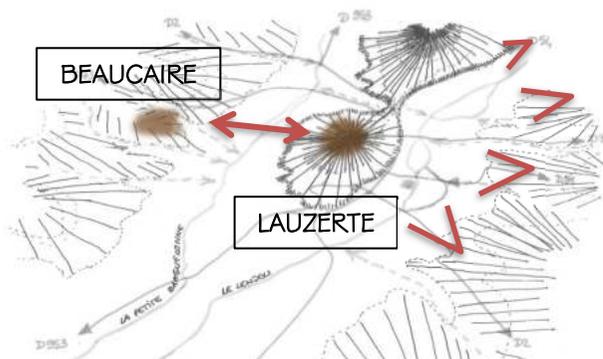
- la préservation des écrins boisés du glacis Nord qui descendent jusqu'aux ripisylves de la Petite Barguelonne.
- la préservation des ripisylves des vallées de la Petite Barguelonne et du Lendou.
- le maintien du théâtre paysager que constitue « l'arène agricole » qui tapisse les flancs du pech, descend jusque dans les vallées (Petite Barguelonne, Lendou) et remonte sur les revers boisés des plateaux : gestion des constructions isolées, gestion de l'impact paysager des bâtiments agricoles, préservation des éléments de patrimoine vernaculaire, ...
- le maintien des ourlets boisés des revers des Serres.
- la protection des motifs identitaires : arbres remarquables, puits et fontaines, alignements arborés qui structurent et accompagnent avec majesté les entrées dans le bourg, ...
- la valorisation des covisibilités entre le bourg de Lauzerte et le hameau ancien de Beaucaire.
- la préservation des silhouettes de Lauzerte perçues depuis les axes majeurs, à fort caractère pittoresque.
- La préservation d'un paysage ouvert constituant l'écrin emblématique de Lauzerte.

Préserver glacis des anciens jardins clos de la façade Nord et des masques boisés



Préserver l'arène agricole des vallées de la Petite Barguelonne et du Lendou, qui ceinturent le pech  
Préserver les ripisylves

Préserver le théâtre paysager jusqu'aux ourlets boisés des revers des Serres, en covisibilité avec le bourg de Lauzerte



L'appréhension du cadre paysager qui met en valeur le bourg de Lauzerte est remarquablement rythmée par des jeux de perceptions et des rapports de covisibilités.

## B- LE CORPS DE REGLES :

### GENERALITES :

Toute intervention concernant la structure paysagère existante, quelle que soit sa nature et son ampleur devra, en toute priorité, tendre à :

- Maintenir les motifs identitaires de cette structure :
  - Préservation des écrins boisés
  - Préservation du cordon des ripisylves
  - Maintien des ourlets boisés des revers des Serres.
- Préserver les motifs identitaires : arbres remarquables, alignements arborés qui structurent et accompagnent avec majesté les entrées dans le bourg, ...
- Préserver le caractère rural de ces espaces tout en maintenant les usages associés qui participent à son entretien.
- Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine : croix, fontaines, églises, fermes, pigeonnier (cf. repérage).
- Préserver le hameau de Beaucaire

### LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Dans tous les cas :

- lors de tous travaux, les dispositions de qualité du bâti existant devront être maintenues et valorisées.
- Les constructions nouvelles associées au bâti existant (extension et annexes) devront être traitées afin d'obtenir la meilleure intégration possible au regard du bâti existant auquel elles se rattachent, mais aussi du paysage à toutes les échelles de perception. Elles devront restées de dimensions mesurées c'est à dire demeurer des volumes secondaires de dimensions inférieures à celle du corps principal auquel elles se rattachent.

#### Les constructions nouvelles agricoles

Implantation :

Les constructions nouvelles seront implantées de façon à obtenir la meilleure insertion possible dans le paysage par rapport notamment au relief et aux vues notamment depuis la Ville Haute de Lauzerte.

Pour cela :

- Le bâti devra chercher à s'adosser à des lignes fortes du paysage, notamment à une structure paysagère contre laquelle il pourra s'appuyer.
- Les implantations en lignes de crêtes sont interdites.
- Le regroupement des constructions nouvelles avec les constructions existantes est à privilégier.

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter au terrain naturel afin de minimiser les déblais/remblais, et optimiser les dessertes existantes.

Dans tous les cas :

- l'implantation et de la distribution des volumes devront être étudiées de façon à bouleverser le moins possible le terrain naturel ainsi que la végétation existante.
- la plateforme destinée à recevoir la construction nouvelle sera préparée avec soin. Les enrochements doivent être strictement limités et leur mise en œuvre parfaitement justifiée par des raisons techniques. Ils ne doivent en aucun cas rester apparents et peuvent notamment être recouverts de terre.

Volumétrie :

- L'emprise des constructions sera rectangulaire. Le faitage du volume principal sera positionné parallèlement à la longueur. Dans le cas de bâtiment de grande longueur, le fractionnement des volumes est à privilégier.

Aspect :

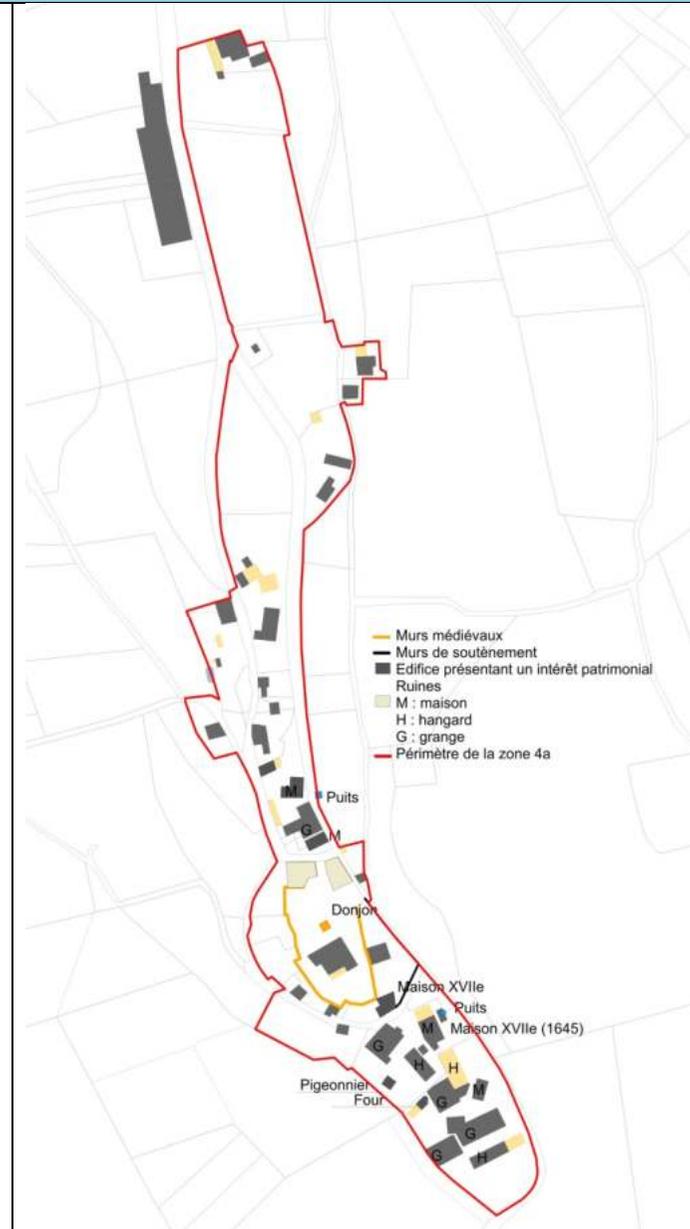
- l'ensemble de la construction devra être traité dans des tons homogènes sans en dissocier les différentes parties : portails, pignons, ouvertures ...Les coloris prescrits pour les façades et les couvertures sont le gris et le marron châtaigne, de ton moyen à foncé et d'aspect mat. Le brun/rouge rappelant les couvertures en tuiles canal peut également être utilisé pour les couvertures.
- Est interdit l'emploi à nu de matériaux de construction conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...), la mise en œuvre de matériaux clairs et réfléchissants.

Panneaux voltaïques :

- La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques est autorisée à conditions que :
  - leur impact soit minime dans le paysage,
  - le bâtiment support demeure de dimensions compatibles avec bâti existant et l'échelle de son paysage d'accueil.
  - la couverture soit à deux versants, même si ceux-ci sont légèrement dissymétriques (sans dépasser une proportion de 2/3-1/3).

## LE HAMEAU DE BEUCAIRE

- Lors de tous travaux, les dispositions de qualité du bâti existant devront être maintenues et valorisées.
- Les constructions nouvelles associées au bâti existant (extension et annexes) doivent rester de dimensions mesurées, c'est à dire demeurer des volumes secondaires de dimensions inférieures à celle du corps principal auquel elles se rattachent.
- Elles devront être traitées :
  - soit dans un vocabulaire identique à celui du bâti auquel elles se rapportent.
  - soit au travers d'un traitement actuel destiné notamment à maintenir la lecture du volume initial.
  - dans tous les cas, les matériaux utilisés seront conformes à ceux traditionnellement mis en œuvre dans le secteur : pierre, bois, fer, verre...ce qui n'exclut pas un traitement actuel.
- Les murs de clôture et/ou de soutènement existants doivent être maintenus et restaurés. Ceci s'applique en particulier aux murs médiévaux ceinturant la tour (cf. plan de repérage ci-contre).
- Les murs de clôture et/ou de soutènement neufs doivent être réalisés en maçonnerie de pierre pour les parties vues.



## LES ACCOMPAGNEMENTS PAYSAGERS

### Les clôtures :

Il importe de maintenir le caractère ouvert du glaciaire agricole

- L'usage de clôture type urticaire est préconisée en limite de parcelles
- L'usage de clôture industrielle est interdit
- Les haies devront être mise en œuvre avec des végétaux d'essences locales adaptées (cf. liste en annexe).
- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- La plantation de haies bocagères et/ou d'arbres isolés pourra être demandée voir exigée soit pour reconduire les motifs préexistants, soit pour valoriser l'ensemble de l'exploitation et l'accrocher à la trame bocagère environnante notamment en prenant en compte les cônes de visibilité.

### Les sols

- Ils seront de préférence traités en castine ou en pleine terre et/ou ensemencés en prairie.

### Les plantations

- Les haies structurantes doivent être maintenues sous la forme de haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité. N'est pas autorisée la suppression d'une haie structurante non motivée ainsi que la conduite des haies basses existantes (type haie bocagère libre ou taillée de Hauteur 1.20 m permettant la préservation des cônes de visibilité). Les haies « rideau » (grande Hauteur) mettant en péril les cônes de visibilité et la perception d'ensemble sont interdites.
- N'est pas autorisée la constitution de haies en limites privatives, dont les essences et/ou l'emploi mono spécifique renvoient à un vocabulaire urbain et périurbain. Ces essences sont listées en annexe :
- Les plantations doivent être réalisées à partir d'essences rurales emblématiques (liste figurant en annexe).
- Ainsi, l'emploi de végétaux à caractère horticole et dont l'aspect (feuillage persistant coloré, conifère) les singularisent par rapport à la structure paysagère et végétale existante, est interdit.
- Il est préconisé, pour la mise en place de haies mixtes arbustives bocagères, l'emploi mélangé d'au moins 3 essences locales.
- Est préconisé l'accompagnement ponctuel ou continu, côté espace public, des pieds de bâtiment, murs et clôture, haies bocagères ; par des plantations basses de vivaces, d'annuelles et/ou de plantes grimpantes, en recherchant une homogénéité de couleur et de teintes de manière à ne pas créer de soubassement trop prégnant. Ces bandes plantées doivent également permettre le maintien de bandes enherbées en rives de chaussée et de chemins et/ou au creux des noues et fossés.

Les piscines :

- la réalisation d'une piscine peut être autorisée sous réserve de faire l'objet d'une intégration maximale et de ne pas devenir un élément prégnant du paysage aux différentes échelles de perception.
- les revêtements de bassins ainsi que les dispositifs de couverture seront de couleur beige ou sombre, (noire, grise..). Le blanc et le bleu lagon est interdit.
- Les barrières destinées à enclore les piscines devront être réalisées avec des matériaux traditionnels de type maçonnerie, bois ou fer. Le blanc est interdit

## **Chapitre 7 : ANNEXE**

## PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

(sous- entendu palette végétale existante étant largement présente naturellement sur le site et bien acclimatées à la nature des sols en place et au climat et faisant partie intégrante de la palette identitaire).

Les arbres feuillus:

- *Quercus pubescens* (chêne pubescent ou chêne blanc)
- *Quercus robur* (chêne pédonculé)
- *Fraxinus excelsior* (frêne commun)
- *Juglans regia* (noyer commun)
- *Acer campestre* (érable champêtre)
- *Ulmus campestris* (orme champêtre)
- *Prunus avium* (merisier commun)
- *Tilia cordata* (tilleul à petite feuille)
- Les fruitiers : Prunier, cerisier, etc...

Les arbustes et petits arbres des haies champêtres :

- *Cornus sanguinea* (cornouiller sanguin)
- *Crataegus monogyna* (aubépine, épine noire)
- *Evonymus europaeus* (fusain d'Europe)
- *Ligustrum vulgare* (troène des bois)
- *Sambucus nigra* (sureau noir)
- *Acer campestre* (érable champêtre)
- *Corylus avellana* (noisetier)
- *Rosa canina* (églantier)
- *Carpinus betulus* (charme et charmille, semi persistant)
- *Buxux sempervirens* (buis, persistant)

A cette palette identitaire, peuvent se mélanger des essences plus «jardinées » telles que :

- *Syringa vulgaris* (lilas)
- *Viburnum tinus* et *lantana*, persistants (laurier thym et viorne lantane)
- *Althéa*
- *Vitex agnus-castus* (gattilier)
- *Cercis siliquastrum* (arbre de Judée)
- Vigne, Glycine, rosier grimpant, etc....
- Cyprès de Provence (en particulier au sein des jardins en terrasse versant sud de la Ville Haute)
- 

Pour la constitution de haies en limite privative, une palette mixte est à promouvoir, en utilisant au moins 3 essences en mélange.

## **PALETTE VEGETALE DECONSEILLEE**

(sous-entendu revêtant un caractère urbain ou périurbain, très horticole et banalisant notamment par leur feuillage luisant ou bicolore fortement isolé dans le paysage. Leur emploi massif en haie monospécifique est en particulier fortement déconseillé)

Les essences persistantes, telles que :

- le laurier (*prunus laurocerasus*),
- le laurier rose (*nerium oleander*),
- les résineux (thuya, pin, sapin, etc....)
- l'aucuba,
- le chalef (*eleagnus ebbingei*)
- l'épine vinette (*berberis*)
- le cotoneaster
- le photinia,
- le pyracantha
- le troène persistant (*ligustrum japonicum*)

Des essences invasives (essences particulièrement colonisatrices sur de grands espaces mettant en péril le développement voire le maintien d'essences locales en place), telles que :

- le bambou,
- le mimosa,
- le buddleia,
- la renouée arbustive (*Fallopia japonica*)
- la canne de Provence,
- le raisinier d'Amérique (*Phytolaca americana*)

## **PAILLAGE ET PROTECTION CONSEILLES DES PLANTATIONS :**

- toile de jute, de chanvre
- paillage de Bois Raméal Fragmenté (broyage de branches de bois vert de petites sections)