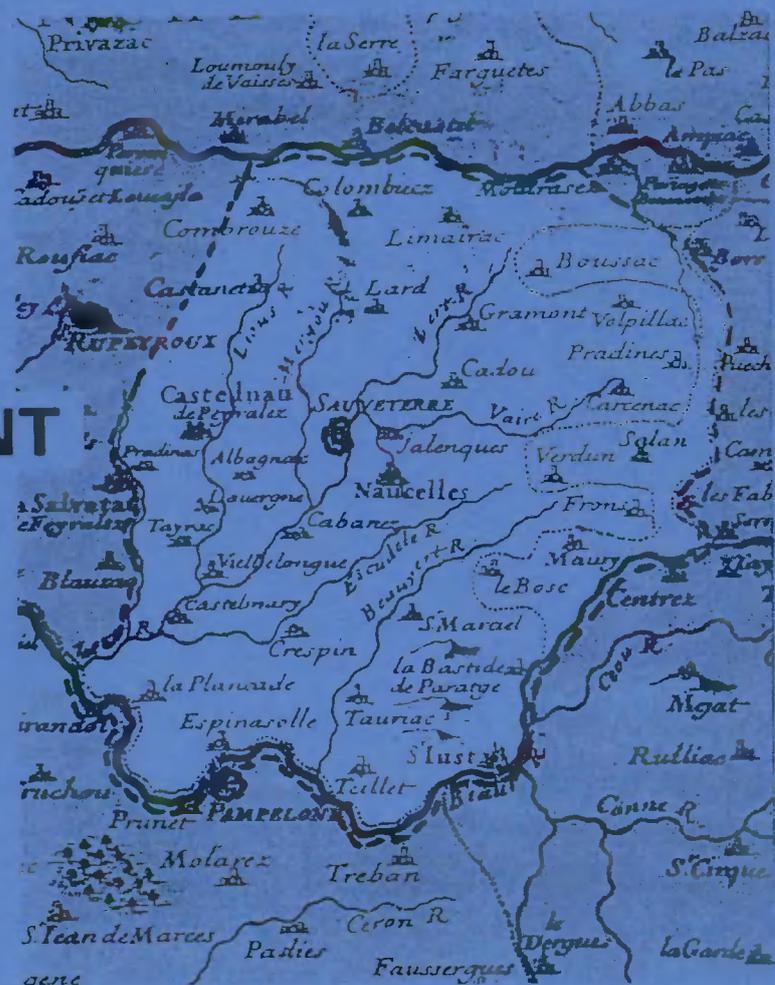


Z . P . P . A . U . P .

Direction Régionale de l'Environnement
(DIREN)

Commune de SAUVETERRE de Rouergue

REGLEMENT



MAI 1996
JANVIER 1996

Etude réalisée par Claude Calmettes - architecte urbaniste
5 place de la Fontaine - 12200 Villefranche-de-Rouergue
19 rue Charles 5 - 75004 Paris

Sauveterre-de-Rouergue

Z.P.P.A.U.P.

Le règlement concerne tout ce qui doit ou peut changer dans les immeubles existants ou à construire aussi bien que dans les éléments du paysage répertorié.

Le règlement rappelle les conditions dans lesquelles chaque propriétaire sur la commune, dont le patrimoine est inscrit dans l'un des secteurs de la Z.P.P.A.U.P., doit procéder pour mettre en oeuvre les travaux qu'il juge nécessaire d'entreprendre. La décision de faire appartient au propriétaire qui doit simplement s'enquérir de ce qu'il peut faire en consultant le P.O.S. et les règles qui le concernent.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. est un aide au savoir-faire, il rappelle les notions élémentaires de la construction traditionnelle là où elle est obligatoire (entretien, réparation, extension, surélévation, annexes, pour les immeubles existants) de même qu'il en appelle à l'imagination en fixant les limites de l'insertion pour une construction neuve.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude de bien faire. Elle implique la réflexion préalable à tout acte de construire ou d'aménager. Il convient de savoir que le terrain dont on est propriétaire se trouve dans un environnement réputé de caractère architectural, urbain ou paysager qu'il convient de conserver et de mettre en valeur, que le terrain soit ou non construit.

L'intervention qui va avoir lieu ne doit pas porter préjudice à cet ensemble qui appartient à tous et qui porte l'avenir de la collectivité humaine.

Dans la mesure où, avant d'intervenir en un endroit précis, on s'inquiètera de la place que cet endroit occupe dans l'ensemble du bourg, du hameau ou du paysage, on sera en mesure de répondre aux exigences de la démarche de la Z.P.P.A.U.P.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. n'est rien d'autre que le rappel des règles de l'art de bâtir. Aujourd'hui cela peut paraître ambitieux. C'est une des conditions de la réussite.

L'analyse des différents articles du P.O.S. conduit à un raisonnement clair pour définir combien il est possible de faire sur un terrain donné.

L'analyse de l'article 11 du règlement de la Z.P.P.A.U.P., concernant l'aspect extérieur des constructions, conduit à un raisonnement tout aussi clair pour définir comment faire sur ce même terrain ou sur une construction existante quelconque.

Le P.O.S. concerne l'ensemble de la commune tandis que la Z.P.P.A.U.P. met en évidence certains des secteurs de la commune, là où l'architecture, son groupement ou son insertion dans le paysage nécessitent des précautions particulières.

Il n'est pas trop tard à Sauveterre, comme dans d'autres communes malheureusement, pour intervenir et promouvoir la qualité de vie qu'on y rencontre.

Les efforts entrepris pour les habitants et leur "bien-être", comme pour les gens de l'extérieur qu'il convient d'attirer, passent par cette réflexion sur le patrimoine, sur les raisons de le préserver, de le faire revivre et sur les moyens pour y parvenir.

Les règles de l'art qui se transmettaient de génération en génération ont permis de construire nos villages à travers les siècles. Certains sont devenus des carrières pour les voisins, d'autres ont fondu au milieu de lotissements spéculatifs, d'autres encore sont devenus des musées en plein air vidés de leur contenu humain ou des ruines pittoresques entretenues à grand frais.

Pour Sauveterre, comme pour un bon nombre de communes, les problèmes de la survie du monde rural, comme les problèmes de la production touristique n'ont pas atteint l'essentiel. L'âme de ces communautés humaines regroupées en villages n'a pas disparue.

En bastide comme ailleurs il convient de garder l'essentiel de ce cadre de vie tant recherché et d'y glisser le confort d'aujourd'hui en conservant l'harmonie d'hier.

Il faut savoir transmettre ce patrimoine avec la valeur ajoutée à son usage.

Ainsi, le règlement analyse l'aspect extérieur de ce qui peut être construit comme de ce qui peut être entretenu, réparé ou agrandi. Il rend compte des différentes parties de l'ouvrage en commençant par les façades et les toitures des constructions principales, en continuant par leur clôture et en finissant par les constructions annexes.

Il aborde également ce qui concerne la création ou l'aménagement des commerces là où ils sont nécessaires.

Cette analyse des fonctions du bâtiment (paraître, éclairer, abriter, couvrir) se fait à travers chaque métier du bâtiment.

Le maçon utilise la pierre ou l'enduit, il reprend les façades ou il les compose avec l'aide de l'architecte. La façon de traiter la pierre ou de confectionner l'enduit est toujours la même, c'est la règle qu'il convient de rappeler.

Le charpentier monte un pan de bois en façade ou une charpente. Il sait qu'il faut protéger le bois quel que soit l'avis du propriétaire sur le sujet.

Le menuisier intervient sur les portes et les fenêtres qui doivent être remplacées. Il se gardera de mélanger les matériaux pour éviter les incompatibilités.

Le couvreur n'ira pas chercher ailleurs un matériau de couverture qui s'emploie ici depuis toujours. Il convient de l'encourager.

LE REGLEMENT

- Le territoire de la commune couvert par la Z.P.P.A.U.P. est divisé en quatre secteurs dont les caractères nécessitent un règlement différent. Il s'agit de :
 - Le secteur Z1 comprenant la bastide proprement dite,
 - Le secteur Z2 correspondant au faubourg de la bastide,
 - Le secteur Z3 englobant le promontoir et formant l'environnement paysager de la bastide,
 - Le secteur Z4 concernant les villages et hameaux retenus pour l'intérêt de l'architecture ou des espaces communs qu'ils présentent.
- Chacun de ces secteurs correspond à un ensemble homogène dont l'intérêt est régi par des règles spécifiques. Ces règles sont destinées à encadrer la sauvegarde, la mise en valeur et le devenir du patrimoine reconnu. Cela intéresse notamment la restauration, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes ainsi que la reconstruction ou la construction suivant une conception traditionnelle ou contemporaine.

Zones du P.O.S. recouvertes par les secteurs de la Z.P.P.A.U.P. :

Secteur Z1 - Ua

Secteur Z2 - U

Secteur Z3 - U + Ux + 1NA + 1NAX + 2NA +
NB + NC + 3NC + ND

Secteur Z4 - NC + U + 3NC + NB + NDa

Les hameaux faisant l'objet d'une protection spécifique sont déjà inclus dans un zonage du P.O.S. qui en définit les conditions d'occupation du sol. Ainsi en est-il pour les secteurs Z4 :

- Les Cazes zone NC
- Rébintin zone NC
- Aumont zone NC
- Jouels zone NC + zone U
- La Roueyrie zone NC
- La Bessière zone NC + NB + NDa
- Castelnau zone NC + 3 NC
- Albagnac zone NC

Il est rappelé que les règles du P.O.S. sont maintenues pour ce qui concerne l'occupation et l'utilisation du sol admises à savoir :

- 1 - Zone NC - construction à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités agricoles ou aux activités compatibles avec celles-ci et leurs annexes,
 - construction à usage agricole d'activités nécessaires ou compatibles avec l'activité agricole,
 - installations classées liées à l'activité agricole,
 - l'extension des bâtiments existants, sous réserve que l'amélioration, l'agrandissement et le changement de destination des constructions existantes, dans la limite maxi de 50% de la surface HON existante à la date d'approbation du POS ne gênent pas l'activité agricole existante.

- 2 - Zone 3NC - construction de bâtiments agricoles (élevage, stockage...),
- installations classées liées à l'activité agricole et extractive,
 - travaux d'aménagement ayant trait au développement de l'agriculture,
 - construction à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole et que les bâtiments agricoles existent déjà à proximité et dans le seul cas de transfert ou de création de cette exploitation.
- 3 - Zone NB - extension des bâtiments existants dans la limite de 50% de la SHON existant à la date d'approbation du POS,
- construction à usage d'habitation individuelle et leurs annexes,
 - activités artisanales commerciales et de services,
 - extension des installations classées existantes à condition de ne pas aggraver les nuisances.
- 4 - Zone NDa - les constructions et installations liées à des équipements de sports et de loisirs.
- 5 - Zone U - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, hôtelier, d'équipements collectifs et de commerces et d'artisanat, de bureaux et de services, d'entrepôts commerciaux, de stationnement de véhicules,
- lotissements à usage d'habitation,
 - installations classées et leurs extensions nécessaires à la vie du quartier,
 - équipements publics et leurs extensions nécessaires à la vie de quartier,
 - les garages de véhicules automobiles ainsi que les dépôts de carburant lorsqu'ils en constituent l'annexe fonctionnelle,
 - les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. se propose de remplacer chaque fois que nécessaire les articles du règlement du P.O.S. qui ne correspondent pas à l'analyse architecturale, urbaine et paysagère menée sur la commune.

Il s'agit de conserver à chaque village ou hameau l'aspect architectural et urbain qui leur donne cet aspect d'authenticité que présente l'architecture rurale rouergate.

Il s'agit également de préserver l'aspect naturel des cultures et des plantations locales sans implantation intempestive d'essences étrangères.

Il s'agit enfin de faciliter l'insertion des volumes nouveaux des constructions nécessaires au développement de l'habitat agricole.



SECTEUR Z1

Ce secteur concerne la bastide et les fossés l'entourant.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Z1 . 1 Occupation et utilisation du sol admises

Sans objet.

ARTICLE Z1 . 2 Occupation et utilisation du sol interdites

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Z1 . 3 Accès et voirie

ARTICLE Z1 . 4 Desserte par les réseaux

ARTICLE Z1 . 5 Caractéristiques des terrains

ARTICLE Z1 . 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

ARTICLE Z1 . 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE Z1 . 8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE Z1 . 9 Emprise au sol

L'ensemble des articles 3 à 9 est sans objet.

ARTICLE Z1 .10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égoût du toit. L'égoût du toit est la corniche qui soutient la toiture traditionnelle à deux pentes (égoût parallèle ou perpendiculaire à la rue)
- La moyenne des constructions ne dépasse pas deux niveaux sur rez-de-chaussée. Cela constitue la maximum constructible dans la bastide.
- La construction ou la reconstruction en bâti continu devra respecter la silhouette de la rue en ne dépassant pas de plus d'un niveau l'immeuble adjacent le plus haut (dans la limite de R + 2 plafond).

ARTICLE Z1 . 11 Aspect extérieur**11.00 Organisation de l'article 11****11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle****11.11 Généralités****11.12 Façades****11.12.10 Maçonnerie****11.12.11 Pierre de taille****11.12.12 Maçonnerie de moellons****11.12.13 Pans de bois****11.12.14 Enduits****11.12.15 Peinture****11.12.16 Percements****11.12.20 Menuiserie****11.12.21 Matériau****11.12.22 Mise en oeuvre****11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie****11.12.40 Commerces****11.12.41 Modifications des devantures existantes****11.12.42 Création de commerces****11.12.43 Stores - bannes****11.12.44 Rideaux métalliques****11.13 Toitures****11.13.10 Généralités****11.13.11 Couverture****11.13.12 Canalisations****11.13.13 Souches****11.13.14 Antennes****11.13.15 Autres ouvrages****11.14 Clôtures****11.14.10 Clôtures sur rues****11.14.11 Clôtures sur chemins****11.14.12 Clôtures entre parcelles - murets****11.15 Ouvrages annexes****11.20 Règles concernant les constructions neuves****11.21 Généralités****11.22 Façades****11.22.10 Maçonnerie****11.22.20 Menuiserie****11.23 Toitures**

Article Z1 11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle

11.11 Généralités

- *Les travaux à entreprendre dans un immeuble peuvent comprendre tout ou partie de l'immeuble ; ils sont propres à la restauration, la réhabilitation ou l'entretien selon les moyens techniques appropriés.
Le simple fait d'intervenir sur l'immeuble nécessite une autorisation qui permet de répondre aux règles du présent article.*

11.12 Façades

11.12.10 Maçonnerie

- *Les immeubles sont pour la plupart construits en pierre qui se présente sous deux aspects :
. la pierre de taille
. le moëllon*
- *Certains immeubles comportent en étage une charpenterie de bois avec remplissage maçonné comportant ou non des encorbellements.*

11.12.11 Pierre de taille

- Les pierres utilisées dans le Ségala sont le schiste trouvé sur place, ainsi que la pierre calcaire transportée depuis l'albigeois pour la taille fine. On la rencontre notamment autour de la place et dans les maisons bourgeoises.
- Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte, ni enduite. Ils doivent être nettoyés à l'eau pure et à la brosse de chiendent. Il importe de ne pas entamer la couche de protection des pierres calcaires (calcin) par un sablage intempestif. Le sablage est interdit.

Sont interdits l'emploi de la boucharde, du chemin de fer, du disque abrasif, du marteau pneumatique et autres engins analogues.

- Le rejointoiement doit être exécuté, après dégarnissage préalable de deux à trois cm exécuté sans épaufrure : le joint sera rempli avec du mortier de chaux grasse éteinte et du sable de rivière dont la granulométrie et la couleur seront fonction du grain et de la couleur de la pierre.
Il doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie.



- La restauration des pierres défectueuses devra tenir compte de l'aspect particulier de la façade. Les pierres nouvelles doivent être saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

Elles seront placées en tiroir après refouillement profond sur une épaisseur minima de 20 cm.

- Tout placage de pierre est interdit.

11.12.12 Maçonnerie de moëllons

- *La pierre est utilisée en moëllons extraits des carrières de schiste par cassage quand la construction n'a pas de représentation sociale particulière (ce mode de construction était moins onéreux que la pierre de taille). Elle reste apparente dans les constructions utilitaires (granges, écuries, annexes, murs de clôture, murettes...). Les arêtes sont vives, les plaques ou blocs sont irréguliers.*

Dans les habitations, elle est destinée à être enduite extérieurement et intérieurement pour que le mur prenne sa valeur de protection.

- *La pierre est utilisée en moëllons dans certaines constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle pour servir de remplissage entre des éléments structurants de la façade en pierre de taille (encadrement de baies, bandeau, corniche).*

Ce remplissage était enduit soigneusement au mortier de chaux, il doit le rester.

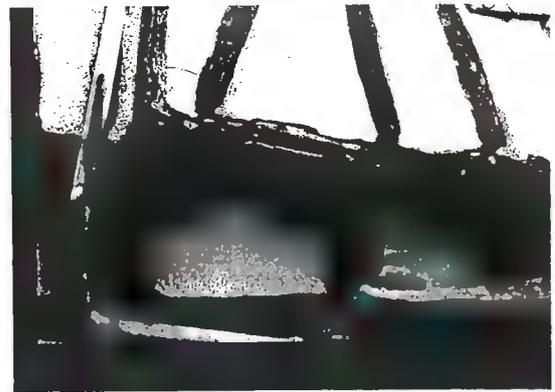
- Les pierres utilisées en moëllons bien assisés peuvent être rejointoyés au mortier de chaux en prenant les précautions nécessaires pour que les joints ne soient pas saillants. Les joints devront rester dans le plan de la pierre. Les joints en creux sont interdits.

11.12.13 Pans de bois

- *Les étages des immeubles sont parfois constitués de charpenterie comportant une ossature de poteaux-poutres assemblés dans un plan vertical ou en encorbellement simple ou successif, et contreventés par les planchers de chaque niveau.*

Cette structure est assortie d'un remplissage en matériaux composite (briques, terre cuite, pisé), l'ensemble étant recouvert d'un enduit de protection.

- Il convient de restaurer les colombages en remplaçant les bois malades ou détériorés et de reprendre les enduits de finition.



Les pans de bois sont entièrement recouverts lorsque la structure est de qualité médiocre destinée à être protégée. Seules les sommiers ou pièces de repos en contact avec la maçonnerie doivent rester apparents ainsi que les corniches, les entourages de baie et les pièces de bois en encorbellement.

Si les pièces de bois comportent des moulures caractéristiques, elles doivent rester apparentes.

11.12.14 Enduits

- Les maçonneries qui ne sont pas montées en pierre de taille appareillée doivent être enduites (sauf pour les immeubles dont la typologie met en valeur la brique, le mortier ou tout matériau décoratif d'origine).

- Dans toute reprise de façade, les enduits existants doivent être piqués et évacués afin de permettre de vérifier s'ils ne masquent pas des appareillages autrefois apparents et occultés depuis (chaînes d'angles, encadrements de baies, linteaux...).

- Les enduits sont constitués de liant et de sable mélangés à de l'eau sans autre adjuvant. Les liants doivent être à base de chaux grasse éteinte, dite C.A.E.B. (chaux aérienne éteinte pour le bâtiment).

Mixée à l'eau, à l'avance, la chaux est mélangée à du sable dont la constitution varie avec l'époque d'origine de construction de l'immeuble et la couleur des pierres avec lesquelles les enduits doivent être mariés. Il ne doit pas être utilisé de sable de concassage. Le sable utilisé sera non tamisé.

- L'enduit sera appliqué en couches successives, minces, au plus près du support existant. La couche de finition sera lavée à l'éponge.

- Dans le cas d'éléments structurants en pierre de taille dans la façade, l'enduit fini restera au nu de la maçonnerie de pierre apparente.

- Certains immeubles conçus avec un enduit décoratif feront l'objet d'une analyse de l'existant pour restitution à l'identique (bandeaux lissés peints entourant des zones de crépis à grains plus ou moins teintés, crépis en surépaisseur par rapport au nu de la pierre appareillée).

- Les soubassements d'immeubles comportant des enduits en ciment recouvrant la pierre d'origine feront l'objet d'un décrépiage et d'une analyse précise de l'état des pierres existantes. Les pierres dégagées devront rester apparentes pour laisser respirer le mur. Les remplacements nécessités par l'état du matériau seront effectués en pierre de même origine, en pleine épaisseur ou au minimum de 20 cm d'épaisseur.

- Les travaux de ravalement entraîneront obligatoirement l'enlèvement de tous les tuyaux de desserte des étages branchés dans le système d'évacuation des eaux pluviales (cf article 11.13.12).

11.12.15 Peintures

- Les peintures sont interdites sur les façades en pierre de taille.
- Les peintures sont interdites sur les enduits à la chaux.
- Les enduits à la chaux doivent rester naturels. Ils peuvent cependant recevoir un badigeon de couleur appropriée soit à la couleur d'origine, lorsque celle-ci est connue, soit en harmonie avec la pierre de taille des modénatures existantes.
- Les peintures sont obligatoires sur les enduits en ciment, lorsque ceux-ci font partie intégrante du style architectural en vogue à l'époque de la construction de l'immeuble (fin 19ème, début 20ème siècle). La couleur ne sera jamais d'un blanc pur, mais toujours en harmonie avec le sable employé ou conforme aux teintes exécutées à l'époque de construction.

11.12.16 Percements

- Les ouvertures existantes ne doivent en aucune façon être modifiées, à moins que ce soit pour leur redonner leur proportions d'origine.
- Les ouvertures rendues envisageables par suite d'une modification intérieure ne pourront être autorisées qu'à certaines conditions :
 - . rester à l'intérieur du système d'organisation de la façade (respect du rythme et des proportions),
 - . se composer selon un nouveau rythme dans le cas d'ouvertures en pignons;
les proportions des percements suivront celles des ouvertures existantes dans l'immeuble.
 - . comporter les mêmes modénatures maçonnées que celles des autres ouvertures de l'immeuble.
- Les ouvertures à vocation commerciale devront conserver les piédroits de maçonnerie de part et d'autre de la façade de même largeur qu'aux étages. Ces ouvertures ne seront autorisées que dans la mesure où elles ne conduiraient pas à faire disparaître des éléments d'architecture significatifs du style de l'immeuble.
- Les ouvertures conçues initialement à la construction de l'immeuble et bouchées ultérieurement, entièrement ou partiellement, devront être remises en valeur, soit par leur réemploi comme ouverture équipée de menuiserie, soit par le dégagement des tableaux sur une profondeur de 15 cm minimum (mis en place d'une maçonnerie enduite en retrait du nu extérieur de la façade).

11.12.20 Menuiseries

11.12.21 Matériau

- Le matériau utilisé sera le bois.

11.12.22 Mise en oeuvre

11.12.22.1 Les fenêtres

- *Les menuiseries anciennes remplissent des ouvertures maçonnées dont les proportions sont plus hautes que larges selon un rapport variant de 1/1,5 à 1/3.*
- *Ces menuiseries s'ouvrent "à la française" et sont peintes.*
- Elles sont constituées de deux battants surmontés parfois d'une imposte droite ou courbe qu'il importe de conserver sans altération.
- Elles sont de section fine et comportent 3 ou 4 carreaux par battant selon les dimensions de la fenêtre. La proportion des ouvertures accueillant les menuiseries se présente selon un rapport de 1/1,5 à 1/3.
- Elles sont posées, en tableau, en retrait du nu extérieur de la façade, en recul de 0,15 à 0,25 (en fond de feuillure).
- Dans le cas de vitrage isolant les petits bois seront assemblés au cadre du battant sur la moitié de leur largeur, l'autre moitié du petit bois étant fixé en pare-close intérieurement.
Les petits bois clipsés sont interdits.
- La réparation ou le remplacement des menuiseries doivent se faire en respectant le modèle existant dont les caractéristiques varient selon l'époque et le style, et en traitant l'ensemble de la façade (pas de traitement étage par étage).
- Le changement d'affectation des immeubles ne doit pas entraîner de modifications des menuiseries extérieures.

11.12.22.2 Les fermetures

- *Les fermetures sont définies à partir de la typologie de l'immeuble :*
 - . *Jusqu'au 18ème siècle, les fenêtres comportaient des volets intérieurs en bois rabattables en tableau. Il n'y avait pas de gonds pour des volets extérieurs, et la modénature des fenêtres ainsi que la largeur des trumeaux entre baies, n'étaient pas prévues pour les recevoir.*

. Au 19ème siècle, apparaissent les volets persiennes en bois rabattables en façade et les volets persiennes métalliques repliables en tableau selon que les baies comportaient ou non des encadrements.

. Dans les constructions rurales, les volets pleins ont été posés dans toutes les époques, les ouvertures étant la plupart du temps de petites dimensions.

- Les fermetures autorisées devront correspondre à la typologie de l'immeuble considéré :

dans la plupart des cas, les fermetures seront constituées de volets extérieurs,

quand la modénature des fenêtres et la largeur des trumeaux ne le permettent pas, il n'y aura pas de volets extérieurs,

quand la typologie de l'immeuble le prévoit, les volets persiennes rabattables ou les persiennes métalliques repliables sont autorisés,

les volets roulants en bois avec coffre intérieur et glissières au droit des menuiseries sont autorisés lorsqu'il n'y a pas de possibilité de placer des volets extérieurs,

les volets roulants métalliques ou en P.V.C. sont interdits sur tous les immeubles de la bastide,

les volets pleins sont préférables aux volets persiennés lorsque leur pose sera obligatoire, compte tenu de la présence de gonds scellés en maçonnerie ainsi que de trumeaux de largeur nécessaire.

les volets extérieurs sont destinés à être peints.

11.12.22.3 Les portes

- Les portes d'entrée devront être conservées dans leur intégrité d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique selon leur style propre.
- Les portes existantes non conformes aux dispositions d'origine seront remplacées. Les portes et portails seront en bois plein avec ossatures et panneaux. Les impostes seront restituées en verre clair et barreaudage de défense lorsqu'il y aura lieu (selon la typologie de l'immeuble).
- Les portes de garage seront obligatoirement en bois, pleines et sans oculus.

Quel que soit le système d'ouverture (coulissant par panneaux, ouvrant à la française ou basculant), la porte elle-même sera constituée de planches de bois jointées et peintes.

11.12.22.4 Finition

- Après les travaux préparatoires normaux, les fenêtres et les volets seront peints ainsi que les portes, portails et boiseries extérieures. La couleur sera conforme au nuancier en annexe.
- Les valeurs des menuiseries peintes seront claires pour les fenêtres et volets, et foncées pour les portes d'accès piétons ou voitures.

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie

- Les serrureries et ferronneries des fenêtres, porte-fenêtres, balcons, impostes et portes seront conservées, réparées et repeintes ou reconstituées à l'identique pour tous les immeubles de la bastide.

11.12.40 Commerces

- Les devantures commerciales ne doivent occuper que le rez-de-chaussée des immeubles. Les étages ne devront en aucun cas faire apparaître la fonction commerciale exercée à rez-de-chaussée en ce qui concerne les éléments du décor (sauf pour les immeubles conçus à des fins commerciales : hôtels, restaurants...).
- Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles à la suite, chaque immeuble devra rester indépendant des autres dans le traitement des devantures. L'unité sera conservée par la couleur et non par la forme.

11.12.41 Modification des devantures existantes

- Les devantures de commerce à rez-de-chaussée d'immeubles ayant conservé les maçonneries porteuses en façades, seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (retrait minimum, 0,15).
- Les devantures en applique sur façades dont le matériau et la modénature utilisés correspondent à un exemple typique de commerce d'autrefois, doivent être restaurées et réutilisées telles que.
- De nouvelles devantures en applique sur façade peuvent être autorisées quand elles sont constituées de pleins et de vides n'altérant pas l'unité architecturale. Elles devront utiliser des matériaux compatibles avec ceux de l'immeuble (pas d'imitations de matériaux).
- Les menuiseries des devantures peuvent être en bois ou en métal, peintes de couleur conforme au nuancier en annexe.

11.12.42 Création de commerces

- Le changement d'affectation de locaux d'habitation en locaux commerciaux doit être soumis aux règles suivantes :
 - . les percements de baies existantes doivent pouvoir être aménagés en devantures commerciales sans autre modification que la suppression des allèges si cela s'avère nécessaire. La modénature existante sera conservée (bandeaux - encadrements...),
 - . les immeubles comportant des portails de garage peuvent être aménagés en locaux commerciaux à rez-de-chaussée. L'implantation de la devanture se fera en fond de feuillure.
- Les matériaux employés sont le bois, le métal ou la glace collée.

11.12.43 Marquises - auvents

- La création de marquises et d'auvents est interdite.

11.12.44 Rideaux métalliques - grilles

- La fermeture des devantures est autorisée à condition que le système retenu soit intégré dans la conception de la devanture.
- Les volets repliables en bois doivent être incorporés dans les pénétrations de la devanture maintenus et restaurés.
- Les volets en bois disposés indépendamment les uns des autres par accrochage sur les menuiseries doivent être maintenus et restaurés.
- Les rideaux métalliques coulissant verticalement les uns sur les autres doivent être incorporés dans la conception de la devanture, en linteau.
- Les grilles extensibles à déplacement latéral doivent être incorporées dans la conception de la devanture, en trumeau.
- Les grilles métalliques à enroulement horizontal devront être incorporées dans la conception de la devanture, en linteau.
- La pose de fermetures en applique sur la façade est interdite.
- Les grilles de défense sous forme de barraudages sont autorisées à condition d'être d'un dessin simple et de s'inscrire dans un plan parallèle à la façade, sans saillie de forme outrepassée.

11.13 Toitures

11.13.10 Généralités

- *Les immeubles sont en majorité couverts d'une toiture en plaque de schiste d'épaisseurs variables allant de la lauze à l'ardoise.*
- *Certains immeubles comportent une toiture à plusieurs versants.*
- *La majorité des immeubles a une toiture à 2 pentes avec l'égoût en façade principale.*
- *La charpente d'origine est à forte pente (> 50°).*
- *Les lucarnes sont de proportions modestes.*
- *Les souches de cheminées sont maçonnées en pierres apparentes ou enduites. Les superstructures étant en terre cuite.*

11.13.11 Couverture

- Le matériau retenu est le schiste sous forme de lauze ou d'ardoise selon la qualité architecturale et la typologie de l'immeuble, pour toutes les réfections de toiture.
- Les réfections pourront être à l'identique lorsque l'immeuble n'est pas répertorié de qualité architecturale à condition que la pente soit conforme au type de matériau employé.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les petits volumes en raccordement des volumes principaux et chaque fois qu'il pourra y avoir simplification des ouvrages.
- Les ouvertures nouvelles en toiture sont autorisées sous forme de lucarnes. Leur implantation sera fonction des percements de façade sur lesquels elles seront axées. Les proportions seront conformes aux modèles traditionnels.
- Les châssis de toit sont autorisés sur les versants de toiture donnant sur cour ou jardin ne comportant pas déjà des lucarnes.

11.13.12 Canalisations

- Les toitures doivent être obligatoirement raccordées au système existant de récolte des eaux pluviales. Lorsque le réseau EP est souterrain, les descentes d'eau seront reprises par un dauphin conduisant dans un regard syphoné les eaux jusqu'à la canalisation publique.

- Les descentes EP seront placées en tête des mitoyens sans dévoiement, les gouttières comporteront une pente conduisant les eaux aux extrémités du bâtiment. Les points bas au milieu d'un bâtiment seront supprimés.

11.13.13 Souches

- Les souches de cheminées peuvent être en pierre ou en brique apparente ou enduites de façon identique à la façade de l'immeuble. Elles ne comporteront ni aspirateur statique, ni dalette de béton.
- Les mitrons en terre cuite sont autorisés : les couvertures traditionnelles de conduits en maçonnerie sont encouragés (dalle de schiste sur plots maçonnés).

11.13.14 Antennes

- Les paraboles et antennes TV ainsi que les capteurs solaires sont interdits en toiture.

11.13.15 Autres ouvrages

- Les vérandas devront être conçues en bois et non en métal afin de s'intégrer au système constructif des maisons de la bastide. Leur couverture sera constituée de matériaux opaques d'aspect et de couleur voisins de l'ardoise (pente $\geq 45^\circ$) ou de matériaux translucides (pente conforme à l'emploi du matériau).

11.14 Clôtures

11.14.10 Clôtures sur rues

- *Les rues constituent l'élément essentiel de la ville. Elles sont constituées par les constructions en bordure de part et d'autre de l'espace public en limite de l'espace privatif. Il importe que la continuité bâtie soit respectée, maintenue ou restituée. Les parois de la rue sont formées par les maçonneries des immeubles et les clôtures sur espaces privés.*

- Les clôtures sont minérales, bâties en pierre apparente (pierre de taille ou moëllons) ou en matériau enduit (parpaing, brique...).

Elles ont entre 1,80 m et 2,20 m et sont couronnées d'un chaperon.

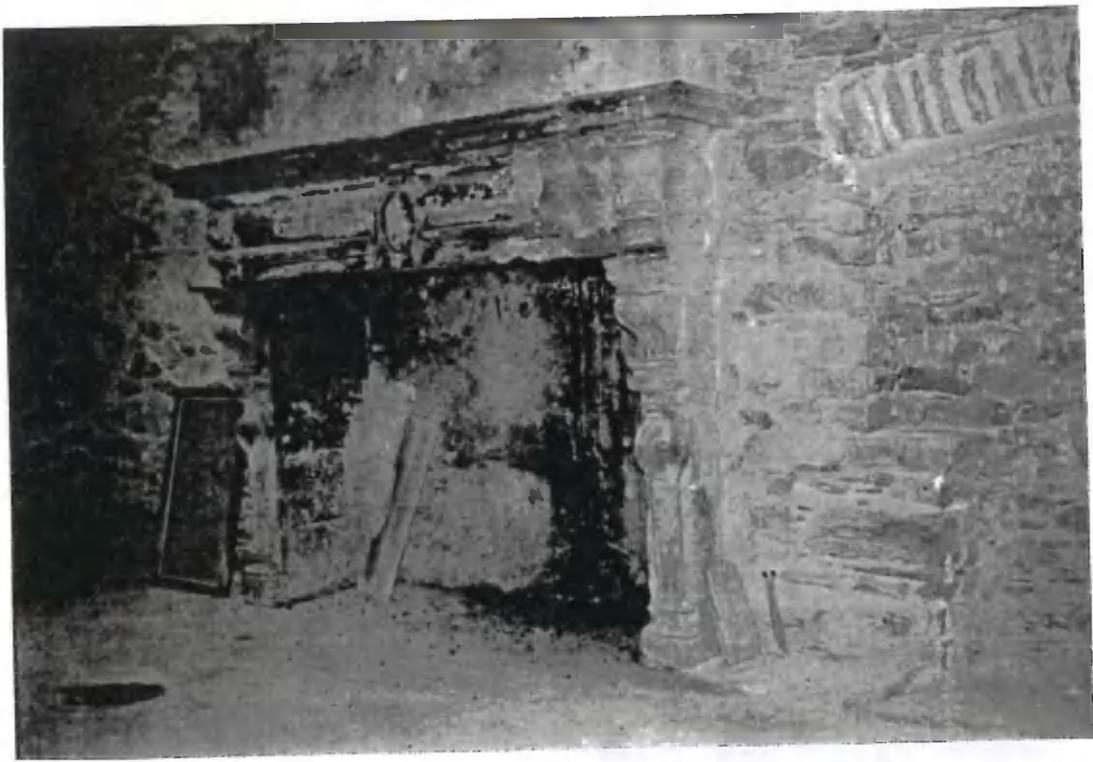
Il convient de conserver cet état, en cas de réparation, reconstruction, adjonction.

- Outre les murs pleins toute hauteur, il peut être établi des murs de clôture constitués d'un mur bahut maçonné comportant un chaperon et d'une grille métallique faite de barreaux droits verticaux et parallèles entre eux qui seront peints. Dans ce cas la maçonnerie sera montée sur une hauteur égale au 2/5 de la hauteur, celle-ci n'étant pas inférieure à 1,80 m.

- Les portes, portillons et portails dans les clôtures seront métalliques destinés à être peints.

11.15 Ouvrages annexes

- Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale tant pour la maçonnerie que pour la couverture et la menuiserie.
- Le PVC ainsi que les tôles pleines ou translucides, les plaques de fibro-ciment ou tout autre matériau autre que l'ardoise ou le schiste sont interdits.



11.20 Règles concernant les constructions neuves

11.21 Généralités

- *Il s'agit de constructions dans une parcelle non bâtie correspondant à un programme autorisé dans la zone du POS considéré (habitation, commerces hôteliers, bureaux, services...).*
- Le volume sera conforme aux dispositions des articles précédents concernant l'implantation et la hauteur.
- Les constructions neuves correspondent à un mode de construction pouvant faire appel aux méthodes traditionnelles comme aux conceptions contemporaines. Il importe avant tout de conserver à la bastide une homogénéité de volumes et de couleurs, de sorte qu'il ne sera fait appel à l'imagination que pour le traitement des matériaux traditionnels. Plusieurs époques ont produit des immeubles de caractères spécifiques sans pour autant porter préjudice à l'harmonie générale. Le jeu des volumes ainsi que le dessin des ouvrages pourront faire appel à d'autres critères que ceux de l'architecture traditionnelle, celle-ci se référant aux règles concernant les immeubles existants (Z1.11.10).

L'opportunité de retenir un mode de construction contemporaine sera fonction de l'environnement de la parcelle concernée.

11.22 Façades

11.22.10 Matériaux

- Tous les matériaux de façade sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les deux types de structure suivants :
 - immeubles à structure pleine porteuse (pierre, brique, parpaing),
 - immeubles à structure ponctuelle porteuse avec remplissage (bois, métal, maçonnerie).
- Le simple fait d'intervenir sur l'immeuble nécessite une autorisation qui permet de répondre aux règles du présent article.

11.22.11 Parements

- Tous les percements de façade sont autorisés à l'exception :
 - des enduits ciments,
 - des enduits plastiques,
 - des imitations et pastiches.

11.22.12 Modénature et percements

- La composition de la façade devra respecter une dominante verticale.

11.22.20 Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal. Elles seront obligatoirement de section fine.
- Leur mise en couleur sera conforme au nuancier en annexe.

11.23 Toitures

- Les toitures seront obligatoires, à deux versants, en matériau schisteux sous forme de lauze ou d'ardoise.
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les surfaces vitrées dans le plan de la toiture sont autorisées sous forme de verrière, à cheval sur le faîtage ou dans le versant.
- Les châssis de toit sont autorisés à condition d'être de proportion verticale et pour un seul niveau en toiture.
- Les locaux techniques seront incorporés dans le volume de la toiture.

ARTICLE Z1 . 12 Stationnement des véhicules

Sans objet

ARTICLE Z1 . 13 Espaces libres et plantations

- Les espaces libres publics à l'intérieur de la bastide doivent rester minéraux. A l'extérieur les anciens fossés seront accompagnés de plantations d'alignement.
- Les espaces libres privés doivent être plantés d'essences locales à l'exclusion de tous autres végétaux étrangers à la région.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Z1 . 14 **Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

ARTICLE Z1 . 15 **Dépassement du COS**

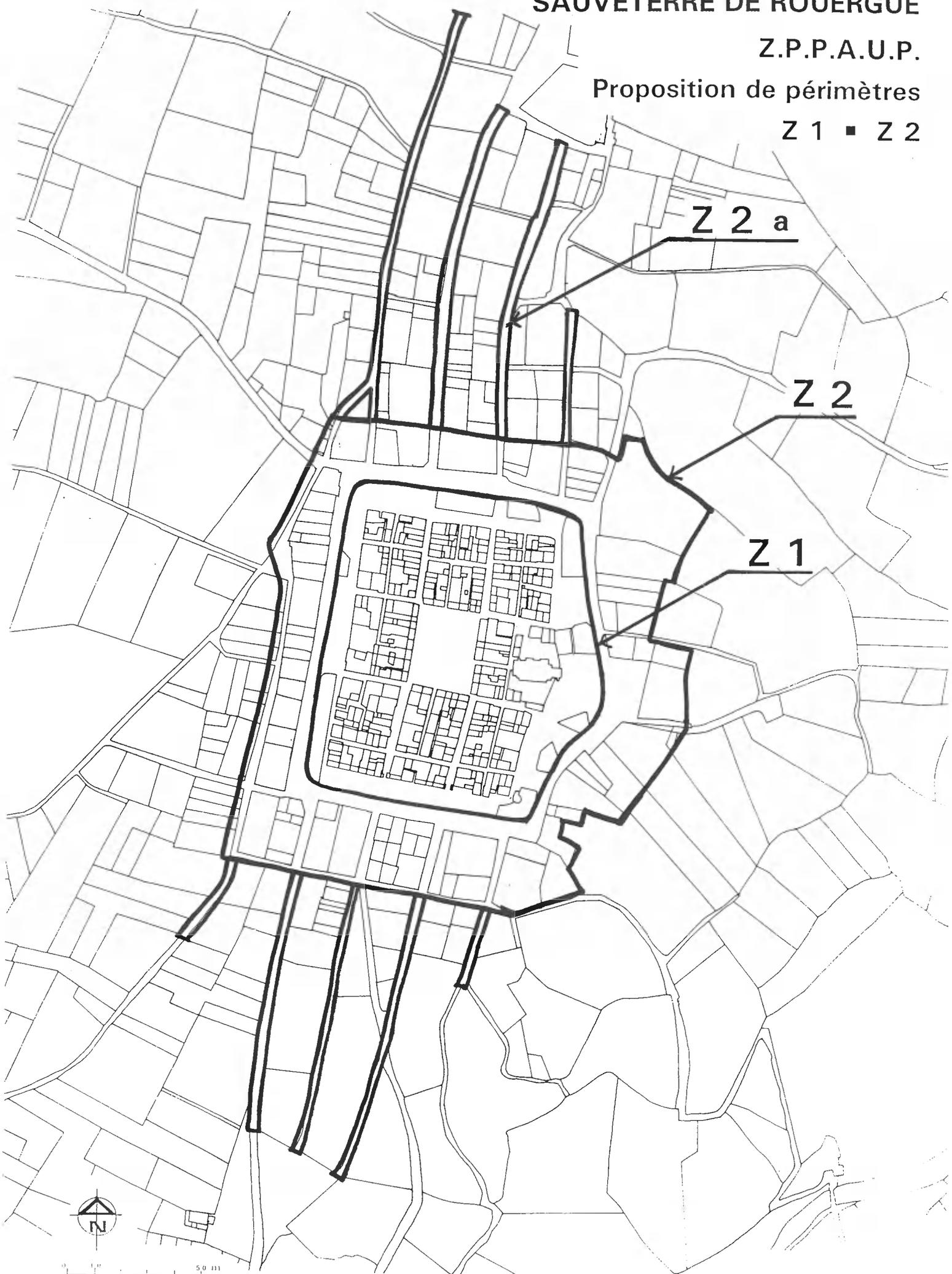
Sans objet.

SAUVETERRE DE ROUERGUE

Z.P.P.A.U.P.

Proposition de périmètres

Z 1 ■ Z 2



Z 2 a

Z 2

Z 1



0 1" 50 m

SECTEUR Z2

Ce secteur comprend le faubourg, extension de la bastide.

Le sous-secteur Z2a correspond aux clôtures en pierre.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Z2 . 1 **Occupation et utilisation du sol admises**

Sans objet.

Article Z2 . 2 **Occupation et utilisation du sol interdites**

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Z2 . 3 **Accès et voirie**

Article Z2 . 4 **Desserte par les réseaux**

Article Z2 . 5 **Caractéristiques des terrains**

Article Z2 . 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Article Z2 . 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Article Z2 . 8 **Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Article Z2 . 9 **Emprise du sol**

L'ensemble des articles 3 à 9 est sans objet.

Article Z2 .10 **Hauteur maximum des constructions**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égoût du toit. L'égoût du toit est la corniche qui soutient la toiture traditionnelle à deux pentes (égoût parallèle ou perpendiculaire à la rue).
- La moyenne des constructions ne dépasse pas deux niveaux sur rez-de-chaussée. Cela constitue la maximum constructible dans la bastide.
- La construction ou la reconstruction en bâti continu devra respecter la silhouette de la rue en ne dépassant pas de plus d'un niveau l'immeuble adjacent le plus haut (dans la limite de R + 2 plafond).

Article Z2 .11 Aspect extérieur**11.00 Organisation de l'article 11****11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle****11.11 Généralités****11.12 Façades**

- 11.12.10 Maçonnerie
- 11.12.11 Pierre de taille
- 11.12.12 Maçonnerie de moëllons
- 11.12.13 Enduits
- 11.12.14 Peintures
- 11.12.15 Percements

- 11.12.20 Menuiseries
- 11.12.21 Matériau
- 11.12.22 Mise en oeuvre

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie**11.12.40 Commerces****11.13 Toitures**

- 11.13.10 Généralités
- 11.13.11 Couverture
- 11.13.12 Canalisations
- 11.13.13 Souches
- 11.13.14 Antennes
- 11.13.15 Autres ouvrages

11.14 Clôtures

- 11.14.10 Clôtures sur rues
- 11.14.11 Clôtures sur chemins
- 11.14.12 Clôtures entre parcelles - murets

11.15 Ouvrages annexes**11.20 Règles concernant les constructions neuves****11.21 Généralités****11.22 Façades**

- 11.22.10 Maçonnerie
- 11.22.20 Menuiseries

11.23 Toitures

Article Z2 11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle

11.11 Généralités

- *Les travaux à entreprendre dans un immeuble peuvent comprendre tout ou partie de l'immeuble ; ils sont propres à la restauration, la réhabilitation ou l'entretien selon les moyens techniques appropriés.
Le simple fait d'intervenir sur l'immeuble nécessite une autorisation qui permet de répondre aux règles du présent article.*

11.12 Façades

11.12.10 Maçonnerie

- *Les immeubles sont pour la plupart construits en pierre qui se présente sous deux aspects :
. la pierre de taille
. le moëllon*
- *Certains immeubles comportent en étage une charpenterie de bois avec remplissage maçonné comportant ou non des encorbellements.*

11.12.11 Pierre de taille

- Les pierres utilisées dans le Ségala sont le schiste trouvé sur place, ainsi que la pierre calcaire transportée depuis l'albigeois pour la taille fine. On la rencontre notamment autour de la place et dans les maisons bourgeoises.
- Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte, ni enduite. Ils doivent être nettoyés à l'eau pure et à la brosse de chiendent. Il importe de ne pas entamer la couche de protection des pierres calcaires (calcin) par un sablage intempestif. Le sablage est interdit.

Sont interdits l'emploi de la boucharde, du chemin de fer, du disque abrasif, du marteau pneumatique et autres engins analogues.

- Le rejointoiement doit être exécuté, après dégarnissage préalable de deux à trois cm exécuté sans épaufrure : le joint sera rempli avec du mortier de chaux grasse éteinte et du sable de rivière dont la granulométrie et la couleur seront fonction du grain et de la couleur de la pierre.
Il doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie.

- La restauration des pierres défectueuses devra tenir compte de l'aspect particulier de la façade. Les pierres nouvelles doivent être saines et de même qualité structurale, mécanique et esthétique que les pierres environnantes.

Elles seront placées en tiroir après refouillement profond sur une épaisseur minima de 20 cm.

- Tout placage de pierre est interdit.

11.12.12 Maçonnerie de moëllons

- *La pierre est utilisée en moëllons extrait des carrières de schiste par caasage quand la construction n'a pas de représentation sociale particulière (ce mode de construction était moins onéreux que la pierre de taille). Elle reste apparente dans les constructions utilitaires (granges, écuries, annexes, murs de clôture, murettes...). Les arêtes sont vives, les plaques ou blocs sont irréguliers.*

Dans les habitations, elle est destinée à être enduite extérieurement et intérieurement pour que le mur prenne sa valeur de protection.

- *La pierre est utilisée en moëllons dans certaines constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle pour servir de remplissage entre des éléments structurants de la façade en pierre de taille (encadrement de baies, bandeau, corniche).*

Ce remplissage était enduit soigneusement au mortier de chaux, il doit le rester.

- Les pierres utilisées en moëllons bien assisés peuvent être rejointoyés au mortier de chaux en prenant les précautions nécessaires pour que les joints ne soient pas saillants. Les joints devront rester dans le plan de la pierre. Les joints en creux sont interdits.

11.12.13 Enduits

- Les maçonneries qui ne sont pas montées en pierre de taille appareillée doivent être enduites (sauf pour les immeubles dont la typologie met en valeur la brique, le mortier ou tout matériau décoratif d'origine).
- Dans toute reprise de façade, les enduits existants doivent être piqués et évacués afin de permettre de vérifier s'ils ne masquent pas des appareillages autrefois apparents et occultés depuis (chaînes d'angles, encadrements de baies, linteaux...).
- Les enduits sont constitués de liant et de sable mélangés à de l'eau sans autre adjuvant. Les liants doivent être à base de chaux grasse éteinte, dite C.A.E.B. (chaux aérienne éteinte pour le bâtiment).

Mixée à l'eau, à l'avance, la chaux est mélangée à du sable dont la constitution varie avec l'époque d'origine de construction de l'immeuble et la couleur des pierres avec lesquelles les enduits doivent être mariés. Il ne doit pas être utilisé de sable de concassage. Le sable utilisé sera non tamisé.

- L'enduit sera appliqué en couches successives, minces, au plus près du support existant. La couche de finition sera lavée à l'éponge.
- Dans le cas d'éléments structurants en pierre de taille dans la façade, l'enduit fini restera au nu de la maçonnerie de pierre apparente.
- Certains immeubles conçus avec un enduit décoratif feront l'objet d'une analyse de l'existant pour restitution à l'identique (bandeaux lissés peints entourant des zones de crépis à grains plus ou moins teintés, crépis en surépaisseur par rapport au nu de la pierre appareillée).
- Les soubassements d'immeubles comportant des enduits en ciment recouvrant la pierre d'origine feront l'objet d'un décrépissage et d'une analyse précise de l'état des pierres existantes. Les pierres dégagées devront rester apparentes pour laisser respirer le mur. Les remplacements nécessités par l'état du matériau seront effectués en pierre de même origine, en pleine épaisseur ou au minimum de 20 cm d'épaisseur.
- Les travaux de ravalement entraîneront obligatoirement l'enlèvement de tous les tuyaux de desserte des étages branchés dans le système d'évacuation des eaux pluviales (cf article 11.13.12).

11.12.14 Peintures

- Les peintures sont interdites sur les façades en pierre de taille.
- Les peintures sont interdites sur les enduits à la chaux.
- Les enduits à la chaux doivent rester naturels. Ils peuvent cependant recevoir un badigeon de couleur appropriée soit à la couleur d'origine, lorsque celle-ci est connue, soit en harmonie avec la pierre de taille des modénatures existantes.
- Les peintures sont obligatoires sur les enduits en ciment, lorsque ceux-ci font partie intégrante du style architectural en vogue à l'époque de la construction de l'immeuble (fin 19ème, début 20ème siècle). La couleur ne sera jamais d'un blanc pur, mais toujours en harmonie avec le sable employé ou conforme aux teintes exécutées à l'époque de construction.

11.12.15 Percements

- Les ouvertures existantes ne doivent en aucune façon être modifiées, à moins que ce soit pour leur redonner leur proportions d'origine.
- Les ouvertures rendues envisageables par suite d'une modification intérieure ne pourront être autorisées qu'à certaines conditions :
 - . rester à l'intérieur du système d'organisation de la façade (respect du rythme et des proportions),
 - . se composer selon un nouveau rythme dans le cas d'ouvertures en pignons;
les proportions des percements suivront celles des ouvertures existantes dans l'immeuble.
 - . comporter les mêmes modénatures maçonnées que celles des autres ouvertures de l'immeuble.
- Les ouvertures à vocation commerciale devront conserver les piédroits de maçonnerie de part et d'autre de la façade de même largeur qu'aux étages. Ces ouvertures ne seront autorisées que dans la mesure où elles ne conduiraient pas à faire disparaître des éléments d'architecture significatifs du style de l'immeuble.
- Les ouvertures conçues initialement à la construction de l'immeuble et bouchées ultérieurement, entièrement ou partiellement, devront être remises en valeur, soit par leur réemploi comme ouverture équipée de menuiserie, soit par le dégagement des tableaux sur une profondeur de 15 cm minimum (mis en place d'une maçonnerie enduite en retrait du nu extérieur de la façade).

11.12.20 Menuiseries

11.12.21 Matériau

Selon la qualité architecturale de l'immeuble, le matériau utilisé sera :

- obligatoirement le bois pour des immeubles dont la qualité architecturale est reportée en plan.
- le bois ou les matériaux industriels pour ce qui concerne les immeubles ordinaires non désignés en plan comme comportant un intérêt architectural.

11.12.22 Mise en oeuvre

11.12.22.1 Les fenêtres

- Les menuiseries s'ouvrent "à la française" et sont peintes. Elles sont posées, en tableau, en retrait du nu extérieur de la façade, en recul de 0,15 à 0,25 (en fond de feuillure).
- Elles sont de section fine et comportent 2 ou 3 carreaux par battant, de proportion verticale, selon les dimensions de la fenêtre.
- Les menuiseries de matériaux industriels seront de section fine. Elles seront posées comme les menuiseries en bois.
- Le changement d'affectation des immeubles ne doit pas entraîner de modification des menuiseries extérieures (transformation de logements en bureaux par exemple).

11.12.22.2 Les fermetures

- Les fermetures autorisées devront correspondre à la typologie de l'immeuble considéré :
 - . dans la plupart des cas, les fermetures seront constituées de volets extérieurs,
 - . il n'y aura pas de volets extérieurs lorsque la largeur des trumeaux ne le permettra pas,
 - . les volets persiennes rabattables ou les persiennes métalliques sont autorisés,
 - . les volets roulants en bois sont autorisés si le coffre est intérieur et les glissières placées au droit des menuiseries,
 - . les volets roulants métalliques ou en P.V.C. sont interdits sur tous les immeubles de qualité architecturale répertoriés en plan,

. les volets pleins sont préférables aux volets persiennés lorsque leur pose sera obligatoire (trumeaux de largeur nécessaire, gonds scellés en maçonnerie).

. les volets extérieurs sont destinés à être peints.

11.12.22.3 Les portes

- Les portes d'entrée devront être conservées dans leur intégrité d'origine. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique selon leur style propre.
- Les portes existantes non conformes aux dispositions d'origine seront remplacées. Les portes et portails seront en bois plein avec ossatures et panneaux. Les impostes seront restituées en verre clair et barreaudage de défense lorsqu'il y aura lieu (selon la typologie de l'immeuble).
- Les portes de garage seront obligatoirement en bois, pleines et sans oculus.

Quel que soit le système d'ouverture (coulissant par panneaux, ouvrant à la française ou basculant), la porte elle-même sera constituée de planches de bois jointées et peintes.

11.12.22.4 Finition

- Les menuiseries en bois seront peintes. La couleur sera conforme au nuancier en annexe.
- Les menuiseries métalliques seront peintes selon le nuancier des couleurs.
- Les menuiseries en PVC seront blanches.
- Les valeurs des menuiseries peintes seront claires pour les fenêtres et volets, et foncées pour les portes d'accès piétons ou voitures.

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie

- Les serrureries et ferronneries des fenêtres, porte-fenêtres, balcons, impostes et portes seront conservées, réparées et repeintes ou reconstituées à l'identique pour tous les immeubles de la bastide.

11.12.40 Commerces

- Les devantures commerciales ne doivent occuper que le rez-de-chaussée des immeubles. Les étages ne devront en aucun cas faire apparaître la fonction commerciale exercée à rez-de-chaussée en ce qui concerne les éléments du décor (sauf pour les immeubles conçus à des fins commerciales : hôtels, restaurants...).
- Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles à la suite, chaque immeuble devra rester indépendant des autres dans le traitement des devantures. L'unité sera conservée par la couleur et non par la forme.

11.12.41 Modification des devantures existantes

- Les devantures de commerce à rez-de-chaussée d'immeubles ayant conservé les maçonneries porteuses en façades, seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (retrait minimum, 0,15).
- Les devantures en applique sur façades dont le matériau et la modénature utilisés correspondent à un exemple typique de commerce d'autrefois, doivent être restaurées et réutilisées telles que.
- De nouvelles devantures en applique sur façade peuvent être autorisées quand elles sont constituées de pleins et de vides n'altérant pas l'unité architecturale. Elles devront utiliser des matériaux compatibles avec ceux de l'immeuble (pas d'imitations de matériaux).
- Les menuiseries des devantures peuvent être en bois ou en métal, peintes de couleur conforme au nuancier en annexe.

11.12.42 Création de commerces

- Le changement d'affectation de locaux d'habitation en locaux commerciaux doit être soumis aux règles suivantes :
 - . les percements de baies existantes doivent pouvoir être aménagés en devantures commerciales sans autre modification que la suppression des allèges si cela s'avère nécessaire. La modénature existante sera conservée (bandeaux - encadrements...),
 - . les immeubles comportant des portails de garage peuvent être aménagés en locaux commerciaux à rez-de-chaussée. L'implantation de la devanture se fera en fond de feuillure.
- Les matériaux employés sont le bois, le métal ou la glace collée.

11.12.43 Marquises - auvents

- La création de marquises et d'auvents est interdite.

11.12.44 Rideaux métalliques - grilles

- La fermeture des devantures est autorisée à condition que le système retenu soit intégré dans la conception de la devanture.
- Les volets repliables en bois doivent être incorporés dans les piédroits de la devanture maintenus et restaurés.
- Les volets en bois disposés indépendamment les uns des autres par accrochage sur les menuiseries doivent être maintenus et restaurés.
- Les rideaux métalliques coulissant verticalement les uns sur les autres doivent être incorporés dans la conception de la devanture, en linteau.
- Les grilles extensibles à déplacement latéral doivent être incorporées dans la conception de la devanture, en trumeau.
- Les grilles métalliques à enroulement horizontal devront être incorporées dans la conception de la devanture, en linteau.
- La pose de fermetures en applique sur la façade est interdite.
- Les grilles de défense sous forme de barraudages sont autorisées à condition d'être d'un dessin simple et de s'inscrire dans un plan parallèle à la façade, sans saillie de forme outrepassée.

11.13 Toitures

11.13.10 Généralités

- *Les immeubles sont en majorité couverts d'une toiture en plaque de schiste d'épaisseurs variables allant de la lauze à l'ardoise.*
- *Certains immeubles comportent une toiture à plusieurs versants.*
- *La majorité des immeubles a une toiture à 2 pentes avec l'égoût en façade principale.*
- *La charpente d'origine est à forte pente (> 50°).*
- *Les lucarnes sont de proportions modestes.*
- *Les souches de cheminées sont maçonnées en pierres apparentes ou enduites. Les superstructures étant en terre cuite.*

11.13.11 Couverture

- Le matériau retenu est le schiste sous forme de lauze ou d'ardoise selon la qualité architecturale et la typologie de l'immeuble, pour toutes les réfections de toiture.

- Les réfections pourront être à l'identique lorsque l'immeuble n'est pas répertorié de qualité architecturale à condition que la pente soit conforme au type de matériau employé.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les petits volumes en raccordement des volumes principaux et chaque fois qu'il pourra y avoir simplification des ouvrages.
- Les ouvertures nouvelles en toiture sont autorisées sous forme de lucarnes. Leur implantation sera fonction des percements de façade sur lesquels elles seront axées. Les proportions seront conformes aux modèles traditionnels.
- Les châssis de toit sont autorisés sur les versants de toiture donnant sur cour ou jardin ne comportant pas déjà des lucarnes.

11.13.12 Canalisations

- Les toitures doivent être obligatoirement raccordées au système existant de récolte des eaux pluviales. Lorsque le réseau EP est souterrain, les descentes d'eau seront reprises par un dauphin conduisant dans un regard syphoné les eaux jusqu'à la canalisation publique.
- Les descentes EP seront placées en tête des mitoyens sans dévoiement, les gouttières comporteront une pente conduisant les eaux aux extrémités du bâtiment. Les points bas au milieu d'un bâtiment seront supprimés.

11.13.13 Souches

- Les souches de cheminées peuvent être en pierre ou en brique apparente ou enduites de façon identique à la façade de l'immeuble. Elles ne comporteront ni aspirateur statique, ni dalette de béton.
- Les mitrons en terre cuite sont autorisés : les couvertures traditionnelles de conduits en maçonnerie sont encouragés (dalle de schiste sur plots maçonnés).

11.13.14 Antennes

- Les paraboles et antennes TV ainsi que les capteurs solaires sont interdits en toiture.

11.13.15 Autres ouvrages

- Les vérandas devront être conçues en bois et non en métal afin de s'intégrer au système constructif des maisons de la bastide. Leur couverture sera constituée de matériaux opaques d'aspect et de couleur voisins de l'ardoise (pente $\geq 45^\circ$) ou de matériaux translucides (pente conforme à l'emploi du matériau).

11.14 Clôtures

11.14.10 Clôtures sur rues

- Les rues constituent l'élément essentiel de la ville. Elles sont constituées par les constructions en bordure de part et d'autre de l'espace public en limite de l'espace privatif. Il importe que la continuité bâtie soit respectée, maintenue ou restituée. Les parois de la rue sont formées par les maçonneries des immeubles et les clôtures sur espaces privés.
- Les clôtures sont minérales, bâties en pierre apparente (pierre de taille ou moëllons) ou en matériau enduit (parpaing, brique...). Elles ont entre 1,80 m et 2,20 m et sont couronnées d'un chaperon. Il convient de conserver cet état, en cas de réparation, reconstruction, adjonction.
- Outre les murs pleins toute hauteur, il peut être établi des murs de clôture constitués d'un mur bahut maçonné comportant un chaperon et d'une grille métallique faite de barreaux droits verticaux et parallèles entre eux qui seront peints.
- Les portes, portillons et portails dans les clôtures seront métalliques destinés à être peints.

11.14.20 Clôtures sur chemins - sous-secteur Z2 a

- Les chemins sont bordés la plupart du temps de murettes en pierres sèches surmontées d'un couronnement arrondi. Ces murettes doivent être conservées, entretenues, réparées ou rebâties en cas d'effondrement partiel. Elles font partie du patrimoine bâti et leur implantation est repérée.

11.14.30 Clôtures entre parcelles - murets

- Le parcellaire est matérialisé par des murettes de pierres sèches qui suivent la topographie au plus près. De nombreuses terrasses ont été créées avec le même système de construction. Il convient de les conserver, entretenir, réparer et rebâtir en cas d'effondrement partiel.

11.15 Ouvrages annexes

- Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale tant pour la maçonnerie que pour la couverture et la menuiserie.
- Le PVC ainsi que les tôles pleines ou translucides, les plaques de fibro-ciment ou tout autre matériau autre que l'ardoise ou le schiste sont interdits.

11.20 Règles concernant les constructions neuves

11.21 Généralités

- *Il s'agit de constructions dans une parcelle non bâtie correspondant à un programme autorisé dans la zone du POS considéré (habitation, commerces hôteliers, bureaux, services...).*
- Le volume sera conforme aux dispositions des articles précédents concernant l'implantation et la hauteur.
- Les constructions neuves correspondent à un mode de construction pouvant faire appel aux méthodes traditionnelles comme aux conceptions contemporaines. Il importe avant tout de conserver à la bastide une homogénéité de volumes et de couleurs, de sorte qu'il ne sera fait appel à l'imagination que pour le traitement des matériaux traditionnels. Plusieurs époques ont produit des immeubles de caractères spécifiques sans pour autant porter préjudice à l'harmonie général. Le jeu des volumes ainsi que le dessin des ouvrages pourront faire appel à d'autres critères que ceux de l'architecture traditionnelle, celle-ci se référant aux règles concernant les immeubles existants (Z2.11.10).

L'opportunité de retenir un mode de construction contemporaine sera fonction de l'environnement de la parcelle concernée.

11.22 Façades

11.22.10 Matériaux

- Tous les matériaux de façade sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les deux types de structure suivants :
 - immeubles à structure pleine porteuse (pierre, brique, parpaing),
 - immeubles à structure ponctuelle porteuse avec remplissage (bois, métal, maçonnerie).

Le simple fait d'intervenir sur l'immeuble nécessite une autorisation qui permet de répondre aux règles du présent article.

11.22.11 Parements

- Tous les percements de façade sont autorisés à l'exception :
 - des enduits ciments,
 - des enduits plastiques,
 - des imitations et pastiches.

11.22.12 Modénature et percements

- La composition de la façade devra respecter une dominante verticale.

11.22.20 Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal. Elles seront obligatoirement de section fine.
- Leur mise en couleur sera conforme au nuancier de la bastide (cf annexe).

11.23 Toitures

- Les toitures seront obligatoires, à deux versants, en matériau schisteux sous forme de lauze ou d'ardoise.
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les surfaces vitrées dans le plan de la toiture sont autorisées sous forme de verrière, à cheval sur le faîtage ou dans le versant.
- Les chassis de toit sont autorisés à condition d'être de proportion verticale.
- Les locaux techniques seront incorporés dans le volume de la toiture.

Article Z2 . 12 Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article Z2 . 13 Espaces libres et plantations

- Les espaces libres privés doivent être plantés d'essences locales à l'exception de tous autres végétaux étrangers à la région.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Article Z2 . 14 **Coefficient d'Occupation du Sol - C.O.S.**

Sans objet.

Article Z2 . 15 **Dépassement du C.O.S.**

Sans objet.



SECTEUR Z3

C'est l'ensemble paysager donnant à la bastide son caractère tout particulier.

Le plateau est profondément raviné par le Lezert à l'est et au sud et le ruisseau de Mergou à l'ouest. Le fond de vallée est à 350 mètres et le bord du plateau domine à 450 mètres de haut, les flancs du plateau sont couverts de bois ce qui rend ce promontoire tout à fait attractif.

La bastide étale son quadrillage sommé de son clocher vers les 465 mètres et la route qui y accède remonte jusqu'au hameau de la Bessière à 515 mètres.

Tout cet ensemble constitué de cultures sur le plat et de bois sur les flancs correspond au secteur Z3 et constitue une réserve paysagère de qualité.

Quelques habitations ponctuent cet espace cultivé tout au long de la voie qui traverse la bastide, au nord comme au sud.

La zone de loisirs est incorporée naturellement dans le flanc est et la ferme de Lagarcie s'installe en éclaircie aux abords avancés de la bastide.

Ce secteur ne recouvre pas moins de 9 zones différentes du P.O.S. La majeure partie est constituée par la zone ND et surtout par la zone 3NC.

En dehors de la zone U destinée à l'habitation, le reste du territoire intéresse surtout les activités agricoles et les bâtiments à usage agricole.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Z3 . 1 Occupation et utilisation du sol admises

Chaque zone du POS comprise dans ce secteur conserve le type d'occupation et d'utilisation du sol prévu.

Article Z3 . 2 Occupation et utilisation du sol interdites

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Z3 . 3 Accès et voirie

Sans objet.

Article Z3 . 4 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article Z3 . 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Z3 . 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sans objet.

Article Z3 . 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- En zone U, les constructions doivent être implantées sur une limite séparative latérale au moins. La distance à l'autre limite latérale sera au minimum de 3 mètres ou à une distance égale à la moitié de la hauteur.
- Pour les grandes parcelles, l'implantation ne pourra se faire en limite séparative.

Article Z3 . 8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Z3 . 9 Emprise du sol

Sans objet.

Article Z3 .10 Hauteur maximum des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égoût du toit. L'égoût du toit est la corniche qui soutient la toiture traditionnelle à deux pentes.
- La moyenne des constructions ne dépasse pas deux niveaux sur rez-de-chaussée. Cela constitue le maximum constructible pour les habitations.
- Les bâtiments agricoles ne doivent pas dépasser 8 mètres à l'égoût.

Article Z3 .11 Aspect extérieur

- *Les différentes zones du P.O.S. concernent la zone urbaine entourant la bastide prévoyant son développement urbain, artisanal, commercial, ainsi que la zone naturelle destinée à l'agriculture et les zones protégées pour leur caractère notamment paysager.*
- *Cet ensemble doit respecter 3 types de constructions : les maisons d'habitation, les locaux artisanaux ou de commerce, les bâtiments agricoles.*

Selon qu'il s'agira d'entretien ou d'extension, ou bien de constructions nouvelles, il conviendra de respecter les règles concernant les immeubles de construction traditionnelle (art.Z3.11.10) ou celles concernant les constructions neuves (art.Z3.11.20).

11.00 Organisation de l'article 11**11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle****11.11 Généralités****11.12 Façades****11.12.10 Maçonnerie****11.12.20 Menuiseries****11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie****11.12.40 Commerces****11.13 Toitures****11.14 Clôtures****11.15 Ouvrages annexes****11.20 Règles concernant les constructions neuves****11.21 Généralités****11.22 Façades****11.23 Toitures****11.14 Clôtures**

Article Z3 11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle**11.11 Généralités**

- *Ce secteur comporte des constructions de style indéterminé avec quelques constructions d'intérêt architectural (notamment la ferme Lagarcie).
La zone de développement de la bastide comporte des maisons individuelles classiques.
La zone agricole n'a pas de gros besoins à satisfaire jusqu'à ce jour, et c'est bien ainsi.*

11.12 Façades**11.12.10 Maçonnerie**

- *Les immeubles sont, suivant leur ancienneté, construits en pierres apparentes, en pierres enduites ou en matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing...).*
- Les extensions comme les réparations seront effectuées avec les mêmes matériaux que la construction d'origine. Dans le cas de matériaux n'offrant pas les caractéristiques d'intégration au système de protection du secteur, ils seront remplacés (tôles, plaques fibro, briques laissées brutes, produits plastiques, carreaux de plâtre...).
- Les bâtiments agricoles existants devront se mettre en conformité avec le nuancier des couleurs annexé dans le cas de travaux confortatifs ou d'extension.
- Les extensions de bâtiments agricoles se feront selon les règles des constructions neuves.
- Les enduits seront de teintes conformes au nuancier annexé.
- Les peintures sont interdites sur les façades en pierre.

11.12.20 Menuiseries

Selon la qualité architecturale de l'immeuble, le matériau utilisé sera :

- obligatoirement le bois pour les immeubles dont la qualité architecturale est répertoriée en plan.
- le bois ou les matériaux industriels pour les immeubles ordinaires non désignés en plan comme comportant un intérêt architectural.
- les menuiseries en bois seront peintes selon le nuancier annexé.

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie

- Les balustrades, garde-corps ou balcons seront de conception simple sans excès décoratif, sans reprendre les modèles existants éventuellement en contradiction avec la simplicité nécessaire.

11.12.40 Commerces

- Les aménagements commerciaux sont interdits en dehors des zones du P.O.S. prévues à cet effet.
- Les habitations ne doivent pas présenter de caractère architectural propre à la fonction commerciale.

11.13 Toitures

11.13.10 Généralités

- *Les immeubles d'habitation sont en majorité couverts d'une toiture en ardoise.*
- Les bâtiments agricoles ainsi que les bâtiments à usage d'activités artisanales sont nécessairement couverts en matériau de couleur ardoise. Il en est de même pour les équipements publics.
- Certains immeubles comportent une toiture à plusieurs versants. Les toitures en pavillon sont interdites.
- Les habitations doivent présenter une toiture à pente accentuée $\geq 35^\circ$.
- Les bâtiments agricoles doivent présenter une toiture à pente $\geq 20^\circ$.
- Les châssis de toit sont autorisés.
- Les souches de cheminée seront maçonnées et enduites ou en pierre apparente.

11.14 Clôtures

- Les clôtures sur chemins existants, bâties en pierres sèches, seront conservées entretenues réparées ou rebâties en cas d'effondrement partiel.
- Les clôtures entre parcelles existantes bâties en pierres sèches seront conservées entretenues, réparées ou rebâties en cas d'effondrement partiel.
- Les murets de retenue de terrain, établis en terrasses successives, bâtis en pierres sèches, seront conservés, entretenus, réparés ou rebâties en cas d'effondrement partiel.

Ces ensembles font partie du patrimoine paysager de la commune.

- Les clôtures existantes de style contemporain devront rester simples dans leur forme et leurs matériaux. Les parties pleines pourront être en pierre apparente, en maçonnerie enduite, en palissade bois.
Le grillage à maille carrée doit être utilisé en poteaux métalliques dans le cas de clôtures doublées de plantes arbustives.
- Les portes et les portails devront être en bois à peindre.
- L'emploi de PVC est interdit.

11.15 Ouvrages annexes

- Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Le PVC ainsi que les tôles pleines ou translucides, les plaques de fibro-ciment ou tout autre matériau autre que l'ardoise ou le schiste sont interdits pour les annexes d'habitation.

11.20 Règles concernant les constructions neuves

11.21 Généralités

- *Les constructions à édifier concernent l'habitation ou l'agriculture.*

11.22 Façades

11.22.10 Matériaux

- Tous les matériaux de façade sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les deux types de structure suivants :
 - immeubles à structure pleine porteuse (pierre, brique, parpaing),
 - immeubles à structure ponctuelle porteuse avec remplissage bois, métal, maçonnerie).
- Le simple fait d'intervenir sur l'immeuble nécessite une autorisation qui permet de répondre aux règles du présent article.

11.22.11 Parements

Tous les parements de façade sont autorisés à l'exception :

- des enduits ciments,
- des enduits plastiques,
- des imitations et pastiches.

11.22.20 Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal. Elles seront obligatoirement de section fine.
- Leur mise en couleur sera conforme au nuancier de la bastide (cf annexe).

11.23 Toitures

Proposa la pente à 60%

- Les toitures seront obligatoires, en matériaux ardoisés pour l'habitation ou en matériaux de couleur ardoisé pour les constructions agricoles.
- La pente des toitures permettra l'utilisation des matériaux conformes ($\geq 35^\circ$ pour l'habitation; $\geq 20^\circ$ pour les bâtiments agricoles).
- Les chassis de toit sont autorisés.

60% = 27°

Article Z3 . 12 Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article Z3 . 13 Espaces libres et plantations

- Le respect des plantations existantes est fondamental. Il consiste à entretenir de façon effective les espaces boisés existants, qu'ils soient publics ou privés. Faisant partie du paysage propre à la bastide, il convient de veiller à la nature des prestations concernant le remplacement des sujets malades ou dangereux ou l'extension des surfaces plantées. Les essences devront être choisies dans les végétaux locaux.
- Les limites de parcelles plantées naturellement, les haies ou boqueteaux ponctuant le paysage devront être conservés, entretenus et remplacés.
- Toute modification concernant l'état actuel et constaté des plantations d'arbres doit faire l'objet d'une autorisation afin de conforter la gestion du paysage considéré comme patrimoine collectif.
Qu'il s'agisse d'abattage pour entretien, de plantation pour extension ou création d'espaces plantés, l'autorisation devra spécifier les raisons et motivations des travaux envisagés.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL

Article Z3 . 14 **Coefficient d'Occupation du Sol - C.O.S.**

Sans objet.

Article Z3 . 15 **Dépassement du C.O.S.**

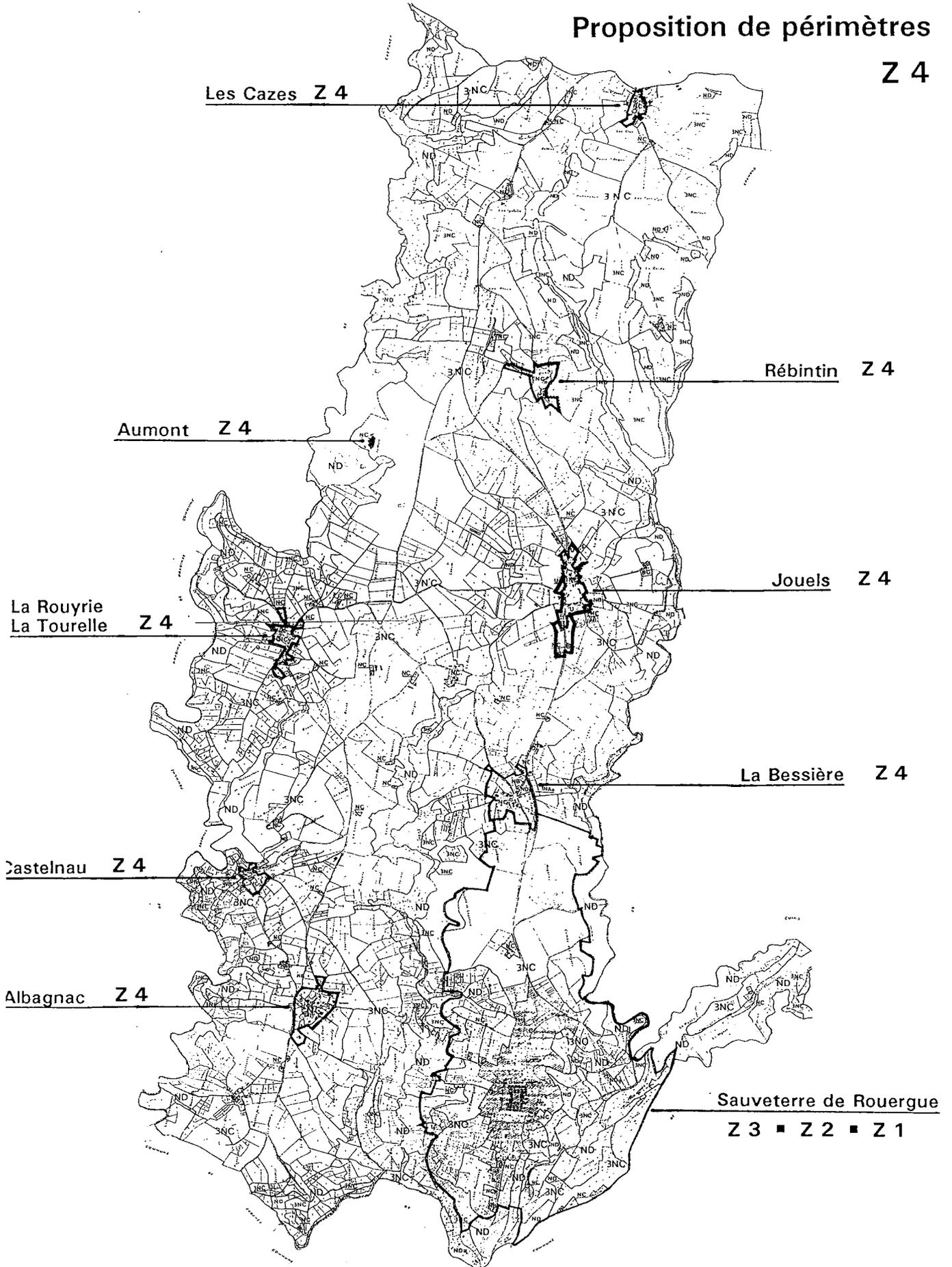
Sans objet.

SAUVETERRE DE ROUERGUE

Z.P.P.A.U.P.

Proposition de périmètres

Z 4



SECTEUR Z4

Ce secteur recouvre 8 groupements d'habitation constitués en hameaux ou villages dont l'architecture et l'organisation mérite d'être protégés.

Ils intéressent

- la zone U (Jouels)*
- la zone NC (Jouels, les Cazes, Rébintin, Aumont, la Roueyrie, la Bessière, Castelnau, Albagnac)*
- la zone NB (la Bessière)*
- la zone 3NC (Castelnau)*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Z4 . 1 Occupation et utilisation du sol admises

Sans objet.

Article Z4 . 2 Occupation et utilisation du sol interdites

Sans objet.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article Z4 . 3 Accès et voirie

Article Z4 . 4 Desserte par les réseaux

Article Z4 . 5 Caractéristiques des terrains

Article Z4 . 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Article Z4 . 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article Z4 . 8 Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Article Z4 . 9 Emprise du sol

L'ensemble des articles 3 à 10 est sans objet.

Article Z4 . 11 Aspect extérieur**11.00 Organisation de l'article 11****11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle****11.11 Généralités****11.12 Façades**

- 11.12.10 Maçonnerie
- 11.12.11 Pierre de taille
- 11.12.12 Maçonnerie de moëllons
- 11.12.13 Enduits
- 11.12.14 Peintures

- 11.12.20 Menuiseries
- 11.12.21 Matériau
- 11.12.22 Mise en oeuvre

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie**11.12.40 Commerces****11.13 Toitures**

- 11.13.10 Généralités
- 11.13.11 Couverture
- 11.13.12 Souches
- 11.13.13 Autres ouvrages

11.14 Clôtures

- 11.14.10 Clôtures sur voiries
- 11.14.12 Clôtures entre parcelles

11.15 Ouvrages annexes**11.20 Règles concernant les constructions neuves****11.21 Généralités****11.22 Façades**

- 11.22.10 Maçonnerie
- 11.22.20 Menuiseries

11.23 Toitures

Article Z4 11.10 Règles concernant les immeubles de construction traditionnelle

11.11 Généralités

L'architecture rurale rouerguate présente des caractères spécifiques bien représentés dans les hameaux et villages du secteur Z4.

Les constructions destinées à l'habitation ou à leurs annexes se présentent sous les différents aspects de l'évolution sociologique des habitants et de leurs revenus. L'utilitaire et le social se mélangent autant que les dépendances majestueuses et les maisons de maître. Les règles de construction traditionnelles produisent des réalisations exemplaires dont il convient de conserver la trace.

Les travaux à entreprendre sont propres à la restauration, la réhabilitation ou l'entretien aussi bien qu'à l'extension ou à la création de constructions répondant à de nouveaux besoins.

Les immeubles dont l'intérêt architectural est évident sont répertoriés en annexes et doivent répondre à des règles particulières. Les autres sont concernés par les règles générales.

11.12 Façades

11.12.10 Maçonnerie

- *Les immeubles sont pour la plupart construits en pierre qui se présente sous deux aspects :
 . la pierre de taille
 . le moëllon*
- *Certains immeubles comportent en étage une charpenterie de bois avec remplissage maçonné.*

11.12.11 Pierre de taille

- *Les murs appareillés en pierre de taille doivent être conservés en pierre apparente, ni peinte, ni enduite. Ils doivent être nettoyés à l'eau pure et à la brosse de chiendent.*

11.12.12 Maçonnerie de moëllons

- *La pierre est utilisée en moëllon pour la plupart des constructions des hameaux et des villages. Elle reste apparente dans les constructions utilitaires (granges, écuries, étables, annexes, murs de clôture, murettes...).*
Elle est enduite dans les constructions destinées à l'habitation.

11.12.13 Enduits

- *Les maçonneries de moëllons destinées à être enduites doivent être nettoyées et débarrassées de toutes traces de liants excédentaires, les joints étant dégarnis.*

- Les enduits sont constitués de liant et de sable mélangés à de l'eau sans autre adjuvant. Les liants doivent être à base de chaux grasse éteinte, dite C.A.E.B. (chaux aérienne éteinte pour le bâtiment).

Mixée à l'eau, à l'avance, la chaux est mélangée à du sable dont la constitution varie avec l'époque d'origine de construction de l'immeuble et la couleur des pierres avec lesquelles les enduits doivent être mariés. Il ne doit pas être utilisé de sable de concassage. Le sable utilisé sera non tamisé.

- L'enduit sera appliqué en couches successives, minces, au plus près du support existant. La couche de finition sera lavée à l'éponge.
- Dans le cas d'éléments structurants en pierre de taille dans la façade, l'enduit fini restera au nu de la maçonnerie de pierre apparente.
- Certains immeubles conçus avec un enduit décoratif feront l'objet d'une analyse de l'existant pour restitution à l'identique (bandeaux lissés peints entourant des zones de crépis à grains plus ou moins teintés, crépis en surépaisseur par rapport au nu de la pierre appareillée).
- Les soubassements d'immeubles comportant des enduits en ciment recouvrant la pierre d'origine feront l'objet d'un décrépiage et d'une analyse précise de l'état des pierres existantes. Les pierres dégagées devront rester apparentes pour laisser respirer le mur. Les remplacements nécessités par l'état du matériau seront effectués en pierre de même origine, en pleine épaisseur ou au minimum de 20 cm d'épaisseur.
- Les travaux de ravalement entraîneront obligatoirement l'enlèvement de tous les tuyaux de descente des étages branchés dans le système d'évacuation des eaux pluviales (cf article 11.13.12).

11.12.14 Peintures

- Les peintures sont interdites sur les façades en pierre.
- Les peintures sont interdites sur les enduits à la chaux.
- Les enduits à la chaux doivent rester naturels. Ils peuvent cependant recevoir un badigeon de couleur appropriée en harmonie avec la pierre des entourages de baies ou des constructions annexes.

11.12.20 Menuiseries

11.12.21 Matériau

Selon la qualité architecturale de l'immeuble, le matériau utilisé sera :

- obligatoirement le bois pour les immeubles dont la qualité architecturale est répertoriée en plan.
- le bois ou les matériaux industriels pour les immeubles ordinaires non désignés en plan.

11.12.22 Mise en oeuvre

11.12.22.1 Les fenêtres

- Les menuiseries s'ouvrent "à la française" et sont peintes. Elles sont posées, en tableau, en retrait du nu extérieur de la façade, en recul de 0,15 à 0,25 (en fond de feuillure).
- La réparation ou le remplacement des fenêtres en bois des immeubles d'intérêt architectural doivent se faire en respectant le modèle existant.

11.12.22.2 Les fermetures

- Elles sont constituées par de volets extérieurs pleins pour tous les immeubles d'intérêt architectural.
- Pour les autres immeubles, et suivant leur typologie, les fermetures seront extérieures, rabattables, repliables ou enroulables. Elles peuvent être en bois ou en matériaux industriels.
- Les volets roulants comporteront un coffre intérieur. Ils ne seront pas posés en applique ou en saillie.

11.12.22.3 Les portes

- Pour les immeubles d'intérêt architectural, les portes d'entrée devront être conservées dans leur intégrité d'origine ou reconstituées en cas de modification intempestive. Elles seront restaurées ou refaites à l'identique selon leur style propre.
Les portes existantes non conformes aux dispositions d'origine seront remplacées.
Les portes et portails seront en bois plein avec ossatures et panneaux.
- Les portes de garage seront en bois, pleines et sans oculus.

11.12.22.4 Finition

- Les menuiseries en bois seront peintes. La couleur sera conforme au nuancier joint au dossier.

11.12.30 Serrurerie - Ferronnerie

- Les serrureries et ferronneries des immeubles d'intérêt architectural seront conservées, réparées et repeintes ou reconstituées à l'identique pour ce qui concerne notamment les garde-corps d'escalier, de balcon ou de fenêtre.

11.13 Toitures

11.13.10 Généralités

- *Les immeubles sont en majorité couverts d'une toiture en plaque de schiste d'épaisseurs variables allant de la lauze à l'ardoise.*
- *Certains immeubles comportent une toiture à plusieurs versants.*
- *La majorité des immeubles a une toiture à 2 pentes avec l'égoût en façade principale.*
- *La charpente est à forte pente (> 50°).*
- *Les lucarnes sont de proportions modestes.*
- *Les souches de cheminées sont maçonnées en pierres apparentes ou enduites. Les superstructures étant en terre cuite.*

11.13.11 Couverture

- Le matériau retenu est le schiste sous forme de lauze ou d'ardoise pour les immeubles de qualité architecturale répertoriés.
- Pour les immeubles ordinaires, le matériau de couverture devra obligatoirement présenter une couleur conforme à celle de l'ardoise ou du schiste (gris moyen, gris foncé).
- Les réfections pourront être à l'identique lorsque l'immeuble n'est pas répertorié de qualité architecturale. Les bâtiments utilitaires pourront être couverts de matériaux industriels dont la couleur sera obligatoirement conforme à celle de l'ardoise.
- Les ouvertures nouvelles en toiture sont autorisées sous forme de lucarnes principalement. Leur implantation sera fonction des percements de façade sur lesquels elles seront axées. Elles resteront de proportions conformes aux modèles traditionnels.
- Les châssis de toit sont autorisés. Ils seront de proportion verticale.
- La pente des toitures sera $\geq 35^\circ$.

11.13.12 Souches

- Les souches de cheminées peuvent être en pierre ou en brique apparente ou enduites de façon identique à la façade de l'immeuble. Elles ne comporteront ni aspirateur statique, ni dalette de béton.
- Les mitrons en terre cuite sont autorisés : les couvertures traditionnelles de conduits en maçonnerie sont encouragés (dalle de schiste sur plots maçonnés).

11.13.13 Autres ouvrages

- Les vérandas sont autorisées pour les bâtiments non répertoriés pour leur qualité architecturale. Leur structure sera de couleur foncée (l'aluminium naturel, anodisé ou teinté est interdit). Leur couverture sera constituée de matériaux opaques d'aspect et de couleur voisins de l'ardoise (pente > 45°) ou de matériaux translucides (pente conforme à l'emploi du matériau).
- Les bâtiments de qualité architecturale ne pourront pas comporter de vérandas industrialisées. Ces ouvrages devront être conçus de façon traditionnelle en maçonnerie, charpenterie et menuiserie bois.

11.14 Clôtures

11.14.10 Clôtures sur voiries

- Les chemins sont bordés la plupart du temps de murettes en pierres sèches surmontées d'un couronnement arrondi. Ces murettes doivent être conservées, entretenues, réparées ou rebâties en cas d'effondrement partiel.
- Les corps de bâtiment construits autour d'une cour sont reliés entre eux par des murs qu'il convient de conserver et d'entretenir dans leurs dimensions d'origine et leurs matériaux y compris les chaperons.

11.14.30 Clôtures entre parcelles

- Le parcellaire est matérialisé par des murettes de pierres sèches qui suivent la topographie au plus près. De nombreuses terrasses ont été créées avec le même système de construction. Il convient de conserver ces clôtures, de les réparer, de les rebâtir en cas d'effondrement partiel.

11.15 Ouvrages annexes

- Les annexes de l'habitation (garages, abris clos ou non) seront conçues dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Le PVC ainsi que les tôles pleines ou translucides, les plaques de fibro-ciment ou tout autre matériau autre que l'ardoise ou le schiste sont interdits pour les annexes d'habitation.

11.20 Règles concernant les constructions neuves

11.21 Généralités

- *Il s'agit de constructions correspondant aux possibilités définies à l'article Z4 . 1 - occupation et utilisation du sol admis. Ces constructions peuvent venir en complément d'un immeuble principal soit comme extension de l'habitation soit comme annexe à usage agricole, l'ensemble étant établi sur une même parcelle. Ces constructions peuvent également s'implanter sur une parcelle non bâtie.*

Dans les différents cas de figure, l'implantation devra tenir compte des constructions existantes afin de conforter la notion de village ou de hameau qui se traduit par un regroupement des volumes construits et non par une dispersion.

Il sera tenu le plus grand compte de la forme des volumes nouveaux par rapport à ceux existants et des distances respectives qui les séparent.

11.22 Façades

11.22.10 Matériaux

- Tous les matériaux de façade sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les deux types de structure suivants :
 - construction à structure pleine porteuse (pierre, brique, parpaing),
 - construction à structure ponctuelle porteuse avec remplissage (bois, métal, maçonnerie).

11.22.11 Parements

- Tous les percements de façade sont autorisés à l'exception :
 - des enduits ciments,
 - des enduits plastiques,
 - des imitations et pastiches.

11.22.12 Modénature et percements

- La composition de la façade devra respecter une dominante verticale pour les constructions à usage d'habitation et une dominante horizontale pour les constructions à usage agricole.

11.22.20 Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront en bois ou en métal. Elles seront obligatoirement de section fine.
- Leur mise en couleur sera conforme au nuancier joint au dossier.

11.23 Toitures

- Les toitures seront obligatoires, à deux versants, en matériau schisteux sous forme de lauze ou d'ardoise ou en matériau présentant la couleur de la lauze ou de l'ardoise (gris moyen ou gris foncé).
- Le faîtage sera parallèle à la façade principale.
- Les surfaces vitrées dans le plan de la toiture sont autorisées.

Article Z4 . 12 Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article Z4 . 13 Espaces libres et plantations

- Les espaces libres privés faisant partie de l'environnement immédiat de la construction seront plantés d'essences locales à l'exclusion de tous autres végétaux étrangers à la région.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Article Z4 . 14 Coefficient d'Occupation du Sol - C.O.S.

Sans objet.

Article Z4 . 15 Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

GLOSSAIRE

- *Acrotère* - Ouvrage placé à la naissance et au faite des rampants d'un fronton ou d'un pignon.
- *Affleurer* - Aligner des éléments de surface contigus pour supprimer les saillies.
- *A joints vifs* - Construction en pierre de taille sans mortier.
- *A l'alignement de* - Se dit d'une partie d'élévation construite sur la même ligne de plan qu'une autre partie placée latéralement.
- *A l'aplomb de* - Se dit d'un élément dont l'axe vertical coïncide avec celui d'un autre élément.
- *Appareil* - Maçonnerie formée d'éléments posés, taillés pour occuper une place déterminée.
- *Assise* - Rang d'éléments de même hauteur posés de niveau.
- *Au droit de* - Se dit d'un élément dont l'axe en plan coïncide avec celui d'un autre élément.
- *Au nu de* - Se dit d'une partie d'élévation comprise dans le même plan qu'une autre.
- *Attique* - Couronnement horizontal placé au-dessus d'un entablement.
- *Au même alignement* - Se dit de plusieurs parties d'élévation placées latéralement les unes par rapport aux autres sur la même ligne de plan.
- *Au même nu* - Se dit de plusieurs parties d'élévation comprises dans le même plan.

- *Badigeon* - Lait de chaux généralement additionné d'un colorant appliqué sur un parement.
- *Baie* - Ouverture ménagée dans une partie construite.
- *Bloc* - Gros morceau de pierre sortant de carrière.
- *Blocage* - Maçonnerie de matériaux de différentes grosseurs jetés pêle-mêle dans un bain de mortier.
- *Boutisse* - Élément présentant un de ses bouts en parement et dont la plus grande dimension est dans l'épaisseur de la construction.
- *Brisis* - Partie inférieure en pente raide d'un versant de toit brisé.

- *Cadastre* - Registre publié définissant la surface et la valeur des fonds, servant de base à l'assiette de l'impôt foncier.
- *Carreau* - Élément présentant sa plus grande dimension en parement.

- *Egout* - Partie inférieure d'un versant.
- *Élévation* - Représentation graphique d'une face verticale, intérieure ou extérieure, d'un bâtiment.
- *Embrasure* - Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.
- *Enduit* - Revêtement en mortier, en ciment, en plâtre, en stuc que l'on étend en couches minces.
Le gobetage est la 1ère couche peu épaisse et rugueuse, destinée à boucher les joints et les trous; sert de sous-couche.
Le crépi est une couche qui prend directement sur la construction ou sur le gobetage.
 Crépi moucheté: apparence granuleuse.
 Crépi taloché: empreintes en arc de cercle produites par le maçon étendant le crépi.
 La maçonnerie est habituellement repiquée pour donner prise à l'enduit.
- *Entablement* - Couronnement horizontal d'une ordonnance d'architecture comprenant une corniche couronnant une frise.
- *Epaufrure* - Eclat d'un bord de parement à la suite d'un choc.
- *Faitage* - Ensemble de la partie supérieure du comble.
- *Fenêtre* - Baie munie d'une fermeture vitrée donnant du jour à l'intérieur du bâtiment.
- *Feuillure* - Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant.
- *Fronton* - Couronnement pyramidal à tympan et cadre mouluré.
- *Imposte* - Partie fixe ou mobile, vitrée ou non, au-dessus d'une porte ou d'une croisée et permettant à cette dernière d'être moins haute que la baie.
- *Isolé* - Se dit d'une construction qui n'est en contact par aucun de ses côtés avec les autres constructions.
- *Jalousie* - Store à lamelles orientables.
- *Joint* - Espace entre deux éléments rempli de mortier.
- *Jointoyer* - Remplir les joints de mortier.
- *Longpan* - Versant principal d'un toit allongé.
- *Lotissement* - Opération ayant pour objet la division d'une propriété foncière par vente ou location simultanées ou successives.
- *Lucarne* - Ouvrage construit sur un toit permettant d'éclairer le comble.

- *Matrice cadastrale* - Liste des contribuables.
- *Membron* - Pièce de bois ou de métal recouverte d'une feuille métallique placée en partie haute de brisis.
- *Mitoyenneté* - Copropriété appliquée aux murs séparatifs et aux clôtures entre deux fonds contigus.
- *Modénature* - Effet obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration.
- *Moellon* - Pierre de petite dimension non taillée ou partiellement taillée.
- *Moellon brut* - Non taillé.
- *Moellon ébauché* - Ayant reçu une forme convenant grossièrement à la place qu'il doit occuper.
- *Moellon équarré* - A reçu la forme d'un parallélépipède dont les côtés ne sont pas plats.
- *Mortier* - Matériau durcissant en séchant utilisé en liaison entre les pierres ou en enduit .
Composé de chaux et de sable.
- *Moulure* - Ligne d'architecture exprimée par un relief.
- *Mur de refend* - Mur porteur formant une division intérieure.
- *Mur gouttereau* - Mur extérieur sous les gouttières d'un versant de toit.
- *Mur pignon* - Mur extérieur portant les versants du toit.
- *Mur séparatif* - Mur séparant 2 propriétés contiguës.

- *Noue* - Arête rentrante formée par la rencontre des versants de 2 toits.
- *Nu* - Surface plane du mur.

- *Parcelle* -Portion de terrain constituant l'unité foncière.
Le fonds est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
- *Parement* - Surface visible d'une construction de pierre.
- *Parpaing* - Élément traversant toute l'épaisseur de la maçonnerie. Il a deux parements.
- *Pente* - Angle aigu formé par le plan du versant et le plan horizontal.
- *Persienne* - Contrevent formé de lamelles horizontales, inclinées, assemblées dans un châssis.
- *Pierre* - Roche employée dans la construction.
- *Pierre de taille* - Pierre dressée aussi bien sur le pan apparent ou tête que sur les pans pris dans la construction ou queue dont les arêtes vives donnent des joints rectilignes au parement de la maçonnerie .

- *Pierres sèches* - Maçonnerie de moellons bruts ou ébauchés posés sans mortier.
- *Plan* - Représentation graphique d'un bâtiment selon une section horizontale.
- *Plan cadastral* - Plan parcellaire.
- *Plan parcellaire* - Plan de quartier ou de commune portant les limites des parcelles.
- *Porte-fenêtre* - Fenêtre s'ouvrant jusqu'au sol et donnant passage.
- *Profil* - Ligne délimitant la section orthogonale d'une moulure.
Les moulures sont désignées par leur profil théorique.
- *Proportion* - Rapport de deux dimensions.

- *Ravalement* - Opération consistant à ravalier.
Opération de nettoyage d'une construction.
- *Ravalier* - Repasser un outil sur l'ébauche dressée pour la rendre parfaitement unie.
- *Reconstitution* - Regroupement d'éléments authentiques qui ont été dispersés et remontage.
- *Reconstruction* - Construction d'un édifice en remplacement d'un autre pour le même usage.
- *Reconstruction à l'identique* - Reconstruction d'un édifice conformément à son état antérieur.
- *Réfection* - Remplacement des parties dégradées par des parties neuves et identiques.
- *Règner avec* - Se dit de plusieurs éléments situés sur un même niveau horizontal dans une élévation.
- *Rejointoyer* - Refaire les joints.
- *Remembrement* - Opération ayant pour objet de rassembler des parcelles en un seul fonds.
- *Remontage* - Réassemblage des éléments d'un édifice démonté .
- *Restauration* - Ensemble de travaux tendant à conserver un édifice par consolidation, remontage, reconstitution ou réfection.
- *Rive* - Limite d'un versant couvrant les rempants d'un pignon.

- *Servitude* - Charge imposée sur un fonds pour l'usage d'un fonds appartenant à un autre propriétaire.
Restriction au droit de propriété immobilière pour une raison d'intérêt général.
- *Servitude de prospect* - Droit accordé par convention au propriétaire d'un fonds d'empêcher le propriétaire du fonds voisin de construire ou de planter si l'effet venait à gêner la vue.
- *Servitude de reculement* - Interdiction de construire à moins d'une distance prescrite de certains ouvrages.

- *Servitude non aedificandi* - Interdiction de construire.
- *Servitude non altius tollendi* - Interdiction de construire au-dessus d'une hauteur prescrite.
- *Store* - Rideau en tissu, en lamelles de bois ou de métal, s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis léger.
Le *lambrequin* est une plaque pleine cachant le rouleau du store.
- *Tableau* - Côté vertical d'une embrasure.
- *Terrasson* - partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.
- *Vantail* - Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux.
- *Versant* - Plan incliné d'un toit.
- *Volet* - Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler intérieurement un châssis vitré.
- *Vue* - Fenêtre d'un édifice permettant de voir chez le voisin. Le Code Civil régit les vues.
- *Vue (jour) de souffrance* - Fenêtre pratiquée dans un mur mitoyen avec l'autorisation de l'autre propriétaire.
- *Vue droite* - Fenêtre pratiquée dans un mur non séparatif placé en face du fonds voisin. Ne peut être ouverte qu'à une distance prescrite (1,90 m.).
- *Vue légale* - Fenêtre pratiquée dans un mur séparatif non mitoyen avec l'autorisation du propriétaire du fonds voisin et selon des conditions prescrites (à 2,60 m. de haut au rez-de-chaussée, à 1,90 m. aux étages). Châssis vitré dormant uniquement avec protection.
- *Vue oblique* - Fenêtre pratiquée dans un mur faisant angle avec la ligne séparative de 2 fonds. Ne peut être ouverte qu'à une distance prescrite (0,60 m.).

Document établi à partir du "Vocabulaire de l'Architecture", ouvrage édité par le Ministère des Affaires Culturelles dans le cadre de l'Inventaire Général des Monuments et des Richesses Artistiques de la France faisant partie de la collection Principe d'analyse scientifique.

- *Chaîne* - Élément d'architecture formé de plusieurs assises ou d'une superposition d'éléments, construit avec un matériau différent du reste de la maçonnerie sur le parement de laquelle il apparaît.
Chaîne horizontale, chaîne d'angle, jambe.
- *Chambranle* - Cadre mouluré de la baie se développant sur le nu du pan dans lequel la baie est percée.
- *Ciment* - Mortier obtenu par la calcination de calcaires argileux.
- *Clôture mitoyenne* - Clôture indivise entre 2 voisins.
- *Clôture privative* - Clôture appartenant à un seul des 2 voisins.
- *Comble* - Partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.
- *Comble en surcroît* - Comble dont le sol est en dessous du faite des murs gouttereaux .
Le surcroît est la partie des murs gouttereaux construite au-dessus de ce sol.
- *Comble perdu* - Espace non habitable dans un comble sous toiture plate ou au dernier étage d'un comble.
- *Consolidation* - Travaux exécutés pour assurer la durée d'un édifice sans modifier son aspect.
- *Contrevent* - Panneau pivotant sur un de ses bords verticaux servant à doubler extérieurement un châssis vitré.
- *Corniche* - Couronnement allongé d'un entablement, d'un piédestal, d'une élévation, formé de moulures en surplomb les unes sur les autres.
La corniche comprend souvent une cimaise, un larmier, des médaillons.
- *Cote* - Chiffre porté sur un dessin, donnant les dimensions de la construction représentée.
- *Coupe* - Représentation d'un bâtiment selon une section verticale.
- *Couronnement* - Élément décoratif formant le faite horizontal d'une élévation.
- *Couronner* - Former le faite horizontal d'une élévation.
- *Croisée* - Fenêtre divisée en croix par le meneau.
- *Croupe* - Petit versant réunissant à leurs extrémités les longs pans de certains toits.
- *De plain-pied* - Se dit de deux ou plusieurs parties dont les sols sont au même niveau.
- *Dresser* - Tailler une ébauche pour obtenir des pans plus ou moins parfaits.
- *Ebaucher* - Dégrossir, tailler approximativement un volume dans une pierre.
- *Ebrasement* - Disposition convergente des côtés d'une embrasure.
- *Echelle* - Rapport entre les mesures d'un édifice et celles de sa représentation. S'exprime en nombre (échelle numérique) ou en graduation (échelle graphique).