



**Maître d'ouvrage : Agglomération Gaillac-Graulhet  
Commune de Rabastens  
UDAP du Tarn, Patrick Gironnet ABF**

## **Rabastens - Tarn - Région Occitanie Plan de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Règlement – JUIN 2025**



Crédit photo : Rabastens-vue aérienne-Tarn Tourisme, <https://www.tourisme-tarn.com>, Le Tarn à 360°

---

### **Chargés d'étude**

---

**Atelier d'Architecture Rémi Papillault**  
(mandataire)  
Architecte du patrimoine, DPLG  
11, rue Pargaminières  
31 000 Toulouse  
Tel : 07 44 71 84 76

**Marion Sartre**  
(cotraitant)  
Architecte du patrimoine, DPLG  
11, rue Pargaminières  
31 000 Toulouse  
Tel : 06 79 84 81 24

---



# Table des matières

Les documents du PVAP .....	7
<b>Chapitre 0 : Dispositions générales .....</b>	<b>8</b>
Article1 : Champ d'application territoriale du règlement, limites du PVAP .....	9
Article 2 : Présentation et enjeux des zones.....	10
2.1 Zone 1, la ville intra-muros.....	10
2.2 Zone 2, les faubourgs.....	11
2.3 Zone 3, les paysages de la berge du Tarn .....	12
2.4 Toutes zones .....	12
Article 3 : Catégorie des protections.....	13
3.1 Les monuments historiques .....	13
3.2 Les constructions à la valeur architecturale remarquable .....	13
3.3 Les constructions à la valeur architecturale intéressante.....	13
3.4 Les constructions participant à l'ambiance urbaine .....	13
3.5 Les constructions sans caractère patrimonial.....	14
3.6 Les constructions non inventoriées .....	14
3.7 Les éléments particuliers .....	15
3.8 Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement.....	15
3.9 Les jardins remarquables .....	15
3.10 Les places publiques et cours privées remarquables .....	15
3.11 Les arbres remarquables .....	16
3.12 Les vues remarquables.....	16
Article 4 : Portée du règlement.....	17
4.1 Effet du PVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....	17
4.2 Effets du PVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine .....	17
4.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations .....	17
4.4 Contestation des permis ou des autorisations .....	18
4.5 Effets de PVAP sur l'occupation-utilisation du sol.....	18
4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles.....	18
4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières.....	19
4.8 Publicité, enseigne et préenseigne .....	19
4.9 Les éléments techniques en façades.....	20
4.10. Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques .....	20
<b>Chapitre 1 : Zone 1 - la ville intra-muros .....</b>	<b>22</b>
Article 1 : Nature et objectif de la zone .....	23
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain.....	25
2.1 Le tissu urbain.....	25
2.2 L'aménagement des espaces publics .....	26
Article 3 : Les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante .....	28
3.1 Cas particulier des maisons de la fin du XIXe et début du XXe.....	28
3.2 Les démolitions .....	28
3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements .....	28
3.4 Les toitures .....	29

3.5 Les façades.....	31
3.6 Les menuiseries .....	37
3.7 Les ferronneries .....	39
Article 4 : Les constructions participant à l'ambiance urbaine.....	40
4.1 Démolition .....	40
4.2 Toiture .....	40
4.3 Façade .....	41
Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial .....	41
5.1 Démolition.....	41
5.2 Amélioration .....	42
Article 6 : Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement.....	43
6.1 Les vestiges du rempart .....	43
6.2 Les murs de clôture .....	43
6.3 Les murs de soutènement .....	44
Article 7 : Les éléments particuliers (édicules : calvaire, lavoir, fontaine...) .....	44
Article 8 : Les constructions neuves .....	44
8.1 Les édifices neufs.....	45
8.2 Particularités des édifices publics .....	47
8.3 Cas des petites constructions et des extensions .....	47
8.4 Les éléments de clôtures.....	48
8.5 Les murs de soutènement .....	49
Article 9 : Les jardins et cours .....	50
9.1 Les jardins remarquables .....	50
9.2 Les cours remarquables .....	50
9.3 Piscine, bassin et bassin de nage des jardins .....	50
9.4 Les pergolas et treilles des jardins.....	50
Article 10 : Les énergies renouvelables.....	51
Article 11 : Les réseaux aériens .....	51
<b>Chapitre 2 : Zone 2 - les faubourgs .....</b>	<b>52</b>
Article 1 : Nature et objectif de la zone .....	53
Enjeux urbain et espaces publics .....	53
Enjeux architecturaux .....	54
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain.....	55
2.1 Le tissu urbain.....	55
2.2 L'aménagement des espaces publics .....	56
Article 3 : Les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante .....	59
3.1 Les démolitions .....	59
3.2 La volumétrie, les surélévations et les arasements .....	59
3.3 Les toitures .....	59
3.4 Les façades.....	62
3.5. Les menuiseries.....	67
3.6. Les ferronneries .....	70
Article 4 : Les constructions participant à l'ambiance urbaine.....	70
4.1 Démolition.....	71

4.2 Toiture .....	71
4.3 Façade .....	71
Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial .....	72
5.1 Démolition.....	72
5.2 Amélioration .....	72
Article 6 : Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement.....	73
6.1 Les vestiges du rempart .....	73
6.2 Les murs de clôture .....	73
6.3 Les murs de soutènement .....	74
Article 7 : Les éléments particuliers (édicules : calvaire, lavoir, fontaine...) .....	75
Article 8 : Les constructions neuves .....	75
8.1 Les édifices neufs.....	75
8.2 Particularités des édifices publics .....	78
8.3 Cas des petites constructions et des extensions .....	78
8.4 Les éléments de clôtures.....	79
8.5 Les murs de soutènement .....	80
Article 9 : Les jardins et cours .....	80
9.1 Les jardins remarquables .....	80
9.2 Les cours remarquables.....	80
9.3 Piscine, bassin et bassin de nage.....	81
9.4 Les pergolas et treilles des jardins .....	81
Article 10 : Les énergies renouvelables .....	81
Article 11 : Les réseaux aériens .....	81
<b>Chapitre 3 : Zone 3 - les paysages des berges du Tarn .....</b>	<b>82</b>
Article 1 : Nature et objectif de la zone .....	83
Article 2 : Dispositions applicables à la berge.....	84
2.1 Cohérence d'ensemble pour l'aménagement de la berge.....	84
2.2 Végétation .....	84
2.3 Revêtements de sol.....	84
2.4 Signalétique et mobilier urbain.....	84
Article 3 : Les constructions à valeur architecturale remarquable et les constructions à valeur architecturale intéressante en bordure du Tarn .....	85
3.1 Les démolitions .....	85
3.2 La volumétrie, les surélévations et les arasements .....	85
3.3 Les toitures .....	85
3.4 Les façades.....	87
3.5 Les menuiseries .....	89
3.6 Les ferronneries .....	90
Article 4 : Les murs de clôture et de soutènement.....	91
4.1 Les éléments existants protégés par le PVAP .....	91
4.2 Les éléments neufs .....	92
Article 5 : Les jardins en terrasse .....	92
5.1 Les jardins remarquables .....	92
5.2 Piscine, bassin et bassin de nage des jardins .....	93
5.3 Les pergolas et treilles des jardins.....	93

Article 6 : Les énergies renouvelables.....	93
Article 7 : Les réseaux aériens .....	93

Le présent règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Rabastens est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et les documents graphiques du PVAP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Rabastens en date du.....  
Communautaire en date du .....

ont été publié par arrêté .....date.....

Les dispositions réglementaires et le périmètre de PVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément au Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles du PVAP.

## **Les documents du PVAP**

### **1. Le règlement de PVAP décrit :**

- les objectifs de protection et de mise en valeur ;
- les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.

Il est indissociable des documents graphiques dont il est le complément.

### **2. Les documents graphiques concernent :**

- la délimitation du PVAP comprenant les différents secteurs ;
- les indications correspondant aux catégories de protections particulières.

Cet ensemble est composé de deux plans :

Plan n° 1 : plan général du PVAP et de ses zones avec les protections patrimoniales de la commune (monuments historiques et site inscrit) ;

Plan n° 2 : plan de protection du PVAP.

### **3. Le rapport de présentation, inventaire des patrimoines paysager, urbain et architectural : DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS**

Il rassemble les divers éléments d'analyse et conclusions élaborés lors du diagnostic :

- l'inventaire des patrimoines paysager, urbain et architectural ;
- les objectifs du projet de PVAP.

Son contenu fonde le contenu du règlement du PVAP. La Commission de Suivi du PVAP pourra s'y référer pour préciser une appréciation.

Chaque projet de restauration, d'aménagement et de construction est évalué par rapport au contenu des documents énumérés ci-dessus.

### **Commission de suivi de PVAP**

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de PVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de PVAP a été créée selon les textes en vigueur.

# **Chapitre 0 : Dispositions générales**

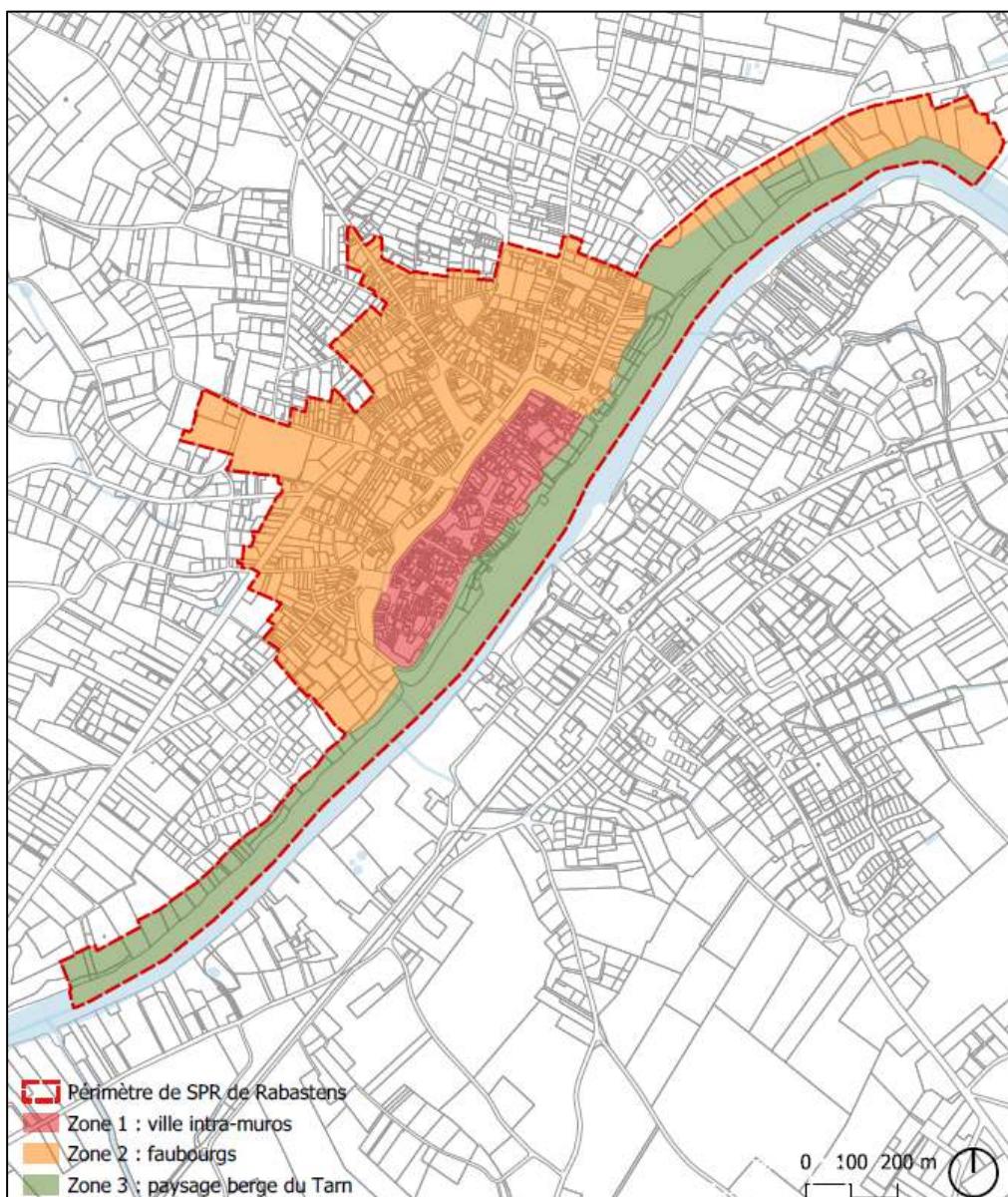
# Article1 : Champ d'application territoriale du règlement, limites du PVAP

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Rabastens comprenant trois zones.

- **La zone 1 - la ville intra-muros**, composé du « Castrum » et du « Bourg ».
- **La zone 2 - les faubourgs**, comprenant cinq entités : le faubourg de la Porte de Murel, le faubourg des Cordeliers, le faubourg Saint-Michel, le Grand faubourg et le Petit faubourg.
- **La zone 3 - les paysages des berges du Tarn**, délimités par les murs de l'ancien rempart en brique, support d'une végétation à la fois sauvage ou domestiqué dans les jardins en balcon.

Les limites de ces zones du PVAP sont reportées sur les deux documents graphiques :

- le plan général de PVAP avec les protections patrimoniales de la commune,
- le plan de zonage de PVAP, avec les indications de périmètres des zones.



# **Article 2 : Présentation et enjeux des zones**

## **2.1 Zone 1, la ville intra-muros**

### **Présentation de la zone**

La première zone du SPR correspond à la ville intra-muros, comprenant le « Castrum » et le « Bourg ». Le Castrum, établi au Vème siècle sur un promontoire façonné par le Tarn et le ruisseau d'Augulhe, alimenté lui-même par le Rotavolp et le Peyrusselle, correspond au premier noyau d'urbanisation. Le site fortifié est protégé par un fossé artificiel, le fossé Moulinal, et par les ravins des cours d'eau. Le Castrum s'est étendu au XIle siècle au-delà du fossé Moulinal. Le nouveau quartier, « le Bourg » est constitué de deux entités urbaines : le « Bourg Méja » et le « Bourg Soubira ». Le système défensif, rempart et fossé, est prolongé pour englober cette première extension du noyau primitif.

Dans le « Castrum », la structure urbaine est composée de façon organique avec un système de places qui se connectent entre elles par des petites rues et des passages sous couverts. Le tracé des voies et la typologie de maisons modestes à un seul étage confèrent à ce quartier un air de village rural. La présence d'arbres sur l'espace public, l'appropriation des pieds de façades par les habitants, les jardins privés cachés derrière des murs de clôture renforcent cette caractéristique. Dans le « Bourg Soubira », l'extension s'est développée suivant un dessin régulier, la Grand' Rue desservant un ensemble de voies perpendiculaires : rues côté faubourgs et impasses côté Tarn. Il y a l'idée d'un lotissement avec des îlots comprenant cinq à sept parcelles de petites tailles. Le tracé urbain du « Bourg Méja » se déforme quant à lui pour connecter les deux formes urbaines, celle du « Castrum » et celle du « Bourg Soubira ».

Le parcellaire de la ville intra-muros date du Moyen Age. Les parcelles sont majoritairement carrées ou en lanière. Souvent, elles sont entièrement occupées par du bâti et les maisons sont donc mono-orientées. Dans le « Castrum », la présence de places et jardins permet un apport de lumière et rend encore aujourd'hui ces édifices attractifs. Ce n'est pas le cas des îlots situés entre la rue Paul et Georges Gouzy et la Promenade des Lices. Du fait de la densité bâtie, du gabarit des constructions et de l'étroitesse des rues, les maisons sont sombres et pas ensoleillées. Il est aujourd'hui difficile d'habiter dans ce quartier de Rabastens. A partir du XVIIIe siècle, le parcellaire médiéval a fait l'objet de regroupements parcellaires pour créer des hôtels particuliers puis au XIXe des immeubles. Cette modification parcellaire est notamment visible en bordure du Tarn, ce secteur devient celui des belles demeures, hôtels particuliers et couvents qui profitent ainsi d'un meilleur ensoleillement et de la vue sur la plaine.

D'un point de vue architectural, cette zone concentre plusieurs édifices inscrits et classés au titre des Monuments Historiques : l'église Notre-Dame-du-Bourg, l'église Saint-Pierre des Pénitents Blancs, l'Hôtel de ville, la maison place Pont del Pa, l'Hôtel Rolland et l'Hôtel de La Fite. Elle rassemble également des maisons de villes témoins des grandes phases de développement et de reconstruction de la ville : XVe/XVIe, XVIe, XVIIe et XIXe siècles. L'habitat comprend à la fois des maisons modestes, des édifices plus cossus (maisons bourgeoises et hôtels particuliers) et des immeubles du XIXe siècle. Plusieurs modes de bâtir sont présents : le pan de bois pour la fin du Moyen Age et le XVIe siècle, la maçonnerie pour les siècles suivants. Le XIXe siècle se caractérise par la multiplicité des types de matériaux et de leur mise en œuvre : brique foraine, brique du Nord, adobe, béton de chaux, galet, moellons de pierre...

## **Enjeux du secteur**

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain de cette zone dans le respect de ses éléments identitaires.
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics.
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics.
- Limiter la densification des cœurs d'îlot et requalifier les vides privés pour améliorer la qualité de vie dans la ville intra-muros
- Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers (calvaire, fontaine, lavoir) et les vestiges archéologiques.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour redonner envie de vivre dans la ville ancienne.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intègrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville ancienne.

## **2.2 Zone 2, les faubourgs**

### **Présentation de la zone**

La seconde zone du SPR correspond aux faubourgs de la ville, composés de cinq entités distinctes : le faubourg de la Porte de Murel, le faubourg des Cordeliers, le faubourg Saint-Michel, le Grand faubourg et le Petit faubourg. A Rabastens, les faubourgs se sont constitués dès l'époque médiévale et se sont développés jusqu'au XIXe siècle. Ils sont donc très étendus à l'est, au nord et à l'ouest de la ville.

Le tissu urbain des faubourgs est varié. Les fronts bâties édifiés le long des routes d'entrées de ville, des promenades créées sur l'ancien fossé et la place du foirail témoignent d'une certaine urbanité avec de belles bâties. Ailleurs, le tissu urbain est caractéristique d'un quartier de petites maisons de faubourg en lien, pour certaines, avec les terres agricoles et vinicoles. Cette zone se caractérise également par l'importance des jardins privés en cœur d'îlot.

Les maisons de la zone 2 témoignent de l'ancienneté des faubourgs avec des vestiges de maisons à pan de bois de la fin du XVe et début du XVIe siècle, mais aussi des maisons des XVIIe, XVIIIe, XIXe et début du XXe siècles. Comme pour la zone 1, les typologies sont variées : maisons modestes, maisons de faubourg, maisons bourgeoises, hôtels particuliers et immeubles. Par contre, ici la construction est majoritairement maçonnée. Comme pour le « Castrum » et le « Bourg », on retrouve au XIXe siècle une grande variété de matériaux.

Cette zone comprend également les anciens fossés de la ville médiévale comblés et pour parties réaménagés en promenades plantées à partir du XVIIIe siècle. A noter l'importance du petit patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs, bains) associés aux ruisseaux qui alimentaient ces fossés. Également certains ponts médiévaux enfouis dans les remblais.

## **Enjeux du secteur**

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain de cette zone dans le respect de ses éléments identitaires.
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics.
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics.
- Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables.
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables.
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers (calvaire, fontaine, lavoir) et les vestiges archéologiques.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intègrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.

## **2.3 Zone 3, les paysages de la berge du Tarn**

### **Présentation de la zone**

En amont et en aval du Tarn, le périmètre de SPR s'étend pour protéger une troisième zone : les paysages de la berge du Tarn. La façade de Rabastens sur le Tarn est une vue emblématique de la ville. Depuis le XIXe siècle, la beauté pittoresque de Rabastens et sa relation au Tarn a tout d'abord été peinte puis photographiée depuis les berges de Couffouleux ou le pont. Aujourd'hui, le dialogue de la ville avec son site, est révélé par les nombreuses photographies aériennes. La qualité de cette vue tient à plusieurs facteurs : la monumentalité du rempart en brique en aval du pont, la présence du moulin, le jeu des jardins en terrasse en amont et la ripisylve en bordure de rivière.

### **Enjeux du secteur**

- Protéger le patrimoine paysager (arbres remarquables, ripisylves, jardins...).
- Préserver la diversité des ambiances paysagères entre nature domestiquée des jardins en terrasse et sauvage de la ripisylve.
- Mettre en valeur la berge du Tarn dans le respect de l'identité des lieux.
- Soigner la façade emblématique de la ville le long des différents points de vue depuis les berges et le pont.
- Conserver et mettre en valeur les vestiges des anciennes activités liées à la rivière : port haut, port bas, chemin de halage, moulins, usine, chaussée...

## **2.4 Toutes zones**

### **Antenne relais**

Toute nouvelle implantation d'antenne relais est interdite.

# **Article 3 : Catégorie des protections**

Le plan de protection, lié au présent règlement, distingue par une légende appropriée le classement en différentes catégories des constructions, des espaces et des éléments paysagers.

## **3.1 Les monuments historiques**

Les édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques ne dépendent pas du règlement de PVAP.

*Ils sont indiqués en noir sur le plan de protection.*



## **3.2 Les constructions à la valeur architecturale remarquable**

Cette catégorie concerne les bâtiments qui se démarquent de par leurs qualités autour des valeurs d'ancienneté, d'historicité, de personnalité du bâtsisseur, d'écriture architecturale, de technicité ou encore de représentativité typologique.

- Les édifices de cette catégorie ne pourront être démolis.
- Lors de travaux, ces édifices seront restaurés au plus proche des dispositions d'origine ou de leurs qualités de palimpseste, pour tout ce qui concerne la forme, la composition de la façade, la matérialité et la colorimétrie.

*Ces bâtiments sont indiqués en violet sur le plan de protection.*



## **3.3 Les constructions à la valeur architecturale intéressante**

Cette catégorie reprend les mêmes valeurs que les constructions à la valeur architecturale remarquable mais qui, principalement pour des raisons de répétition typologique ou d'altération du bâti, sont de moindre importance que la catégorie précédente.

- Les édifices de cette catégorie ne pourront être démolis.
- Leur restauration pourra intégrer des extensions, des reprises d'ouvertures ou encore la modification de dispositifs architecturaux sans remettre en question la cohérence d'ensemble.

*Ces bâtiments sont indiqués en rouge sur le plan de protection.*



## **3.4 Les constructions participant à l'ambiance urbaine**

Cette catégorie concerne les bâtis dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participe à la continuité urbaine. Il s'agit le plus souvent de bâtis ordinaires, sans dispositifs

architecturaux particuliers, ou encore de bâtis altérés par un enduit ciment ou par des extensions disparates.

- Ces édifices peuvent être démolis sous réserve d'un examen au cas par cas. Dans le permis de démolir, un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.  
En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :
  - dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
  - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.L'édifice devra être reconstruit en respectant les règles de construction du présent règlement.
- En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.

*Ces bâtiments sont indiqués en orange sur le plan de protection.* 

### **3.5 Les constructions sans caractère patrimonial**

Cette catégorie regroupe des édifices :

- dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante,
- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications ou des altérations irréversibles,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- ou des constructions trop récentes difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

- Ces édifices peuvent être démolis sous réserve d'un examen au cas par cas. Dans le permis de démolir, un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.

En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
- pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

L'édifice devra être reconstruit en respectant les règles de construction du présent règlement.

- En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.

*Ces bâtiments sont indiqués en jaune sur le plan de protection.* 

### **3.6 Les constructions non inventoriées**

Cette catégorie concerne les bâtiments non visibles depuis l'espace public, soit situés en cœur d'îlots.

- Avant tout projet, ces bâtiments devront faire l'objet d'une visite par l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant. Suite à la visite, l'architecte des bâtiments de France se réfèrera au règlement d'une des catégories.

*Ces bâtiments sont indiqués en gris sur le plan de protection.* 

En cas d'absence d'un bâti sur le fond cadastral, celui-ci sera classé comme construction non inventoriée « non-vu ».

### **3.7 Les éléments particuliers**

Cette catégorie regroupe différents petits bâtiments : calvaires, lavoirs, fontaines....

- Ces éléments seront à conserver (démolition interdite), à restaurer et à mettre en valeur.

*Ces éléments sont indiqués par une étoile sur le plan de protection.* 

### **3.8 Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement**

Le plan de protection indique les murs de clôture et de soutènements remarquables ainsi que les vestiges du rempart.

- Ces éléments seront à conserver (démolition interdite), à restaurer et à mettre en valeur.

*Ces éléments sont indiqués par un épais trait noir sur le plan de protection.* 

### **3.9 Les jardins remarquables**

Le plan de protection indique les jardins remarquables. Qu'ils soient publics ou privés, la valeur de ces jardins tient à leur intime imbrication avec le paysage bâti et les transparences visuelles qu'ils offrent. Ils sont préservés soit pour la qualité de leur composition, le caractère intemporel de leur couverture végétale, leur rôle d'écrin vis à vis du bâti ou pour leur rôle de fenêtre visuelle dans la découverte du paysage qu'il soit bâti ou champêtre.

- Ces jardins ne doivent recevoir aucune nouvelle construction et doivent conserver leur couverture végétale.

*Ces jardins sont indiqués en pointillé vert sur le plan de protection.* 

*Certains de ces jardins ont été identifiés comme devant être requalifiés, ils sont indiqués en double hachure verte.* 

### **3.10 Les places publiques et cours privées remarquables**

Résultant des modifications successives de la ville et de son tracé au cours des siècles, les places et cours remarquables sont indiquées sur le plan de protection : grande place, parvis d'église ou cour plus intimiste en cœur d'îlots.

- Ces espaces, leur qualité de sol et leurs plantations, sont à préserver et à protéger de toutes nouvelles constructions.

*Ces espaces extérieurs sont indiqués en pointillé marron sur le plan de protection.* 

*Certains de ces espaces ont été identifiés comme devant être requalifiés, ils sont indiqués en double hachure marron.* 

### **3.11 Les arbres remarquables**

Le plan indique les arbres remarquables, isolés ou plantés en alignements, qui participent au caractère des lieux. Ils contribuent à la qualité urbaine de la ville en accompagnant les boulevards, entrées de ville ou en structurant des places ou espaces paysagers.

- Ces arbres sont à maintenir, le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

*Ces arbres sont indiqués par un rond vert sur le plan de protection.*



### **3.12 Les vues remarquables**

Cette catégorie concerne les vues remarquables sur la ville et depuis la ville.

- Ces cônes de vues et relations de covisibilité doivent rester dégagés et impliquent une gestion appropriée des espaces.

*Ces cônes de vues sont indiqués par un symbole de cône de vue rouge sur le plan de protection.*



# **Article 4 : Portée du règlement**

## **4.1 Effet du PVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le PLU doit être compatible avec le PVAP.

Les dispositions de PVAP (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer le PLU. Le PLU opposable doit être rendu compatible avec les dispositions de PVAP. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

## **4.2 Effets du PVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine**

- Elles n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
- Elles suspendent les protections au titre des abords des MH situés à l'intérieur du PVAP. Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Elles n'affectent pas les sites classés au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques.
- Elles suspendent les sites inscrits au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.
- Les prescriptions de PVAP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.
- Le projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps les règles de PVAP et les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

## **4.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations**

Les travaux situés dans le périmètre de PVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- l'autorisation préalable,
- la déclaration préalable,
- le permis de construire,
- le permis d'aménager,
- le permis de démolir.

Si le projet ne relève d'aucune de ces autorisations, vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront soumis à autorisation spéciale.

## **4.4 Contestation des permis ou des autorisations**

Cette contestation n'est possible qu'en cas de refus d'autorisation ou de permis. Elle se fera auprès de la Commission des recours de la Direction Régionale des Affaires Culturelles qui pourra émettre un avis qui se substituera à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## **4.5 Effets de PVAP sur l'occupation-utilisation du sol**

Sont interdits :

- les dépôts de véhicules usagés ;
- les parcs d'attraction à demeure et installations non réversibles ;
- les campings, caravanages, mobil homes ou habitats légers de loisir en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement ;
- les carrières.

## **4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles**

Le PVAP n'affecte pas les dispositions réglementaires existantes concernant la protection du patrimoine archéologique. Les sites archéologiques ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable du Service Régional de l'Archéologie compétent. Sondages et étude d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour. Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au maire et au service régional de l'archéologie compétent.

- L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.
- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie. Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire). Elle peut également être prévue par le règlement de PVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.
- Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire

national. Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement de PVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

## **4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières**

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières prescrites par l'Architecte des Bâtiment de France, afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement. De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions voisines. Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

## **4.8 Publicité, enseigne et préenseigne**

La loi relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes n° 79-1150 du 29/12/1979, modifiée par la loi n° 85-729 du 18/07/1985 et par la loi 95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, interdit toute publicité dans les lieux protégés. Cette loi s'applique également au mobilier urbain conformément aux règles et prescriptions des articles 19 et 24 du règlement national de publicité (décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 modifié par décret 82-1044 du 07/12/1982 et par décret 96-946 du 24/10/1996) et des articles 4, 6 et 7 de la loi de 1979. Il ne peut être dérogé à cette loi que par l'institution d'une zone de publicité restreinte.

Toutefois, le règlement de PVAP ne peut pas comporter de prescriptions relatives à la publicité, aux préenseignes ou aux enseignes, celles-ci étant déjà régit par le code de l'environnement. En revanche, le règlement de PVAP peut prévoir des préconisations esthétiques, qui seront utiles pour motiver un refus d'implantation d'un dispositif soumis au régime d'autorisation préalable.

- Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.
- L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture par sa forme et ses dimensions.
- Sa forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture :
  - L'utilisation de bois brut naturel ou peint, d'ardoise, d'acier ou de céramique sont autorisés.
  - L'utilisation de PVC est interdite pour tout élément publicitaire et d'enseigne. Les autocollants plastifiés d'enseigne mat et de couleur ne sont pas autoriser sur les vitrages ou rajout. La peinture est à privilégier.
  - Les couleurs de ces éléments (panneaux, écritures, logos) devront être en harmonie avec la façade et celles riveraines.
  - La charte des couleurs d'enseigne nationale (par exemple les banques, les franchises...) devra intégrer le nuancier des teintes locales. Le blanc mat est uniquement autorisé pour les écritures. Les teintes brillantes sont interdites (recourir à des peintures mates).
  - Leur positionnement devra s'harmoniser avec les enseignes préexistantes et bien intégrés à

leur environnement.

- L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices sauf dans le cas de rues étroites où elles pourront être implantées à plus de 2,50 m à partir du terrain naturel afin de faciliter la circulation automobile.
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et/ou une enseigne plaquée (parallèle au mur, en applique) par établissement et par rue si l'établissement a une vitrine sur deux rues différentes.
- L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur.
- L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées.
- Sont interdites :
  - les enseignes lumineuses (exception pour les pharmacies), caissons lumineux, néons ainsi que les écrans numériques ;
  - les enseignes sur portiques et chevalets installées dans la rue ;
  - les enseignes installées sur les balcons filants.

## **4.9 Les éléments techniques en façades**

- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) sont interdites sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place dont la couleur reprendra celle de l'enduit ou avoir un aspect de ferronnerie ancienne.
- Le PVC est interdit
- Les coffrets divers en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné. Exceptionnellement, ils pourront être acceptés pour les commerces, s'il n'est pas possible de les intégrer à l'intérieur du bâtiment ou de les dissimuler. La couleur de ces coffrets ne pourra être blanc, même caché. Les groupes extérieurs devront être de couleur sombre, mate, en harmonie avec la façade, accompagné d'un dispositif d'occultation fabriqué avec des matériaux traditionnels (bois ou acier) et avec un aspect ancien (pas de PVC même couleur bois, ni de planche composite).
- Les câbles et les gaines devront être passées à l'intérieur du bâti. En cas d'impossibilité justifiée, leur couleur devra être le plus proche possible de l'aspect de la façade (peinture, enduit). Les gaines noires et autres goulottes blanches sont interdites.

## **4.10. Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

### **4.10.1 En toiture**

- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrite dans la mesure où cette surépaisseur est visible depuis l'extérieur.
- Les toitures seront isolées à l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.

### **4.10.2. En murs de façade**

- Dans le cas des constructions à valeur architecturale remarquable et les constructions à valeur

architecturale intéressante, l'isolation par l'extérieur est interdite. Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries de brique pleine dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.

L'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.

L'isolation envisagée doit être réalisée avec des matériaux compatibles qui permettent aux murs de « respirer » (matériaux perméables à la vapeur d'eau) et de conserver leur inertie - isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc.

- Dans le cas des constructions anciennes relevant de la catégorie sans caractère patrimonial (antérieures à 1930), l'isolation pour l'extérieur est interdite de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature. L'isolation envisagée doit être réalisée avec des matériaux compatibles qui permettent aux murs de « respirer » (matériaux perméables à la vapeur d'eau) et de conserver leur inertie - isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc.
- Dans le cas des constructions récentes relevant de la catégorie sans caractère patrimonial (bâtiments postérieurs à 1930) et des petites constructions et extensions, les projets d'isolation par l'extérieur devront conserver ou restituer les modénatures et ne pas altérer les modénatures des constructions mitoyennes. Le revêtement sera un enduit dans les colorimétries définies pour la zone - se référer au nuancier annexé au règlement.

L'isolation par l'extérieur doit prendre en compte les recommandations ci-après.

- Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit....
- L'isolation par l'extérieur ne devra pas altérer les modénatures des constructions mitoyennes.
- Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit - sans adjonction de pièce métallique ou tôle pliée.
- Le revêtement sera un enduit dans les colorimétries définies dans le nuancier annexé au règlement - se référer au nuancier annexé au règlement.

# **Chapitre 1 : Zone 1 - la ville intra-muros**

# **Article 1 : Nature et objectif de la zone**

Le tracé du périmètre de la zone 1 a été établi afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager de la ville intra-muros de Rabastens.

Cette zone concerne le lieu urbain fruit de l'évolution de la ville médiévale au cours des siècles :

- le tracé urbain des « Castrum », « Bourg Méjà » et « Bourg Soubira » - îlots et parcelles ;
- les vides urbains constitués par les places, rues, venelles, impasses indissociables des éléments bâtis ;
- la forme urbaine avec ses types d'alignement, implantation du bâti sur la parcelle, gabarit, forme... ;
- les constructions, qu'elles soient remarquables, intéressantes d'accompagnement ou sans intérêt ;
- les éléments particuliers (calvaire, fontaine, lavoir) ;
- les vestiges archéologiques : l'ancien système défensif (fossé Moulinal et rempart), les traces des maisons médiévales... ;
- les parcelles non bâties correspondant aux jardins et cours identifiés dans le cadre du PVAP.

**Le patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager de cette zone doit être conservé, restauré, réhabilité, et mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, la ville étant en perpétuelle mutation, le règlement du PVAP devra permettre son développement au travers de la transformation de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.**

## **Enjeux urbain et espaces publics :**

### Conservation de la forme urbaine

- Respect des règles d'alignement sur rue, de mitoyenneté, d'implantation du bâti sur la parcelle, de gabarit, de forme.
- Respect des dispositions et structures du parcellaire.
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain pour redonner envie de vivre dans la ville intra-muros.

### Les espaces publics

- Conserver les vides urbains publics (places, rues, venelles, impasses...).
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics à l'intérieur de la zone en tenant compte des spécificités des espaces publics constitués à différentes périodes (rues et places médiévales, percée du XIXe, places XXe résultant de la démolition de bâtiments).
- Penser des espaces publics de qualité pour contrebalancer l'absence de jardins privés.

Réduire le nombre de places ou limiter l'impact visuel des voitures par des aménagements publics réfléchis.

Réintroduire le végétal sur les espaces publics de la ville médiévale, arbres et plantations en pied de façades par exemple.

### Les espaces libres privés

- Protéger les jardins et les cours identifiés sur le plan de protection.
- Conserver les espaces libres privés en cœur d'îlot car ces cours et jardins offrent des respirations dans le tissu dense de la ville médiévale.

### Le végétal dans la ville

- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables sur les espaces libres publics et privés : arbres isolés ou alignements.

### Les vues remarquables

- Soigner l'image emblématique de l'élévation urbaine de Rabastens depuis le pont et les berges du Tarn.

## **Enjeux architecturaux**

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers : calvaire, fontaine...
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques : rempart, traces de maisons médiévales.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Permettre l'adaptation de certaines maisons au nouveau mode de vie :
  - apporter de la lumière en fond de parcelle pour les édifices mono-orientés ;
  - créer des espaces extérieurs pour les maisons sans jardin ou cour.
- Valoriser une architecture contemporaine qui s'intègrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville ancienne.

# **Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain**

## **2.1 Le tissu urbain**

### **2.1.1 Maintien de la structure viaire**

- La structure urbaine devra conserver le tracé des rues et des îlots.

### **2.1.2 Démolition de bâtiments**

- La démolition de construction pour réaliser des vides urbains est interdite sauf :
  - dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot ;
  - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

L'opération d'ensemble sera d'intérêt collectif et le gain urbain de la démolition sera apprécié par l'ABF au cas par cas.

### **2.1.3 Implantation du bâti**

- La délimitation par un front bâti continu (maisons à l'alignement et adossées les unes aux autres) ne devra pas être modifiée.
- En cas de reconstruction, le nouveau bâtiment s'implantera en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement. Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.
- En cas de non-reconstruction, le projet devra intégrer le traitement de la limite avec l'espace public (petite construction, clôture maçonnerie) et celui des pignons dégagés.
- Les éléments de clôture (grilles, murs, haies, etc.) devront être maintenus (démolition/reconstruction ou conservation/protection des éléments identifiés comme remarquables).

### **2.1.4 Rythme parcellaire**

- Le rythme parcellaire ancien devra être conservé. Dans le cas d'un remembrement fonctionnel de plusieurs parcelles (réaménagement, regroupement ou reconstruction), le rythme parcellaire devra être restitué dans le projet : traitement particulier de l'élévation et de la toiture ou encore des murs séparatifs dans le cas d'une clôture entre deux jardins.
- Le maintien du rythme parcellaire ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général.

### **2.1.5 Les gabarits**

Les gabarits de bâtiments seront maintenus à l'échelle d'un quartier, d'une rue. Les hauteurs existantes doivent servir de référence pour les constructions neuves qui ne seront ni plus hautes ni plus basses que les bâtiments mitoyens sauf dans le cas où le bâtiment mitoyen est un immeuble moderne ou contemporain de plus de 3 étages.

Support publicitaire : seul les enseignes des commerces présents sont autorisés sous réserves de respecter les prescriptions citées aux dispositions des façades. Tout mobilier dédié à la publicité est interdit et doit être retiré de l'espace public comme privé. Seules les informations municipales et associatives locales sont autorisées sur leur support dédié.

## **2.2 L'aménagement des espaces publics**

Tous travaux d'infrastructure, concernant les espaces publics ainsi que les abattages d'arbre sont soumis à l'autorisation spéciale au titre du code du patrimoine (voir notice Autorisation spéciale).

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques et procurent des ambiances variées dans la ville. Les prescriptions en matière d'aménagement d'espaces publics ont pour objectif de les valoriser, en associant cohérence d'ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines. Certains d'entre eux ont été identifiés comme à requalifier sur le plan de protection.

Dans l'étude des projets d'espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l'évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d'usages.

Il s'agit ici de donner un cadre pour la requalification des espaces publics.

### **2.2.1 Cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics**

#### Occupation de l'espace public

Limiter l'encombrement des rues et places (stationnement, mobilier urbain, signalétique) et privilégier le caractère ouvert des lieux publics.

#### Revêtement de sol à privilégier

Palette réduite de matériaux à décliner selon les typologies urbaines.

Privilégier les matériaux locaux.

Pérennité des matériaux : choisir les revêtements de sols en fonction de leurs sollicitations.

Opter pour des profils de rue adaptés à l'espace urbain et à son histoire.

#### Mobilier urbain (banc, borne, poubelle...)

Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain sur l'ensemble du PVAP.

#### Eclairage public à privilégier

Mettre en cohérence et harmoniser les luminaires. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différentes familles d'espace public sur l'ensemble du PVAP.

#### Les arbres, palette végétale

- Sur les espaces publics, sont recommandées les essences feuillues à feuillage vert, ou à feuillage persistant, plantées traditionnellement sur les places de village, en privilégiant les essences suivantes : Erable, chênes, frêne, micocoulier, prunier, platane.. (liste non exhaustive)

### **2.2.2 Maintenir les spécificités des espaces publics de la ville médiévale**

- Maintenir le caractère pittoresque et vernaculaire des espaces publics hérités du Moyen Age.
- Penser un traitement plus spécifique à la percée du XIXe siècle et à sa jonction avec le parvis de Notre-Dame du Bourg et le pont.
- Améliorer l'aménagement des places issues de la démolition de bâtis.
- Conserver les calades en galet de certaines rues, enlever l'enrobé et remployer les galets.
- Généraliser un profil de sol sans trottoir et un fil d'eau central ou fils d'eaux latéraux.

- Ne pas fractionner le revêtement de sol de la rue ou de la place par des matériaux aux coloris différents et contrastés sous réserve de la nécessité de l'accessibilité et sécurité aux personnes handicapées. En cas d'emploi de matériaux différents, opter pour des teintes proches pour unifier l'espace public.
- Matériau minéral autorisé :
  - pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive ;
  - pour marquer un parvis, une entrée : calade ou dalles dans le même matériau (briques foraines ou pavé en pierre) ;
  - pour les venelles piétonnes ou les pieds de façades : calade en galet ;
  - pour axes de grandes circulations : revêtement neutre bicouche calcaire claire.
- Matériau minéral interdit : enrobé noir
- Conserver les arbres sur l'espace public et préserver le sol à leurs abords (désimperméabilisation, déminéralisation, renforcement de la trame brune)
- Les alignements d'arbres sont à maintenir et compléter. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés. Le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin sous réserve de leur état sanitaire et à mener dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble.
- Réintroduire le végétal
  - Les seuils d'entrée, les perrons et les pieds de façade pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre.
  - Les nouveaux arbres isolés sur les petites places médiévales ou alignement le long d'une rue, de places plus grandes sont à intégrer dans tout nouvel aménagement ou rénovation lourde. Les essences plantées traditionnellement sur les places de village devront cibler les essences suivantes : érable, chêne, frêne, prunier, platanes, tilleul,... (liste non exhaustive). Les essences et le port devra tenir compte de la spatialité de la place ou de la rue.
  - Pour les plantations saisonnières complémentaires, les jardinières pourront être en argile cuite (avec ou sans émaillage), en métal d'aspect ancien, ou en bois de teinte naturelle ou peint.
  - Les édicules (fontaines, bornes, croix...) seront maintenus et restaurés. Les végétaux d'accompagnement de ces édicules seront plantés directement en terre.
  - Couvre-sol autorisé : paillis végétal (type bois raméal fragmenté, tonte feuille) ou paillis d'anciennes briques et tuiles concassées)
  - Couvre-sol interdit : bâche plastique, géotextile, ardoise, galets blancs, autres minéraux non locaux.

# **Article 3 : Les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante**

Les conditions ci-dessous s'appliquent aux bâtiments identifiés sur le document graphique annexé au PVAP

## **3.1 Cas particulier des maisons de la fin du XIXe et début du XXe**

Dans la zone 1 des maisons ont été édifiées à la fin du XIXe siècle et début du XXe siècle. Ces constructions se dissocient de l'architecture traditionnelle de la ville par leur style et décor architectural ainsi que leur mode de bâtir. Les façades renvoient à des modèles venant d'autres régions : architecture de villégiature ou du Nord de la France. Ce sont également des bâtiments de l'époque moderne.

Concernant ces rares bâtiments tout projet de restauration de la toiture et de la façade devra être vu au cas par cas avec au préalable une analyse des caractéristiques architecturale pour en assurer la conservation, voire restitution.

## **3.2 Les démolitions**

- Les démolitions sont proscrites sur les bâtiments remarquables et intéressants à l'exception des cas ci-dessous.
- Dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif, sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes. Le projet de démolition sera examiné en commission de PVAP sauf urgence avérée.
- Dans le cas d'une démolition suite à un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre dans la mesure du possible l'implantation et la forme du bâtiment d'origine en se conformant aux prescriptions pour les constructions neuves

## **3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements**

- Maintien de la volumétrie d'origine, pas de surélévation ni d'arasement, sauf pour restitution d'un état ancien attesté.

## **3.4 Les toitures**

La majorité des toitures de la zone 1 sont des toits à faible pente couverts en tuile canal. Cependant des maisons de la fin du XIXe ou début du XXe siècles, ou bien des édicules (pigeonnier, tourelle...) peuvent avoir des formes différentes et des pentes plus importantes revêtues d'autres matériaux (tuile plate, tuile mécanique, ardoise).

### **3.4.1 Toitures en tuile canal**

#### Volumétrie

- Dans le cas d'une réfection de toiture ou de son remaniement total il conviendra de respecter les principes des toitures traditionnelles à faible pente :
  - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
  - faîtage tendra à être parallèle à la rue ;
  - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites pour les constructions présentant un intérêt patrimonial. Elles sont tolérées pour les bâtiments d'accompagnement, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

#### Matériaux

- La couverture sera restaurée en tuile canal traditionnelle avec pose de tuiles neuves à talon en courant, et pose de tuiles de récupération en chapeau avec crochet.
- Les tuiles canal neuves seront en terre cuite de coloris brun rouge vieilli (pas de beige ou rose).
- La mise en œuvre des faîtages, arêtier, rives sera effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne.
  - Faîtage et arêtier : mise en œuvre de casseaux de tuile, la pose à sec avec membranes pvc est interdite.
  - Rive d'égout : pose d'une chanlate, débord des tuiles de couvert, sous les tuiles de courant pose de 2 à 3 demi-tuiles, obturation des tuiles de couvert par des casseaux de tuile ou de la maçonnerie.
  - Rive latérale : mise en œuvre de deux tuiles de couvert superposées, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
  - Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

#### Traitement du débord de toit,

##### En ouvrage de charpente

- Les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées.
- Les chevrons neufs mis en œuvre seront en bois. Ils devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le dispositif le plus répandu demeure celui avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte.
- Le voligeage sera en bois de préférence à lames larges et joints vifs.
- Les bois apparents seront huilés, badigeonnés ou peints.

##### En ouvrage maçonneré

- Les dispositions de couronnement de façade (corniches, génoises) seront conservées et restaurées sauf impossibilité technique en accord avec l'ABF.

### Les lucarnes

- Les lucarnes sont interdites sur les toitures à faible pente (en dessous de 20%).
- Les lucarnes sont autorisées sur les toitures à pente supérieure à 20%.
- Les lucarnes anciennes doivent être restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

### Les châssis de toiture / les fenêtres de toit

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Aussi, les châssis de toiture ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées : 50x70cm ou 78x98cm avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée (relation avec le rythme des percements de la façade).
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Les châssis seront en bois ou en aluminium. Le ton du bâti sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.
- Les occultations solaires ou thermiques seront intérieures. Le ton du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture et du châssis.

### **3.4.2 Autres types de toiture**

#### Maisons dont les couvertures sont en tuile mécanique à emboîtement (XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup>)

Les tuiles devront s'apparenter dans ses dimensions et ses décors au modèle initial. Les caractéristiques de mise en œuvre traditionnelle du matériau seront respectées. Comme pour les couvertures en tuile canal :

- pour le faîtage et les arêtiers, la pose à sec avec membranes pvc est interdite ;
- les tuiles à rabats ne sont pas autorisées sauf maintien d'un dispositif ancien de qualité validé par l'ABF.

#### Edifices couverts en tuile plate (toutes périodes)

- La réutilisation de tuiles anciennes sera à privilégier.
- Les tuiles neuves seront de teinte brun rouge patiné.
- Les tuiles reprendront le format et la mise en œuvre traditionnelle de la tuile plate.
- La mise en œuvre des faîtages, arêtier, rives sera, si possible, effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne.
  - Faîtage et arêtier : en tuile canal ou au mortier, la pose à sec avec membranes pvc est interdite.
  - Rive d'égout : pose d'une chanlate et de doublis.
  - Rive latérale : mise en œuvre de tuiles légèrement en débord pouvant être scellées au mortier de chaux, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
  - Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

#### Les toitures terrasses

Elles sont interdites.

### **3.4.3 L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie**

- Le PVC est interdit.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc naturel ou pré patiné.
- Les dauphins seront en fonte.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor sauf impossibilité technique validé par l'ABF.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches.

### **3.4.4 Les souches de cheminées**

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet.
- Les conduits seront maçonnés et enduits à la chaux, selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Les nouvelles souches seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice.
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre ou tuiles scellées.

### **3.4.5 Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît**

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection seront des barreaudages verticaux réalisés en bois ou en métal.

### **3.4.6 Les éléments techniques en toiture**

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public. Leur teinte devra se rapprocher de celles des façades ou des tuiles existantes.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

## **3.5 Les façades**

### **3.5.1 La composition architecturale**

- La composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.
- Lorsqu'elle est incohérente (altération de la composition par modifications des percements d'origine ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :
  - soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
  - soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

### **3.5.2 Interventions sur les percements**

#### La création de nouveaux percements

- Pour les constructions à la valeur architecturale remarquable, les percements nouveaux sont à proscrire.
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la création de nouveaux percements pourra être autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas compromettre la

composition architecturale existante.

- Dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.
- Dans le cas de façades non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion.
- Dans tous les cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et ne pas générer de phénomène d'évidement.
- Dans tous les cas, la modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage concerné.

#### La modification de percements

- Hors les bâtiments remarquables pour lesquels on ne pourra modifier les percements, ces derniers sont autorisés au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la modification de percements (par exemple transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre) pourra être autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

#### La condamnation de percements

- Les baies ne pourront pas être condamnées à l'exception des percements qui ne sont pas dans le respect de la disposition d'origine. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvroirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.
- La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense (tel que définis au 3.7).
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront être rouvertes.

### **3.5.3 Principes de restauration des façades**

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.

*Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ».*

#### Pour tous types de construction

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront houardées et rejoignoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.

### La construction en pan de bois

- La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.
- Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction, telles que définies dans le rapport de présentation et suivant l'analyse de l'existant (projet au cas par cas) :
  - essence, section, taille des bois ;
  - maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement ;
  - reconstruction des hourdis suivant les mêmes modes de bâtir ;
  - conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage...) et des décors sculptés des solives.
- Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage. Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites (sablage, nettoyage à l'eau à forte pression).

### La maçonnerie en brique de terre cuite : brique foraine et brique Bourguignonne

- Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
- Lorsque le parement de la brique est légèrement altéré, il pourra être restauré par un ragréage composé de chaux et de poudre de brique (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

### La maçonnerie en brique de crue : adobe et parpaing

- Les briques détériorées ou altérées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux ou à la terre, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La brique devra être enduite car la terre crue est un matériau fragile qui doit être protégé des ruissellements d'eau de pluie.

### La maçonnerie en béton de chaux

- Les parties détériorées seront remplacées par refouillement avec des parpaings de même de même nature, format, couleur, matière. En cas de difficulté de mettre en œuvre ce type de matériaux, il pourra être envisagé d'utiliser d'autres matériaux compatibles comme la brique foraine ou la brique Bourguignonne.
- Lorsque le parement du parpaing ou du pisé de béton de chaux est légèrement altéré, il pourra être restauré par un ragréage composé de chaux et de sable (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- Ce type de maçonnerie pourra être laissé apparent ou recouvert d'un enduit à la chaux. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

#### La maçonnerie en moellons de pierre

- Les moellons de pierre détériorés ou altérés seront remplacés par refouillement avec des moellons de pierre de même nature et même format.
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux ou à la terre, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- Ce type de maçonnerie pourra être laissé apparent ou recouvert d'un enduit à la chaux. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

#### La maçonnerie en pierre de taille des encadremens de percements

- Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante.
- Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La pierre de taille des encadremens pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant du modèle correspondant au type de la construction.

### **3.5.4 Les éléments de modénature (corniches, cordons, encadremens...)**

L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

- Ces éléments, qu'ils soient en brique de terre cuite sculptée ou moulée, en pierre de taille, ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades. Ils doivent être maintenus, soigneusement restaurés ou restitués d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origines.
- Pour les façades à pan de bois des XVe, XVIe et XVIIe siècles, les décors sculptés des abouts de solives, sablières, encadremens de percements seront conservés, restaurés, et éventuellement complétés ou restitués.
- Pour les maisons à pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles, les placages en bois (corniche, cordons, couvre-joints) seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

### **3.5.5 Le traitement de l'épiderme**

L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

L'architecture civile de la zone 1 se caractérise par la diversité de traitement des façades. Les matériaux peuvent être laissés apparents ou enduits. Les enduits sont très différents dans leurs teintes et décors selon les époques.

#### Le nettoyage des parements

- Le nettoyage du parement de façade doit permettre la suppression des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte au parement.
- Le parement des maçonneries en terre crue ou en béton de chaux ne pourra être nettoyé que par brossage manuel à la brosse douce.
- Pour les autres parements (brique de terre cuite, moellons de pierre, pierre de taille), on évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme du matériau (bouchardage, disque à poncer,

meuleuses, sablage...). Le nettoyage sera effectué par lavage à l'eau à faible pression ou par gommage ou par brossage manuel à la brosse douce.

#### Les façades en pan de bois des XVe, XVIe et XVIIe siècles

- Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas en fonction des transformations subis au cours des siècles, plusieurs solutions pourront être adoptées :
  - le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
    - les hourdis recevront un enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois et le pan de bois sera laissé apparent (traitement de protection avec une huile) ;
  - le hourdis sera laissé en matériau brut et le pan de bois sera apparent (traitement de protection avec une huile).
- Si l'ossature bois est laissée apparente, les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées.
- Sur les bois, les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes...
- L'enduit des hourdis sera réalisé à la chaux et teinté avec un sable blond en référence aux enduits anciens conservés- se référer au nuancier annexé au règlement. La finition de l'enduit sera talochée ou lissée fin.
- Pour les maisons du XVIIe siècle, les briques de terre cuite des hourdis pourront avoir des joints rubanés.

#### Les façades en pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles

- Les façades de cette période sont le plus souvent destinées à être enduite. L'ossature et le hourdis seront donc masqués par un enduit à la chaux. La finition sera talochée ou lissée fin.
- Dans le cas d'une structure en pan de bois régulière avec soleilho :
  - l'ossature bois devra rester apparente ;
  - les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées ;
  - les bois seront huilé, les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes...
  - les hourdis seront masqués par un enduit à la chaux, se référer au nuancier annexé au règlement.

#### Les façades en brique de terre cuite destinées à rester apparente

Les briques foraines sont destinées à rester apparentes, si elles sont de bonnes qualités (brique bien cuite, parement lissé, arêtes droites) et que leur mise en œuvre est soignée (même module assemblé régulièrement avec des joints de pose fin).

#### Les façades en brique foraine du XVIIe siècle

- Lorsque la brique foraine est destinée à être apparente, elle ne recevra pas de finition.
- Le joint de finition devra être blanc cassé et peut être soit en relief, joint rubané ou affleurant.
- Certaines façades conservent des décors de bandeau d'enduit à la chaux teinté avec du sable blond qui viennent souligner la corniche, les cordons et les encadrements.
- Au cas où le parement des briques de façade serait trop altéré, la façade devra recevoir un enduit à la chaux teinté avec du sable blond, finition talochée ou lissée fin.
- Se référer au nuancier annexé au présent règlement.

#### Les façades en brique foraine du XVIIIe siècle

- Si le parement est apparent, des joints beurrés et teintés avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose couvriront partiellement la brique. Briques et joints devront être recouverts d'une eau forte également colorée avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose.

### Les façades en brique foraine du XIXe siècle

- Si la brique foraine est apparente, elle devra recevoir une eau forte teinté avec de la poudre de brique dont la teinte est similaire à la brique (rouge ou beige).
- Le joint de finition devra être teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

### Les façades en brique du Nord des XIXe et début du XXe

- Si la brique du Nord est apparente, elle ne devra recevoir aucune finition.
- Le joint de finition est blanc cassé ou gris. Il est affleurant ou en retrait du parement.

### Les façades de la fin du XIXe siècle dont les enduits n'ont jamais été réalisés

*La crise du phylloxéra qui a touché le département en 1879 et 1884, marque à Rabastens un arrêt de la construction. Lorsqu'on se promène dans les rues, on peut remarquer le nombre de maisons de la fin du XIXe siècle aux façades inachevées (briques des encadrements non taillées, absence d'enduit).*

- Pour ces façades inachevées, deux solutions sont proposées :
  - parement de façade laissé apparent ;
  - réalisation d'un enduit à la chaux dont la teinte reprendra une des trois couleurs des enduits du XIXe siècle : enduit teinté avec du sable blond, enduit badigeonné en ocre jaune, enduit teinté avec de la poudre de brique (cf paragraphe ci-après).

### Les façades des XVIIIe et XIXe siècles, destinées à être enduite

Sur cette période la majorité des façades était destinée à être enduite. L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

- Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.
- Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, teinte, finition, décor d'enduit).

Ces façades peuvent être bâties soit en brique de terre cuite, soit en brique de terre crue (adobe et parpaing), soit en béton de chaux (moulé ou banché), soit en de moellons de pierre. Ces maçonneries peuvent être mixtes. Généralement les matériaux utilisés et la mise en œuvre sont moins soignés car destinés à être masqués.

- façades XVIIIe et XIXe : enduit à la chaux teinté / finition lissée ou un peu plus texturée / arrêt droit de l'enduit autour de l'encadrement / modénature brique de terre cuite apparente ou recouverte d'un enduit fin, lissé et teinté avec du sable blond ou badigeon blanc cassé.
- façades XVIIIe et XIXe : enduit à la chaux finition lissée / badigeon ocre jaune / modénature en brique de terre cuite recouverte d'un enduit fin teinté ou d'un badigeon – ocre jaune similaire à celui de la façade ou légèrement plus clair ou plus foncé.
- façades XVIIIe et XIXe : enduit à la chaux finition lissée teintée avec de la poudre de brique / modénature en brique de terre cuite recouverte d'un enduit fin teinté à la poudre de brique ou d'un badigeon teinté avec de la poudre de brique.
- façades XVIIIe et XIXe : badigeon de chaux teinté avec de la poudre de brique sur l'ensemble de la façade.
- façades XVIIIe et XIXe : enduit à la chaux finition talochée ou lissée fin ou texturée (fin XIXe), teinté avec du sable blond.
- façades XVIIIe et XIXe : enduit à la chaux finition lissée fin et badigeon de chaux ocre jaune.

- façades XIXe : enduit à la chaux finition talochée ou lissée, teinté avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose.
- Se référer au nuancier annexé au règlement qui décrit pour chaque cas de figure la nature, la teinte et la finition de l'enduit ainsi que le traitement du décor d'enduit.

#### Les façades du début du XXe siècle, destinées à être enduite

- Les enduits et décors d'enduits de ces façades sont très variés. Les enduits devront être refaits à l'identique si le décor d'enduit d'origine est de qualité.

#### **3.5.6 Les murs pignons visibles depuis l'espace public**

- Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité en référence au choix fait pour la façade donnant sur la rue.

### **3.6 Les menuiseries**

#### **3.6.1 Les menuiseries existantes**

##### Les menuiseries anciennes de qualité

- Elles sont à conserver et à restaurer.

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des portes :*

- afin de conserver le vantail ancien un sas avec une nouvelle porte pourra être réalisé.

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des fenêtres et portes-fenêtres :*

- lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
- si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
- d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur ;
- ou de positionner un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.

- Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées « à l'identique » suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction. Dans ce cas :

- Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.

- Forme : les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.

- Matériaux :

Les menuiseries seront en bois.

Le métal est autorisé uniquement pour les devantures en retrait de toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel.

Le PVC est interdit.

- Finition :

Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels (se référer au nuancier annexé au règlement). Exceptionnellement si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

#### Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau des XVe, XVIe et XVIIe siècles

- En fonction du type de baie le meneau et la traverse pourront être restitués :
  - en pierre de taille pour les XVe et XVIe siècle ;
  - en bois pour le XVIIe siècle.
- Les menuiseries neuves pourront s'inspirer des châssis des XVe, XVIe et XVIIe. Autrement elles seront ouvrant à la française et à vitre.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

#### Les fenêtres et portes-fenêtres des XVIIIe et XIXe siècles

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des fenêtres de qualité. Le dessin de la menuiserie et de ses moulures devra tenir compte de l'époque de la construction.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

#### L'occultation des châssis vitrés

- Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les portes-fenêtres des étages, avec balcon en saillie, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents – sauf reprise d'un dispositif existant de qualité. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés (volets, contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames et à écharpes, persiennes, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, jalousie avec lambrequin) y compris les éléments de ferronnerie (pentures, arrêts de contrevents...). Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis.
- Sont à proscrire les volets roulants, persiennes se rabattant dans l'encadrement.

#### Menuiseries sans intérêt patrimonial

Dans le cadre de travaux on procèdera à une restauration de qualité en reprenant les éléments ci-dessus dans l'objectif de s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

### **3.6.2 Les portes piétonnes et bâtarde**

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.

### **3.6.3 Portes des anciens communs et dépendances**

- Création de menuiseries :
  - Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.
  - Les portes de garages standardisées sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade. Le PVC est interdit.
  - Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'ébrasement (retrait

de 20 cm de la façade).

- Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie pourra être remplacée par un des modèles définis pour les boutiques.

### **3.6.4 Les rez-de-chaussée commerciaux**

#### Les devantures en applique

- Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).
- Les devantures neuves
  - Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle.
  - Elles seront en bois.
  - Tout projet d'aménagement d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade.
- Les dispositifs de protection et de clôture devront être réalisés par des volets en bois se repliant dans les piédroits de la menuiserie ou des grilles en fer composées avec le vitrage. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

#### Les devantures en retrait

- Le PVC est interdit.
- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
- Le métal est autorisé pour les devantures en retrait de toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel. Se référer à la palette de couleur.
- Les dispositifs de protection et de clôture, positionnés côté extérieur, devront être adaptés à la forme de la baie pour ne pas venir la masquer. Si ce n'est pas possible, ils seront mis en arrière de la vitrine de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture. Ces grilles seront ajourées.

#### Les stores et bannes

- Les dispositifs anciens sont à conserver.
- Les dispositifs pare-soleil devront être inscrits dans la dimension des baies. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
- La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

## **3.7 Les ferronneries**

### **3.7.1 Les grilles de protection, garde-corps...**

- Les ferronneries de fer forgé ou de fonte de qualité doivent être conservées.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section,

profil...).

- Si ce n'est pas possible et sous réserve de la validation de l'ABF, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie (se référer au nuancier annexé au règlement).

### **3.7.2 Les marquises**

- Les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles (avec la validation de l'ABF), ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voire exigées, lorsqu'elles ont pour objet le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.
- Les teintes des marquises seront identiques ou coordonnées à celles des devantures ou vitrines- se référer au nuancier annexé au règlement.

## **Article 4 : Les constructions participant à l'ambiance urbaine**

Entrent dans cette catégorie les bâtiments dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participent tout de même à l'ambiance rurale du lieu. On s'attachera à harmoniser la construction en recherchant :

- Une intégration du bâtiment dans son environnement paysager et bâti ;
- un respect des matériaux et modes de bâtir ;
- un respect de la palette colorée de la ville.

**Les prescriptions concernant les constructions à la valeur architecturale intéressante serviront d'élément de référence. Néanmoins, seront appliquées les variantes suivantes.**

### **4.1 Démolition**

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.
- En cas de démolition, s'il est inscrit dans un front bâti continu, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse).
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

### **4.2 Toiture**

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant ou sans nuire à la composition architecturale de celui-ci. Elle devra tenir compte également des constructions mitoyennes (regard à porter à l'échelle de la rue).

- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) pourront être acceptées pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour) si elles ne sont pas vues depuis les places et rues publiques et si elles sont de taille réduite.

### **4.3 Façade**

- Pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour), le dernier étage pourra être modifié, voire légèrement surélevé, afin de créer une galerie ou loggia, c'est- à-dire un espace extérieur en creux couvert.
- La création de nouveaux percements en façade pourra être tolérée :
  - dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement ;
  - dans le cas des façades non ou partiellement ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion ;
  - dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.
- La modification de percements sera autorisée sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale de la façade. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage correspondant.
- Si l'écriture architecturale s'y prête, on pourra sur ces bâtiments, appliquer une isolation thermique par l'extérieur sans que cela ne remette en question l'ambiance urbaine dans laquelle le bâtiment se situe.

## **Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial**

Entrent dans cette catégorie les édifices :

- dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante,
- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications ou des altérations irréversibles,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- ou des constructions trop récentes difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

### **5.1 Démolition**

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.
- En cas de démolition, s'il est inscrit dans un front bâti continu, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse).
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

## **5.2 Amélioration**

### **5.2.1 Toiture**

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant ou sans nuire à la composition architecturale de celui-ci. Elle devra tenir compte également des constructions mitoyennes (regard à porter à l'échelle de la rue).
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) pourront être acceptées pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour) si elles ne sont pas vues depuis les places et rues publiques et si elles sont de taille réduite.

### **5.2.2 Élévations**

#### Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

- Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration dans le site tout en respectant le style architectural de l'édifice.

#### Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930)

- Elles devront être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante : respect des formes et des matériaux anciens.
- Les prescriptions concernant les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante serviront d'élément de référence. Néanmoins, seront appliquées les variantes suivantes.
  - Pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour), le dernier étage pourra être modifié, voire légèrement surélevé, afin de créer une galerie ou loggia, c'est-à-dire un espace extérieur en creux couvert.
  - La création de nouveaux percements en façade pourra être tolérée :
    - dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement ;
    - dans le cas des façades non ou partiellement ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion ;
    - dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.
  - La modification de percements sera autorisée sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale de la façade. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage correspondant.
  - Si l'écriture architecturale s'y prête, on pourra sur ces bâtiments, appliquer une isolation thermique par l'extérieur sans que cela ne remette en question l'ambiance urbaine dans laquelle le bâtiment se situe.

# **Article 6 : Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement**

## **6.1 Les vestiges du rempart**

La vision des remparts conservés en bordure du Tarn donne une idée de ce que devait être l'impressionnant caractère défensif de la ville. L'ensemble pittoresque constitué de cette partie de muraille, du chemin d'accès à la Porte du Moulin et du Moulin Bas avec son arche a aujourd'hui une valeur patrimoniale forte. Le rempart avec ses contreforts, bâti en brique de terre cuite, a plusieurs fois été remanié et restauré.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Principes de restauration
  - Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
  - Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
  - La brique sera laissée apparente.

## **6.2 Les murs de clôture**

*Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères. A Rabastens, les clôtures de qualité sont soit maçonneries soit constituées par des grilles en fer forgé supportées par des murets. Éléments caractéristiques des murs de la ville, les murets surmontés de claustra en tuile.*

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant les principes de construction des murs traditionnels de qualité, tels que définis pour les éléments de façade en brique foraine (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs et murets seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement. Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.
- Ils ne peuvent être dénaturés.
- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs et murets seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement. Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.  
Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- Les éléments en serrurerie devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.

- Dans le cas de muret surmonté d'une grille, les pare-vues seront réalisés au moyen de pare-vue en métal ou au moyen de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou laurières sont proscrites. Les pare-vues en plastique sont interdits.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants à piliers réalisés en brique foraine.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
  - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
  - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.

### **6.3 Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville avec ces jardins en terrasse. Ces murs sont bâtis en brique foraine laissée apparente ou enduite.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Principes de restauration :
  - Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
  - Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
  - La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux teinté avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement.

## **Article 7 : Les éléments particuliers (édicules : calvaire, lavoir, fontaine...)**

- Les édicules sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Les maçonneries de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définis pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial. Il en est de même pour les éléments en serrurerie.

## **Article 8 : Les constructions neuves**

Les possibilités de constructions neuves dans cette zone sont peu nombreuses :

- cas de démolitions d'une construction sans caractère patrimonial,
- parcelles non bâties,
- vides (cours et jardins) constructibles,
- petites constructions ou extensions en cœur d'îlot.

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation (avoir une écriture architecturale contemporaine), comme les bâtiments protégés au titre de PVAP sont le reflet d'une période de construction. L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes, notamment en matière de respect du parcellaire, d'alignement, de gabarit, de forme et d'orientation des toitures. Elles devront tenir compte de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une harmonie de couleurs et de formes avec le bâti ancien de la bastide et des faubourgs.

## **8.1 Les édifices neufs**

### **8.1.1. Adaptation au relief**

- L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement n'excédant pas 2 m de haut.

### **8.1.2 Implantation des constructions neuves**

#### Implantation par rapport à l'espace public

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué), l'opportunité sera appréciée au cas par cas.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.
- Dans le cas d'un retrait d'alignement l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte : mur maçonnable ou d'une grille en serrurerie.

#### Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- En référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

### **8.1.3 Volumétrie des constructions**

- Les constructions nouvelles respecteront les volumétries existantes des édifices à proximité.
- Les pentes de toitures seront comparables à celles des édifices voisins.

#### **8.1.4 Hauteurs des constructions**

- La hauteur de la construction neuve doit s'adapter aux hauteurs des bâtiments de la rue (s'inscrire dans la continuité des deux fronts bâties de la rue).
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction ne pourra être plus basse ou plus haute que les bâtiments directement riverains.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

#### **8.1.5 Aspects extérieurs des constructions neuves**

##### Les toitures

Les formes et matériaux de couverture :

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :
  - tuile canal de terre cuite (tuiles anciennes ou tuiles de coloris brun rouge foncé) ;
  - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
  - faîtage parallèle à la rue ;
  - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
  - mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle / débord de toit charpenté ou maçonneré.
- Les toitures terrasses et les toitures métalliques, sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont acceptées sur cour et si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

##### Les façades

Matérialité

- Il convient de respecter le mode constructif majeur de l'architecture domestique :
  - maçonnerie destinée à être enduite ;
  - parement en brique de terre cuite destiné à rester apparente ;
  - ossature en pan de bois.

Composition des percements en façade

- Le rythme et la proportion des percements s'apparenteront à ceux des édifices anciens situés à proximité.

#### **Les menuiseries**

##### Généralités

- Les menuiseries seront en bois.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.

##### L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres

- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Intégrée dans l'ébrasement ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.

## Les baies de boutiques

### Les devantures en applique

- Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle ou faire l'objet d'une création contemporaine. Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec le bâtiment support.
- Elles seront en bois.
- Les dispositifs de protection et de clôture seront intégrés au dessin de la menuiserie : contrevents se repliant dans les piédroits ou grille en serrurerie composée avec le vitrage. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

### Les devantures en retrait

- Elles devront être réalisées en bois ou en métal.
- Les dispositifs de protection et de clôture, seront intégrés au dessin de la menuiserie.

### Les stores et bannes

- Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.
- Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
- La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

### Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

- Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Dans le cas de parement en brique de terre cuite rappelant la brique foraine, le format, la matière et les teintes devront se rapprocher des modèles anciens.
- Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

## **8.2 Particularités des édifices publics**

Tout édifice public dans son usage peut être considéré comme un monument. Ses volumes et son aspect peuvent s'apparenter à ceux des édifices majeurs existants dans la ville. Le monument étant une exception par nature, le projet fera l'objet d'un examen particulier, il devra respecter l'harmonie en teintes et en volumes des édifices de Rabastens.

## **8.3 Cas des petites constructions et des extensions**

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).

### **8.3.1 Implantation**

- Les constructions pourront être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Elles doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture...
- Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

### **8.3.2 Dialogue avec l'existant**

- L'extension devra tenir compte du bâti auquel elle vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).

### **8.3.3 Aspect des constructions**

#### Les toitures

- Elles seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé.
- Les toitures métalliques sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.

#### Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :

- Les teintes des enduits des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Les façades pourront être en bardage bois naturel, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

#### Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ou en métal. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Les volets roulants ne devront pas être en saillies de la façade. Intégrée dans l'ébrasement ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.

## **8.4 Les éléments de clôtures**

Dans le cas d'un retrait d'alignement de façade, la présence de jardin ou cour, l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'inspirer des clôtures anciennes : mur maçonner simple ou surmonté d'une grille en serrurerie.

### **8.4.1 Les murs**

- Ces murs seront maçonnés et enduits. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser

avec ceux des enduits traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.

- Une attention particulière sera apportée au couronnement qui pourra se référer à l'architecture locale : couronnement en brique foraine horizontal avec débord ou en pointe.
- La hauteur sera comprise entre 1.50 et 2.20 mètres.
- Les ouvertures des portes et portails s'inspireront des modèles traditionnels (piliers carrés en brique foraine ou percement dans un mur). Ils pourront être également constitués de piliers maçonnes enduits.
- Les portes et portails seront en bois ou en métal.
- Ils seront peints. Les couleurs des menuiseries bois devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Celles des éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.

#### **8.4.2 Les murs surmontés de grilles en serrurerie ou d'un grillage souple type clôture à la parisienne**

- Les grilles seront réalisées sur des murs maçonnes qui seront enduit à la chaux. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser avec ceux des enduits traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- La hauteur du muret sera comprise entre 0,60 et 0,80 m, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2,00 m.
- Les portes et portails seront en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.
- Les pare-vues seront réalisés au moyen de pare-vue en métal ou au moyen de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou lauriers sont proscrites. Les pare-vues en plastique sont interdits.
- Sont interdits : les grillages de jardin en treillis rigides en treillis soudé, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.

#### **Les haies**

- Les clôtures des jardins en limite nord-ouest du « Castrum » pourront être formées de haies :
  - haies taillées : buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas ;
  - haies libres peu densément plantée composée d'essences spontanées locales de type cornouiller, aubépine, prunellier, petits fruitiers, néflier, cognassier, noisetier.
- Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou laurières sont proscrites.

### **8.5 Les murs de soutènement**

- Les murs de soutènements seront réalisés en maçonnerie. En référence aux murs anciens, ils seront doublés d'un parement en brique de terre cuite (format, matière et teintes similaires à ceux des briques anciennes) ou enduits (teinte similaire aux enduits anciens à la chaux teinté avec du sable blond).
- Les enrochements ne sont pas autorisés.

# **Article 9 : Les jardins et cours**

## **9.1 Les jardins remarquables**

- Les jardins identifiés comme remarquable sur le plan de protection, sont à préserver, ils doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti, rester en pleine terre et conserver une couverture végétale.
- En cas de renouvellement de végétaux, ils doivent être plantés d'essences dont le développement est adapté à la superficie du jardin. Les essences caduques et locales sont à privilégier.
- En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements qui seront enduits- se référer au nuancier annexé au règlement.
- Les petits édifices pour l'usage des jardins sont soumis à autorisation. Ils seront de petite taille. Ils seront implantés de manière à être peu visible depuis l'espace public. Ils peuvent être réalisés dans des matériaux tels, la maçonnerie enduite, le métal et le bois (se référer au nuancier annexé au règlement). Les toitures seront à faible pente (couverture en tuile canal, métallique, bois).

## **9.2 Les cours remarquables**

- Les cours identifiées comme remarquable sur le plan de protection, sont à préserver, elles doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti.
- Les revêtements de sol de qualité (calade en galet, dallage en terre cuite ou en pierre) seront à conserver.

## **9.3 Piscine, bassin et bassin de nage des jardins**

- Les piscines sont autorisées dans cette zone. On privilégiera les dispositions en bassin avec simple muret.
- Les piscines hors-sols sont autorisées, elles devront être entourée de parement bois et/ou autres matériaux permettant leur intégration.
- Leur revêtement intérieur et les couvertures de protection seront de teintes discrètes (beige, gris clair,...). Le bleu lagon, vif ou clair interdit.
- Leur disposition doit participer à la composition et aux proportions du jardin.

## **9.4 Les pergolas et treilles des jardins**

- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en fer forgé.
- Leur finition sera soit en fer patiné, soit d'une teinte sombre
- Des piliers pourront être réalisés en pierre de taille ou en brique foraine.
- Elles supporteront des végétaux grimpants caducs à caractère rural.

## **Article 10 : Les énergies renouvelables**

En suivant le "Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires" de 2023. Dans le secteur 1, sous réserve d'améliorations technologiques dûment validées par la commission de SPR qui permettraient le respect du "paysage et la continuité des toitures traditionnelles", la pose en toiture et en façade de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques est interdite.

- Néanmoins, la pose de panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques est autorisée tant que ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public, sur les structures secondaires (annexes, véranda, ...) en privilégiant les bâtiments postérieurs à 1948.

La pose au sol n'est pas autorisée dans les jardins protégés par le plan de protection.

- Sont interdits :
  - L'installation d'éoliennes ;
  - L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ ;
  - La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats.

## **Article 11 : Les réseaux aériens**

- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

# **Chapitre 2 : Zone 2 - les faubourgs**

# **Article 1 : Nature et objectif de la zone**

Le tracé du périmètre de la zone 2 a été établi afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager des faubourgs anciens.

Cette zone concerne les cinq faubourgs de la ville qui se sont constitués au Moyen Age et développés jusqu'au XIXe siècle, elle comprend :

- le tracé urbain des faubourgs - îlots et parcelles ;
- les vides urbains constitués par les places, promenades, routes, rues indissociables des éléments bâtis ;
- la forme urbaine avec ses types d'alignement, de mitoyenneté, d'implantation du bâti sur la parcelle, de gabarit, de forme... ;
- les constructions, qu'elles soient remarquables, intéressantes, d'accompagnement ou sans intérêt ;
- les éléments particuliers : les ouvrages liés à l'eau, fontaines, lavoirs et abreuvoirs ;
- les vestiges archéologiques : la mémoire des anciens fossés et ruisseaux (y compris les ponts médiévaux probablement enfouis dans les remblais, les remparts, les rues d'escoussières avec leur mur de soutènement et escaliers) ;
- les parcelles non bâties correspondant aux jardins et cours identifiés dans le cadre du PVAP.

**Le patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager de cette zone doit être conservé, restauré, réhabilité, et mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, la ville étant en perpétuelle mutation, le règlement du PVAP devra permettre son développement au travers de la transformation de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.**

## **Enjeux urbain et espaces publics :**

### Conservation de la forme urbaine

- Respect des règles d'alignement, d'implantation et de volumétrie telles qu'on les observe actuellement (gabarit, largeur, hauteur et orientation des bâtiments, disposition et structure du parcellaire...).

### Les espaces publics

- Conserver les vides urbains publics (places, promenades, routes, rues...).
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics à l'intérieur de la zone en tenant compte des spécificités des espaces publics appartenant à des typologies différentes.
- Penser des espaces publics de qualité.
  - Réfléchir à un aménagement d'ensemble des anciens fossés en conservant les différentes séquences paysagères et en rappelant la mémoire des ruisseaux, ponts... .
  - Réduire le nombre de places ou limiter l'impact visuel des voitures par des aménagements publics réfléchis.
  - Réintroduire le végétal sur les espaces publics : arbres d'alignement, arbre isolé, plantations en pied de façades par exemple.

### Les espaces libres privés

- Protéger les jardins et les cours identifiés sur le plan de protection.

### Le végétal dans la ville

- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables sur les espaces libres publics et privés : arbres isolés ou alignements.

## **Enjeux architecturaux**

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Valoriser une architecture contemporaine qui s'intègrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville ancienne.
- Protéger le patrimoine bâti lié à l'eau, fontaines, lavoirs et abreuvoirs.

# **Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain**

Le tissu urbain des faubourgs avec ses places, promenades, routes, rues délimitées par un bâti continu ou des clôtures a une valeur patrimoniale indissociable de celle du bâti. La protection, la conservation et la valorisation de la structure urbaine constituent un des enjeux du PVAP.

Les dispositions applicables au tissu urbain ont pour objectif de régler la gestion des vides publics, l'implantation du bâti, les alignements, le rythme parcellaire et les gabarits.

Le second objectif est la mise en valeur des espaces publics.

## **2.1 Le tissu urbain**

### **2.1.1 Maintien de la structure viaire**

- La structure urbaine devra conserver le tracé des rues et des îlots.

### **2.1.2 Démolition de bâtiments**

- La démolition de construction pour réaliser des vides urbains est interdite sauf :
  - dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
  - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

L'opération d'ensemble sera d'intérêt collectif et le gain urbain de la démolition sera apprécié par l'ABF au cas par cas.

### **2.1.3 Implantation du bâti**

- La délimitation par un front bâti continu (maisons à l'alignement et adossées les unes aux autres) ne pourra être modifiée.
- En cas de reconstruction, le nouveau bâtiment s'implantera en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement. Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.
- En cas de non-reconstruction, le projet devra intégrer le traitement de la limite avec l'espace public (petite construction, clôture maçonnerie) et celui des pignons dégagés.
- Les éléments de clôture (grilles, murs, haies, etc.) devront être maintenus (démolition/reconstruction ou conservation/protection des éléments identifiés comme remarquables). Outre leur qualité architecturale ou paysagère, les éléments de clôture ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité des fronts bâties.

### **2.1.4 Rythme parcellaire**

- Le rythme parcellaire ancien devra être conservé. Dans le cas d'un remembrement fonctionnel de plusieurs parcelles (réaménagement, regroupement ou reconstruction), le rythme parcellaire devra être restitué dans le projet : traitement particulier de l'élévation et de la toiture.
- Le maintien du rythme parcellaire ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général car l'architecture de ces constructions se singularise, depuis toujours, de l'architecture domestique.

## **2.1.5 Les gabarits**

Les gabarits seront maintenus à l'échelle d'un quartier, d'une rue. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.

- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

## **2.2 L'aménagement des espaces publics**

Tous travaux d'infrastructure, concernant les espaces publics ainsi que les abattages d'arbre sont soumis à l'autorisation spéciale au titre du code du patrimoine.

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques et procurent des ambiances variées dans la ville. Les prescriptions en matière d'aménagement d'espaces publics ont pour objectif de les valoriser, en associant cohérence d'ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines. Certains d'entre eux ont été identifiés comme à requalifier sur le plan de protection.

Dans l'étude des projets d'espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l'évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d'usages.

Il s'agit ici de donner un cadre pour la requalification des espaces publics.

### **2.2.1 Cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics**

#### Occupation de l'espace public

Limiter l'encombrement des rues et places (stationnement, mobilier urbain, signalétique) et privilégier le caractère ouvert des lieux publics.

#### Revêtement de sol

Palette réduite de matériaux à décliner selon les typologies urbaines.

Privilégier les matériaux locaux.

Pérennité des matériaux : choisir les revêtements de sols en fonction de leurs sollicitations.

Opter pour des profils de rue adaptés à l'espace urbain et à son histoire.

#### Mobilier urbain (banc, borne, poubelle...)

Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain.

#### Éclairage public

Mettre en cohérence et harmoniser les luminaires. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différentes familles d'espace public.

#### Les arbres, palette végétale

- Réintroduire l'arbre dans la ville : Les nouveaux arbres isolés ou alignements d'arbres sont à intégrer dans tout nouvel aménagement ou rénovation lourde. Les essences plantées traditionnellement sur les places de village devront cibler les essences suivantes : érable, chênes, frêne, prunier, platanes, tilleul... (liste non exhaustive).

## 2.2.2 Maintenir les spécificités des espaces publics des faubourgs

### Les entrées de ville, D988 et route de Salvagnac

- Planter des arbres d'alignement dans les tronçons d'entrée de ville. Les essences et le port devront tenir compte de la spatialité de la route.
- Profil de sol avec trottoirs.
- Matériaux :
  - pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive pour les trottoirs, rigoles, bordures ;
  - dalles dans le même matériau pour marquer un parvis, une entrée ;
  - revêtement neutre pour les circulations : enrobé gris, enrobé grenaillé, bicouche calcaire clair.
- Les seuils d'entrée ou les perrons pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre.

### Les promenades créées sur les anciens fossés : tronçon du Pré Vert, promenade des Lices, quai de la libération, jardin public menant au Tarn

#### Tronçons du Pré Vert, de la promenade des Lices et du quai de la Libération :

- Trouver un traitement cohérent en conservant l'esprit de promenade du début du XIXe.
- Préserver et valoriser les arbres d'alignement en place sous réserve de leur état sanitaire.
- Restituer les arbres d'alignement.
- Ne pas fractionner le revêtement de sol par des matériaux aux coloris différents et contrastés. En cas d'emploi de matériaux différents, opter pour des teintes proches pour unifier l'espace public.
- Matériaux :
  - Interdire la présence d'enrobé en dehors des grands axes de circulations automobiles qui seront en bicouche calcaire clair ou stabilisé pour les contre-allées ;
  - Revêtement neutre pour les circulations : enrobé grenaillé, bicouche calcaire clair ;
- Retrouver les ruisseaux ou les évoquer. Leur visibilité doit être améliorée par l'aménagement d'espaces accessible aux piétons, éloigner le stationnement, développer le mobilier urbain à proximité.
- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau : lavoirs, fontaines, abreuvoirs...
- Evoquer la mémoire des ponts médiévaux enfouis lors du comblement des fossés par des panneaux touristiques en métal ou céramique émaillé, comprenant une illustration homogène au reste de la communication culturelle des quartiers anciens.

#### Jardin public menant au Tarn (identifié comme à requalifier dans le plan de protection) :

- Retravailler les plantations d'arbres pour avoir un jardin de transition entre le végétal ordonné des promenades du XIXe siècle et celui aléatoire de la ripisylve du Tarn.
- Maintenir la forte présence des sols enherbés.
- Ne pas fragmenter l'espace par une juxtaposition de séquences aux matérialités de sol différentes.
- Réduire au maximum les voies de circulation (piéton, vélo, voiture), ne pas les fractionner en optant pour un cheminement partagé.
- Retrouver les ruisseaux ou les évoquer.
- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau : moulin, tannerie...

### La place Saint-Michel

- Trouver pour l'ensemble un traitement cohérent en conservant l'esprit de foirail du début du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Teinte : ne pas fractionner le revêtement de sol par des matériaux aux coloris différents et contrastés. En cas d'emploi de matériaux différents, opter pour des teintes proches pour unifier l'espace public.
- Matériaux :
  - Interdire la présence d'enrobé en dehors des grands axes de circulations automobiles qui seront en bicouche calcaire clair ou stabilisé pour les contre-allées ;
  - Pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive pour les trottoirs, rigoles, bordures, entourages d'arbres ;
  - Revêtement neutre pour les circulations : enrobé grenaillé, bicouche calcaire clair.
- Limiter le stationnement et mettre en place des masques végétaux pour masquer ceux maintenu.
- Restructurer les arbres d'alignement datant de différentes époques. Les essences et le port devra tenir compte de la spatialité de la place ou de la rue.
- Les seuils d'entrée ou les perrons pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre.

### Les rues des faubourgs

- Maintenir le caractère champêtre de certaines rues.
- Pour les rues étroites, opter pour un profil de sol avec une absence de trottoir et un fil d'eau central ou fils d'eaux latéraux.
- Pour les rues plus larges maintenir les trottoirs.
- Pour ces rues plus larges, voir s'il est possible de planter des alignements d'arbres ou des arbres isolés. Les essences et le port devra tenir compte de la spatialité de la place ou de la rue.
- Matériaux :
  - pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive pour les trottoirs ;
  - dalles dans le même matériau pour marquer un parvis une entrée ;
  - revêtement neutre pour les circulations : enrobé grenaillé, bicouche calcaire clair.
- Les seuils d'entrée ou les perrons pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre.

Support publicitaire : seul les enseignes des commerces présents sont autorisés sous réserves de respecter les prescriptions citées aux dispositions des façades. Tout mobilier dédié à la publicité est interdit et doit être retiré de l'espace public comme privé. Seules les informations municipales et associatives locales sont autorisées sur leur support dédié.

# **Article 3 : Les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante**

Les conditions ci-dessous s'appliquent aux bâtiments identifiés sur le document graphique annexé au PVAP

## **3.1 Les démolitions**

- Les démolitions sont proscrites sur les bâtiments remarquables et intéressants à l'exception des cas ci-dessous.
- Dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif, sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes. Le projet de démolition sera examiné en commission de PVAP sauf urgence avérée.
- Dans le cas d'une démolition suite à un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre dans la mesure du possible l'implantation et la forme du bâtiment d'origine en se conformant aux prescriptions pour les constructions neuves

## **3.2 La volumétrie, les surélévations et les arasements**

- Maintien de la volumétrie d'origine, pas de surélévation ni d'arasement, sauf pour restitution d'un état ancien attesté.

## **3.3 Les toitures**

La majorité des toitures sont des toits à faible pente couverts en tuile canal. Cependant des maisons ou bien des édicules (pigeonnier, tourelle...) peuvent avoir des formes différentes et des pentes plus importantes revêtues d'autres matériaux (tuile plate, tuile mécanique, ardoise).

### **3.3.1 Toitures en tuile canal**

#### Volumétrie

- Dans le cas d'une réfection de toiture ou de son remaniement total il conviendra de respecter les principes des toitures traditionnelles à faible pente :
  - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
  - faîte tendra à être parallèle à la rue ;
  - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites pour les constructions présentant un intérêt patrimonial. Elles sont tolérées pour les bâtiments d'accompagnement, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

## Matériaux

- La couverture sera restaurée en tuile canal traditionnelle avec pose de tuiles neuves à talon en courant, et pose de tuiles de récupération en chapeau avec crochet.
- Les tuiles canal neuves seront en terre cuite de coloris brun rouge vieilli (pas de beige ou rose).
- La mise en œuvre des faîtages, arêtier, rives sera effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne.
  - Faîtage et arêtier : mise en œuvre de casseaux de tuile, la pose à sec avec membranes pvc est interdite.
  - Rive d'égout : pose d'une chanlate, débord des tuiles de couvert, sous les tuiles de courant pose de 2 à 3 demi-tuiles, obturation des tuiles de couvert par des casseaux de tuile ou de la maçonnerie.
  - Rive latérale : mise en œuvre de deux tuiles de couvert superposées, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
  - Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

## Traitement du débord de toit,

### En ouvrage de charpente

- Les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées.
- Les chevrons neufs mis en œuvre seront en bois. Ils devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le dispositif le plus répandu demeure celui avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte.
- Le voligeage sera en bois de préférence à lames larges et joints vifs.
- Les bois apparents seront huilés, badigeonnés ou peints.

### En ouvrage maçonné

- Les dispositions de couronnement de façade (corniches, génoises) seront conservées et restaurées sauf impossibilité technique en accord avec l'ABF.

## Les lucarnes

- Les lucarnes sont interdites sur les toitures à faible pente (en dessous de 20%).
- Les lucarnes sont autorisées sur les toitures à pente supérieure à 20%.
- Les lucarnes anciennes doivent être restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

## Les châssis de toiture / les fenêtres de toit

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Aussi, les châssis de toiture ne seront tolérés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées : 50x70cm ou 78x98cm avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée (relation avec le rythme des percements de la façade).
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Les châssis seront en bois ou en aluminium. Le ton du bâti sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.
- Les occultations solaires ou thermiques seront intérieures. Le ton du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture et du châssis.

### **3.3.2 Autres types de toiture**

#### Maisons dont les couvertures sont en tuile mécanique à emboîtement (XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup>)

Les tuiles devront s'apparenter dans ses dimensions et ses décors au modèle initial. Les caractéristiques de mise en œuvre traditionnelle du matériau seront respectées. Comme pour les couvertures en tuile canal :

- pour le faîtage et les arêtiers, la pose à sec avec membranes pvc est interdite ;
- les tuiles à rabats ne sont pas autorisées sauf maintien d'un dispositif ancien de qualité validé par l'ABF.

#### Edifices couverts en tuile plate (toutes périodes)

- La réutilisation de tuiles anciennes sera à privilégier.
- Les tuiles neuves seront de teinte brun rouge patiné.
- Les tuiles reprendront le format et la mise en œuvre traditionnelle de la tuile plate.
- La mise en œuvre des faîtages, arêtier, rives sera, si possible, effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne.
  - Faîtage et arêtier : en tuile canal ou au mortier, la pose à sec avec membranes pvc est interdite.
  - Rive d'égout : pose d'une chanlate et de doublis.
  - Rive latérale : mise en œuvre de tuiles légèrement en débord pouvant être scellées au mortier de chaux, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
  - Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

#### Les toitures terrasses

Elles sont interdites.

#### L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

- Le PVC est interdit.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc naturel ou pré patiné.
- Les dauphins seront en fonte.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor sauf impossibilité technique validé par l'ABF.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches.

### **3.3.3 Les souches de cheminées**

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet.
- Les conduits seront maçonnés et enduits à la chaux, selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Les nouvelles souches seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice.
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre ou tuiles scellées.

### **3.3.4 Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît**

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection seront des barreaudages verticaux réalisés en bois ou en métal.

### **3.3.5 Les éléments techniques en toiture**

PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public. Leur teinte devra se rapprocher de celles des façades ou des tuiles existantes.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

## **3.4 Les façades**

### **3.4.1 La composition architecturale**

- La composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.
- Lorsqu'elle est incohérente (altération de la composition par modifications des percements d'origine ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :
  - soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
  - soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

### **3.4.2 Interventions sur les percements**

#### La création de nouveaux percements

- Pour les constructions à la valeur architecturale remarquable, les percements nouveaux sont à proscrire.
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la création de nouveaux percements pourra être autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale existante.
  - Dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.
  - Dans le cas de façades non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion.
  - Dans tous les cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et ne pas générer de phénomène d'évidement.
  - Dans tous les cas, la modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage concerné.

#### La modification de percements

- Hors les bâtiments remarquables pour lesquels on ne pourra modifier les percements, ces derniers sont autorisés au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la modification de percements (par exemple transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre) pourra être autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

#### La condamnation de percements

- Les baies ne pourront pas être condamnées à l'exception des percements qui ne sont pas dans PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

le respect de la disposition d'origine. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvoirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.

- La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense (tel que définis au 3.7).
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront être rouvertes.

### **3.4.3. Principes de restauration des façades**

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.

*Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ».*

#### Pour tous types de construction

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront houardées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.

#### La construction en pan de bois

- La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.
- Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction, telles que définies dans le rapport de présentation et suivant l'analyse de l'existant (projet au cas par cas) :
  - essence, section, taille des bois ;
  - maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement ;
  - reconstruction des houards suivant les mêmes modes de bâtir ;
  - conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage...) et des décors sculptés des solives.
- Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage. Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites (sablage, nettoyage à l'eau à forte pression).

#### La maçonnerie en brique de terre cuite : brique foraine et brique Bourguignonne

- Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
- Lorsque le parement de la brique est légèrement altéré, il pourra être restauré par un ragréage composé de chaux et de poudre de brique (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux, ou badigeonnée.

Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

#### La maçonnerie en brique de crue : adobe et parpaing

- Les briques détériorées ou altérées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux ou à la terre, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La brique devra être enduite car la terre crue est un matériau fragile qui doit être protégé des ruissellements d'eau de pluie.

#### La maçonnerie en béton de chaux

- Les parties détériorées seront remplacées par refouillement avec des parpaings de même de même nature, format, couleur, matière. En cas de difficulté de mettre en œuvre ce type de matériaux, il pourra être envisagé d'utiliser d'autres matériaux compatibles comme la brique foraine ou la brique Bourguignonne.
- Lorsque le parement du parpaing ou du pisé de béton de chaux est légèrement altéré, il pourra être restauré par un ragréage composé de chaux et de sable (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- Ce type de maçonnerie pourra être laissé apparent ou recouvert d'un enduit à la chaux. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

#### La maçonnerie en moellons de pierre

- Les moellons de pierre détériorés ou altérés seront remplacés par refouillement avec des moellons de pierre de même nature et même format.
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux ou à la terre, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- Ce type de maçonnerie pourra être laissé apparent ou recouvert d'un enduit à la chaux. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

#### La maçonnerie en pierre de taille des encadrements de percements

- Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante.
- Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
- La pierre de taille des encadrements pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant du modèle correspondant au type de la construction.

### **3.4.4 Les éléments de modénature (corniches, cordons, encadrements...)**

L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

- Ces éléments, qu'ils soient en brique de terre cuite sculptée ou moulée, en pierre de taille, ne

doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades. Ils doivent être maintenus, soigneusement restaurés ou restitués d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origines.

- Pour les façades à pan de bois des XVe, XVIe et XVIIe siècles, les décors sculptés des abouts de solives, sablières, encadrements de percements seront conservés, restaurés, et éventuellement complétés ou restitués.
- Pour les maisons à pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles, les placages en bois (corniche, cordons, couvre-joints) seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

### **3.4.5 Le traitement de l'épiderme**

L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

L'architecture civile de la zone 1 se caractérise par la diversité de traitement des façades. Les matériaux peuvent être laissés apparents ou enduits. Les enduits sont très différents dans leurs teintes et décors selon les époques.

#### Le nettoyage des parements

- Le nettoyage du parement de façade doit permettre la suppression des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte au parement.
- Le parement des maçonneries en terre crue ou en béton de chaux ne pourra être nettoyé que par brossage manuel à la brosse douce.
- Pour les autres parements (brique de terre cuite, moellons de pierre, pierre de taille), on évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme du matériau (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...). Le nettoyage sera effectué par lavage à l'eau à faible pression ou par gommage ou par brossage manuel à la brosse douce.

#### Les façades en pan de bois des XVe, XVIe et XVIIe siècles

- Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas en fonction des transformations subis au cours des siècles, plusieurs solutions pourront être adoptées :
  - le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
    - les hourdis recevront un enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois et le pan de bois sera laissé apparent (traitement de protection avec une huile) ;
    - le hourdis sera laissé en matériau brut et le pan de bois sera apparent (traitement de protection avec une huile).
- Si l'ossature bois est laissée apparente, les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuerées.
- Sur les bois, les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes...
- L'enduit des hourdis sera réalisé à la chaux et teinté avec un sable blond en référence aux enduits anciens conservés- se référer au nuancier annexé au règlement. La finition de l'enduit sera talochée ou lissée fin.
- Pour les maisons du XVIIe siècle, les briques de terre cuite des hourdis pourront avoir des joints rubanés.

#### Les façades en pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles

- Les façades de cette période sont le plus souvent destinées à être enduite. L'ossature et le hourdis seront donc masqués par un enduit à la chaux. La finition sera talochée ou lissée fin.
- Dans le cas d'une structure en pan de bois régulière avec soleilho :

- l'ossature bois devra rester apparente ;
- les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées ;
- les bois seront huilé, les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes...
- les houdis seront masqués par un enduit à la chaux, se référer au nuancier annexé au règlement.

#### Les façades en brique de terre cuite destinées à rester apparente

Les briques foraines sont destinées à rester apparentes, si elles sont de bonnes qualités (brique bien cuite, parement lissé, arêtes droites) et que leur mise en œuvre est soignée (même module assemblé régulièrement avec des joints de pose fin).

#### Les façades en brique foraine du XVIIe siècle

- Lorsque la brique foraine est destinée à être apparente, elle ne recevra pas de finition.
- Le joint de finition devra être blanc cassé et peut être soit en relief, joint rubané ou affleurant.
- Certaines façades conservent des décors de bandeau d'enduit à la chaux teinté avec du sable blond qui viennent souligner la corniche, les cordons et les encadrements.
- Au cas où le parement des briques de façade serait trop altéré, la façade devra recevoir un enduit à la chaux teinté avec du sable blond, finition talochée ou lissée fin.
- Se référer au nuancier annexé au présent règlement.

#### Les façades en brique foraine du XVIIIe siècle

- Si le parement est apparent, des joints beurrés et teintés avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose couvriront partiellement la brique. Briques et joints devront être recouverts d'une eau forte également colorée avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose.

#### Les façades en brique foraine du XIXe siècle

- Si la brique foraine est apparente, elle devra recevoir une eau forte teinté avec de la poudre de brique dont la teinte est similaire à la brique (rouge ou beige).
- Le joint de finition devra être teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

#### Les façades en brique du Nord des XIXe et début du XXe

- Si la brique du Nord est apparente, elle ne devra recevoir aucune finition.
- Le joint de finition est blanc cassé ou gris. Il est affleurant ou en retrait du parement.

#### Les façades de la fin du XIXe siècle dont les enduits n'ont jamais été réalisés

*La crise du phylloxéra qui a touché le département en 1879 et 1884, marque à Rabastens un arrêt de la construction. Lorsqu'on se promène dans les rues, on peut remarquer le nombre de maisons de la fin du XIXe siècle aux façades inachevées (briques des encadrements non taillées, absence d'enduit).*

- Pour ces façades inachevées, deux solutions sont proposées :
  - parement de façade laissé apparent ;
  - réalisation d'un enduit à la chaux dont la teinte reprendra une des trois couleurs des enduits du XIXe siècle : enduit teinté avec du sable blond, enduit badigeonné en ocre jaune, enduit teinté avec de la poudre de brique (cf paragraphe ci-après).

### Les façades des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, destinées à être enduite

Sur cette période la majorité des façades était destinée à être enduite. L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

- Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.
- Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, teinte, finition, décor d'enduit).

Ces façades peuvent être bâties soit en brique de terre cuite, soit en brique de terre crue (adobe et parpaing), soit en béton de chaux (moulé ou banché), soit en de moellons de pierre. Ces maçonneries peuvent être mixtes. Généralement les matériaux utilisés et la mise en œuvre sont moins soignés car destinés à être masqués.

- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux teinté / finition lissée ou un peu plus texturée / arrêt droit de l'enduit autour de l'encadrement / modénature brique de terre cuite apparente ou recouverte d'un enduit fin, lissé et teinté avec du sable blond ou badigeon blanc cassé.
- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux finition lissée / badigeon ocre jaune / modénature en brique de terre cuite recouverte d'un enduit fin teinté ou d'un badigeon – ocre jaune similaire à celui de la façade ou légèrement plus clair ou plus foncé.
- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux finition lissée teintée avec de la poudre de brique / modénature en brique de terre cuite recouverte d'un enduit fin teinté à la poudre de brique ou d'un badigeon teinté avec de la poudre de brique.
- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : badigeon de chaux teinté avec de la poudre de brique sur l'ensemble de la façade.
- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux finition talochée ou lissée fin ou texturée (fin XIX<sup>e</sup>), teinté avec du sable blond.
- façades XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux finition lissée fin et badigeon de chaux ocre jaune.
- façades XIX<sup>e</sup> : enduit à la chaux finition talochée ou lissée, teinté avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose.
- Se référer au nuancier annexé au règlement qui décrit pour chaque cas de figure la nature, la teinte et la finition de l'enduit ainsi que le traitement du décor d'enduit.

### Les façades du début du XX<sup>e</sup> siècle, destinées à être enduite

- Les enduits et décors d'enduits de ces façades sont très variés. Les enduits devront être refaits à l'identique si le décor d'enduit d'origine est de qualité.

### **3.4.6 Les murs pignons visibles depuis l'espace public**

- Ils devront faire l'objet d'un traitement de qualité en référence au choix fait pour la façade donnant sur la rue.

## **3.5. Les menuiseries**

### **3.5.1 Les menuiseries existantes**

#### Les menuiseries anciennes de qualité

- Elles sont à conserver et à restaurer.

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des portes :*

- afin de conserver le vantail ancien un sas avec une nouvelle porte pourra être réalisé.

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des fenêtres et portes-fenêtres :*

- lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
  - si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
  - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur ;
  - ou de positionner un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.
- Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées « à l'identique » suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction. Dans ce cas :
    - Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
    - Forme : les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
    - Matériaux :
      - Les menuiseries seront en bois.
      - Le métal est autorisé uniquement pour les devantures en retrait de toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel.
      - Le PVC est interdit.
    - Finition :
      - Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels (se référer au nuancier annexé au règlement). Exceptionnellement si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

#### Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau des XVe, XVIe et XVIIe siècles

- En fonction du type de baie le meneau et la traverse pourront être restitués :
  - en pierre de taille pour les XVe et XVIe siècle ;
  - en bois pour le XVIIe siècle.
- Les menuiseries neuves pourront s'inspirer des châssis des XVe, XVIe et XVIIe. Autrement elles seront ouvrant à la française et à vitre.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

#### Les fenêtres et portes-fenêtres des XVIIIe et XIXe siècles

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des fenêtres de qualité. Le dessin de la menuiserie et de ses moulures devra tenir compte de l'époque de la construction.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

#### L'occultation des châssis vitrés

- Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.
- Les portes-fenêtres des étages, avec balcon en saillie, ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents – sauf reprise d'un dispositif existant de qualité. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

- Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés (volets, contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames et à écharpes, persiennes, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, jalouse avec lambrequin) y compris les éléments de ferronnerie (pentures, arrêts de contrevents...). Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis.
- Sont à proscrire les volets roulants, persiennes se rabattant dans l'encadrement.

#### Menuiseries sans intérêt patrimonial

Dans le cadre de travaux on procèdera à une restauration de qualité en reprenant les éléments ci-dessus dans l'objectif de s'harmoniser avec l'ensemble de la façade.

#### **3.5.2. Les portes piétonnes et bâtarde**

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.

#### **3.5.3. Portes des anciens communs et dépendances**

Création de menuiseries :

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.
- Les portes de garages standardisées sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade. Le PVC est interdit.
- Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'ébrasement (retrait de 20 cm de la façade).
- Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie pourra être remplacée par un des modèles définis pour les boutiques.

#### **3.5.4. Les rez-de-chaussée commerciaux**

##### Les devantures en applique

Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).

Les devantures neuves

- Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle.
- Elles seront en bois.
- Tout projet d'aménagement d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade.
- Les dispositifs de protection et de clôture devront être réalisés par des volets en bois se repliant dans les piédroits de la menuiserie ou des grilles en fer composées avec le vitrage. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

##### Les devantures en retrait

- Le PVC est interdit.
- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
- Le métal est autorisé pour les devantures en retrait de toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel. Se référer à la palette de couleur.
- Les dispositifs de protection et de clôture, positionnés côté extérieur, devront être adaptés à la forme de la baie pour ne pas venir la masquer. Si ce n'est pas possible, ils seront mis en arrière de la vitrine de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture. Ces grilles seront ajourées.

#### Les stores et bannes

- Les dispositifs anciens sont à conserver, s'ils sont en état.
- Les dispositifs pare-soleil devront être inscrits dans la dimension des baies. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
- La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

### **3.6. Les ferronneries**

#### **3.6.1. Les grilles de protection, garde-corps...**

- Les ferronneries de fer forgé ou de fonte de qualité doivent être conservées.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Si ce n'est pas possible et sous réserve de la validation de l'ABF, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie (se référer au nuancier annexé au règlement).

#### **3.6.2. Les marquises**

- Les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles (avec la validation de l'ABF), ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...).
- Des modifications pourront toutefois être acceptées, voire exigées, lorsqu'elles ont pour objet le retour à un état antérieur de qualité attesté ;
- Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.
- Les teintes des marquises seront identiques ou coordonnées à celles des devantures ou vitrines - se référer au nuancier annexé au règlement.

## **Article 4 : Les constructions participant à l'ambiance urbaine**

Entrent dans cette catégorie les bâtiments dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participent tout de même à l'ambiance rurale du lieu. On s'attachera à harmoniser la construction en recherchant :

- une intégration du bâtiment dans son environnement paysager et bâti ;
- un respect des matériaux et modes de bâtir ;
- un respect de la palette colorée de la ville.

**Les prescriptions concernant les constructions à la valeur architecturale intéressante serviront d'élément de référence. Néanmoins, seront appliquées les variantes suivantes.**

## **4.1 Démolition**

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.
- En cas de démolition, s'il est inscrit dans un front bâti continu, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse).
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

## **4.2 Toiture**

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant ou sans nuire à la composition architecturale de celui-ci. Elle devra tenir compte également des constructions mitoyennes (regard à porter à l'échelle de la rue).
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) pourront être acceptées pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour) si elles ne sont pas vues depuis les places et rues publiques et si elles sont de taille réduite.

## **4.3 Façade**

- Pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour), le dernier étage pourra être modifié, voire légèrement surélevé, afin de créer une galerie ou loggia, c'est-à-dire un espace extérieur en creux couvert.
- La création de nouveaux percements en façade sera tolérée :
  - dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement ;
  - dans le cas des façades non ou partiellement ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion ;
  - dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.
- La modification de percements sera autorisée sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale de la façade. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage correspondant.
- Si l'écriture architecturale s'y prête, on pourra sur ces bâtiments, appliquer une isolation thermique par l'extérieur sans que cela ne remette en question l'ambiance urbaine dans laquelle PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

le bâtiment se situe.

## **Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial**

Entrent dans cette catégorie les édifices :

- dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante,
- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications ou des altérations irréversibles,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- ou des constructions trop récentes difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

### **5.1 Démolition**

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.
- En cas de démolition, s'il est inscrit dans un front bâti continu, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse).
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

### **5.2 Amélioration**

#### **5.2.1 Toiture**

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant ou sans nuire à la composition architecturale de celui-ci. Elle devra tenir compte également des constructions mitoyennes (regard à porter à l'échelle de la rue).
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) pourront être acceptées pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour) si elles ne sont pas vues depuis les places et rues publiques et si elles sont de taille réduite.

#### **5.2.2 Elévations**

##### Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

- Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration dans le site tout en respectant le style architectural de l'édifice.

##### Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930)

- Elles devront être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante : respect des formes et des matériaux anciens.
- Les prescriptions concernant les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante serviront d'élément de référence. Néanmoins, seront appliquées les variantes suivantes.

- Pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour), le dernier étage pourra être modifié, voire légèrement surélevé, afin de créer une galerie ou loggia, c'est-à-dire un espace extérieur en creux couvert.
- La création de nouveaux percements en façade pourra être tolérée :
  - dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement ;
  - dans le cas des façades non ou partiellement ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion ;
  - dans les autres cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et de ne pas générer un phénomène d'évidement de la façade.
- La modification de percements sera autorisée sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale de la façade. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage correspondant.
- Si l'écriture architecturale s'y prête, on pourra sur ces bâtiments, appliquer une isolation thermique par l'extérieur sans que cela ne remette en question l'ambiance urbaine dans laquelle le bâtiment se situe.

## **Article 6 : Les murs : rempart, murs de clôture et de soutènement**

### **6.1 Les vestiges du rempart**

La vision des remparts conservés en bordure du Tarn donne une idée de ce que devait être l'impressionnant caractère défensif de la ville. L'ensemble pittoresque constitué de cette partie de muraille, du chemin d'accès à la Porte du Moulin et du Moulin Bas avec son arche a aujourd'hui une valeur patrimoniale forte. Le rempart avec ses contreforts, bâti en brique de terre cuite, a plusieurs fois été remanié et restauré.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Principes de restauration
  - Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
  - Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
  - La brique sera laissée apparente.

### **6.2 Les murs de clôture**

Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.

A Rabastens, les clôtures sont soit maçonées soit constituées par des grilles en ferronnerie supportées par des murets. Eléments caractéristiques des murs de la ville, les murets surmontés de

claustra en tuile.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant les principes de construction des murs traditionnels de qualité, tels que définis pour les éléments de façade en brique foraine (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs et murets seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement. Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.
- Ils ne peuvent être dénaturés.
- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs et murets seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement. Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration. Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- Les éléments en serrurerie devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Dans le cas de muret surmonté d'une grille, les pare-vues seront réalisés au moyen de pare-vue en métal ou au moyen de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou lauriers sont proscrites. Les pare-vues en plastique sont interdits.
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants à piliers réalisés en brique foraine.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
  - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
  - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint. Le PVC est interdit.

### **6.3 Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville avec ces jardins en terrasse. Ces murs sont bâtis en brique foraine laissée apparente ou enduite.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Principes de restauration :
  - Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
  - Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
  - La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux teinté avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement.

## **Article 7 : Les éléments particuliers (édicules : calvaire, lavoir, fontaine...)**

- Les édicules sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Les maçonneries de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définis pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial. Il en est de même pour les éléments en serrurerie.

## **Article 8 : Les constructions neuves**

Les possibilités de constructions neuves dans cette zone sont peu nombreuses :

- cas de démolitions d'une construction sans caractère patrimonial,
- parcelles non bâties,
- vides (cours et jardins) constructibles,
- petites constructions ou extensions en cœur d'îlot.

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation (avoir une écriture architecturale contemporaine), comme les bâtiments protégés au titre de PVAP sont le reflet d'une période de construction. L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes, notamment en matière de respect du parcellaire, d'alignement, de gabarit, de forme et d'orientation des toitures. Elles devront tenir compte de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes avec le bâti ancien de la bastide et des faubourgs.

### **8.1 Les édifices neufs**

#### **8.1.1 Adaptation au relief**

- L'adaptation au relief sera optimisée. Lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement n'excédant pas 2 m de haut.

## **8.1.2 Implantation des constructions neuves**

### Implantation par rapport à l'espace public

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des maisons par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). Le traitement de l'angle doit être marqué et soigné (angle droit ou angle tronqué), l'opportunité sera appréciée au cas par cas.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets.
- Dans le cas d'un retrait d'alignement l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte : mur maçonnable ou d'une grille en serrurerie.

### Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- En référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

## **8.1.3 Volumétrie des constructions**

- Les constructions nouvelles respecteront les volumétries existantes des édifices à proximité.
- Les pentes de toitures seront comparables à celles des édifices voisins.

## **8.1.4 Hauteurs des constructions**

- La hauteur de la construction neuve doit s'adapter aux hauteurs des bâtiments de la rue (s'inscrire dans la continuité des deux fronts bâties de la rue).
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

## **8.1.5 Aspects extérieurs des constructions neuves**

### Les toitures

Les formes et matériaux de couverture :

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :
  - tuile canal de terre cuite (tuiles anciennes ou tuiles de coloris brun rouge foncé) ;
  - faibles pentes, entre 30 et 35% ;
  - faîtage parallèle à la rue ;
  - forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés ;
  - mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle / débord de toit charpenté ou maçonnable.
- Les toitures terrasses et les toitures métalliques, sont interdites.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont acceptées sur cour et si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

Les éléments techniques

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

saillies avec le plan de toiture sont interdites.

## Les façades

### Matérialité

- Il convient de respecter le mode constructif majeur de l'architecture domestique :
  - maçonnerie destinée à être enduite ;
  - parement en brique de terre cuite destiné à rester apparente ;
  - ossature en pan de bois.

### Composition des percements en façade

- Le rythme et la proportion des percements s'apparenteront à ceux des édifices anciens situés à proximité.

## Les menuiseries

### Généralités

- Les menuiseries seront en bois.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.

### L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres

- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Intégrée dans l'ébrasement ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.

### Les devantures en applique

- Elles devront reprendre les modèles de type XIX<sup>e</sup> siècle ou début du XX<sup>e</sup> siècle ou faire l'objet d'une création contemporaine. Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec le bâtiment support.
- Elles seront en bois.
- Les dispositifs de protection et de clôture seront intégrés au dessin de la menuiserie : contrevents se repliant dans les piédroits ou grille en serrurerie composée avec le vitrage. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

### Les devantures en retrait

- Elles pourront être réalisées en bois ou en métal.
- Les dispositifs de protection et de clôture, seront intégrés au dessin de la menuiserie.

### Les stores et bannes

- Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.
- Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie. La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

## Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

- Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Dans le cas de parement en brique de terre cuite rappelant la brique foraine, le format, la matière et les teintes devront se rapprocher des modèles anciens.
- Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

## **8.2 Particularités des édifices publics**

Tout édifice public dans son usage peut être considéré comme un monument. Ses volumes et son aspect peuvent s'apparenter à ceux des édifices majeurs existants dans la ville. Le monument étant une exception par nature, le projet fera l'objet d'un examen particulier, il devra respecter l'harmonie en teintes et en volumes des édifices de Rabastens.

## **8.3 Cas des petites constructions et des extensions**

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).

### **8.3.1 Implantation**

- Les constructions pourront être prolongées sur les arrières (cours et jardins). Elles doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture...
- Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

### **8.3.2 Dialogue avec l'existant**

- L'extension devra tenir compte du bâti auquel elle vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres...).

### **8.3.3 Aspect des constructions**

#### Les toitures

- Elles seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé.
- Les toitures métalliques sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.

#### Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :

- Les teintes des enduits des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Les façades pourront être en bardage bois, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

#### Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ou en métal. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Intégrée dans l'ébrasement ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.

## **8.4 Les éléments de clôtures**

Dans le cas d'un retrait d'alignement de façade, la présence de jardin ou cour, l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'inspirer des clôtures anciennes : mur maçonner simple ou surmonté d'une grille en serrurerie.

### **8.4.1 Les murs**

- Ces murs seront maçonnés et enduits. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser avec ceux des enduits traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Une attention particulière sera apportée au couronnement qui pourra se référer à l'architecture locale : couronnement en brique foraine horizontal avec débord ou en pointe.
- La hauteur sera comprise entre 1.50 et 2.20 mètres.
- Les ouvertures des portes et portails s'inspireront des modèles traditionnels (piliers carré en brique foraine ou percement dans un mur). Ils pourront également être constitués de piliers maçonnés enduits.
- Les portes et portails seront en bois ou en métal.
- Ils seront peints. Les couleurs des menuiseries bois devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Celles des éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.

### **8.4.2 Les murs surmontés de grilles en serrurerie ou d'un grillage souple type clôture à la parisienne**

- Les grilles seront réalisées sur des murs maçonnés qui seront enduit à la chaux. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser avec ceux des enduits traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- La hauteur du muret sera comprise entre 0.60 et 0.80 mètres, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2.00m.
- Les portes et portails seront en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie.
- Les éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.
- Les pare-vues seront réalisés au moyen de pare-vue en métal ou au moyen de haies taillées

(buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou laurières sont proscrites. Les pare-vues en plastique sont interdits.

- Sont interdits : les grillages de jardin en treillis rigides en treillis soudé, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre), les haies seules.

#### **8.4.3 Les haies**

- Les clôtures des jardins en limite nord-ouest du « Castrum » pourront être formées de haies :
  - haies taillées : buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas ;
  - haie libre peu densément plantée composée d'essences spontanées locales de type cornouiller, aubépine, prunellier, petits fruitiers, néflier, cognassier, noisetier.
- Les haies mono-spécifiques de végétaux persistants, de type thuyas, ou laurières sont proscrites.

### **8.5 Les murs de soutènement**

- Les murs de soutènements seront réalisés en maçonnerie. En référence aux murs anciens, ils seront doublés d'un parement en brique de terre cuite (format, matière et teintes similaires à ceux des briques anciennes) ou enduits (teinte similaire aux enduits anciens à la chaux teinté avec du sable blond).
- Les enrochements ne sont pas autorisés.

## **Article 9 : Les jardins et cours**

### **9.1 Les jardins remarquables**

- Les jardins identifiés comme remarquable sur le plan de protection, sont à préserver, ils doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti, rester en pleine terre et conserver une couverture végétale.
- En cas de renouvellement de végétaux, ils doivent être plantés d'essences dont le développement est adapté à la superficie du jardin. Les essences caduques et locales sont à privilégier.
- En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements qui seront enduits (se référer au nuancier annexé au règlement).
- Les petits édifices pour l'usage des jardins sont soumis à autorisation. Ils seront de petite taille. Ils seront implantés de manière à être peu visible depuis l'espace public. Ils devront y être réalisés dans des matériaux tels, la maçonnerie enduite, le métal et le bois (se référer au nuancier annexé au règlement). Les toitures seront à faible pente (couverture en tuile canal, métallique, bois).

### **9.2 Les cours remarquables**

- Les cours identifiées comme remarquable sur le plan de protection, sont à préserver, elles doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti.
- Les revêtements de sol de qualité (calade en galet, dallage en terre cuite ou en pierre) seront à

conserver.

### **9.3 Piscine, bassin et bassin de nage**

- Les piscines sont autorisées dans cette zone. On privilégiera les dispositions en bassin avec simple muret.
- Les piscines totalement hors-sols sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration et de la discréetion d'implantation vis-à-vis de l'espace public.
- Leur revêtement intérieur et les couvertures de protection seront de teintes discrètes (beige, gris clair, ...). Bleu lagon, vif ou clair est interdit.
- Leur disposition doit participer à la composition et aux proportions du jardin.
- Les couvertures de piscines en surélévation sont interdites si elles ne s'apparentent pas à une construction.

### **9.4 Les pergolas et treilles des jardins**

- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en ferronnerie.
- Leur finition sera soit en fer patiné, soit d'une teinte sombre - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Des piliers pourront être réalisés en pierre de taille ou en brique foraine.
- Elles supporteront des végétaux grimpants caducs à caractère rural.

## **Article 10 : Les énergies renouvelables**

En suivant le "Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires" de 2023. Dans le secteur 2, sous réserve d'améliorations technologiques dûment validées par la commission de SPR qui permettraient le respect du "paysage et la continuité des toitures traditionnelles", la pose en toiture et en façade de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques est interdite.

Néanmoins, la pose de panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques est autorisée tant que ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public, sur les structures secondaires (annexes, véranda, ...) en privilégiant les bâtiments postérieurs à 1948.

La pose au sol n'est pas autorisée dans les jardins protégés par le plan de protection.

Sont interdits :

- L'installation d'éoliennes ;
- L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ ;
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats.

## **Article 11 : Les réseaux aériens**

La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

# **Chapitre 3 : Zone 3 - les paysages des berges du Tarn**

# **Article 1 : Nature et objectif de la zone**

Le tracé du périmètre de la zone 3 a été établi afin de préserver et mettre en valeur la berge du Tarn. Le Tarn, navigable, a été un des facteurs du développement économique de la ville. Deux ports, reliés par le chemin de halage étaient situés en amont et en aval de Rabastens. Le transport des marchandises et des produits du lieu acheminés par bateau jusqu'à Bordeaux ont permis à de nombreux habitants (patrons de bateau, mariniers, manouvriers) de vivre jusqu'au XIXe siècle. La présence de l'eau a également favorisé la création d'industries. Le Moulin Bas relié par un bâtiment pont au Bourg demeure un élément remarquable de ce patrimoine industriel. La sauvegarde du bâtiment, aujourd'hui en ruine et appartenant à un propriétaire privé, est un enjeu important pour Rabastens. Aujourd'hui la berge du Tarn est un lieu de promenade et de baignade pour les habitants et visiteurs.

Cette zone concerne les paysages de bord de rivière situés, elle comprend :

- les berges du Tarn avec la ripisylve ;
- l'embouchure du Tarn et du ruisseau d'Agulhe aujourd'hui busé ;
- les jardins en terrasse des maisons de la ville médiévale situés en amont du pont ;
- les éléments et bâtiments liés à la rivière : mémoire du port haut et du port bas, chemin de halage, moulin, centrale hydro-électrique, pont reliant Rabastens à Couffouleux.

**Le patrimoine archéologique, architectural et paysager de cette zone doit être conservé, restauré, réhabilité, et mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires. Cette zone est en grande partie soumise au PPRI, zones rouge et bleu et PPRE. Tout projet devra donc se faire dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de 2015 et du Plan de Prévention des Risques d'Effondrement des berges de 1997.**

## **Enjeux paysager et urbain**

### Les berges du Tarn

Maintenir ce lieu de nature en ville.

Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement de la berge en respectant le caractère champêtre du lieu. Retrouver l'ancien chemin de halage et valoriser le chemin « des pêcheurs ». Évoquer la mémoire des deux ports.

### Les jardins en terrasse

Préserver et mettre en valeur la structure des jardins en terrasse : murs de soutènements, escaliers, jardins.

### Les vues remarquables

Soigner l'image emblématique de l'élévation urbaine de Rabastens depuis le pont et les berges du Tarn.

## **Enjeux architecturaux**

Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter l'ancien moulin (construction à la valeur architecturale remarquable) et la centrale hydroélectrique (construction à la valeur architecturale intéressante) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.

# **Article 2 : Dispositions applicables à la berge**

Tous travaux d'infrastructure, concernant les espaces publics ainsi que les abattages d'arbre sont soumis à l'autorisation spéciale au titre du code du patrimoine (voir notice Autorisation spéciale).

Dans l'étude des projets d'espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l'évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d'usages.

Il s'agit ici de donner un cadre pour la requalification des espaces publics.

## **2.1 Cohérence d'ensemble pour l'aménagement de la berge**

- Le caractère naturel des lieux constitue une priorité qui devra être respectée et aucunement modifiée.

## **2.2 Végétation**

- Maintenir la ripisylve : établir un plan de gestion de la ripisylve pour préserver de manière raisonnée (sans que leur présence ne contribue à la destruction des berges ou des milieux) une palette végétale liée à l'eau et participant à la dynamique végétale spécifique des cours d'eau.

## **2.3 Revêtements de sol**

- Maintenir la forte présence des sols enherbés.
- Ne pas fragmenter l'espace par une juxtaposition de séquences aux matérialités de sol différentes.
- Réduire au maximum la voie de circulation.
- Limiter la palette de matériaux utilisée pour les revêtements de sol.
- Choisir des matériaux de sol en accord avec l'esprit des lieux : bois, galets, stabilisé renforcé, gravier renforcé.

## **2.4 Signalétique et mobilier urbain**

- Si l'aménagement nécessite la mise en place de balisage, barrières, signalétique, les modèles choisis devront être compatibles avec le caractère « naturel » du site.
- Il en est de même pour les petits équipements : table de pique-nique, parcours de santé, petits appontements pour les pêcheurs, mobilier urbain.

# **Article 3 : Les constructions à valeur architecturale remarquable et les constructions à valeur architecturale intéressante en bordure du Tarn**

Trois constructions sont présentes sur la zone :

- l'ancien moulin avec son imposant bâtiment pont identifiés comme constructions à la valeur architecturale remarquable ;
- la centrale hydroélectrique identifiée comme construction à valeur architecturale intéressante ;
- le pont routier reliant Rabastens à Couffouleux.

## **3.1 Les démolitions**

- Les démolitions sont proscrites sur les bâtiments remarquables et intéressants. Cependant, dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif, sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes. Le projet de démolition sera examiné en commission de PVAP.

## **3.2 La volumétrie, les surélévations et les arasements**

- Maintien de la volumétrie d'origine, pas de surélévation ni d'arasement, sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité.

## **3.3 Les toitures**

### **3.3.1 Toitures en tuile canal**

#### Volumétrie

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles à faible pente.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites.

#### Matériaux

- Chaque fois que cela sera possible, il conviendra de réemployer les tuiles canal anciennes. L'habitude la plus courante est de prévoir des tuiles de courant neuves (tuiles à talon posées sur des liteaux) car elles sont en fond et présentent peu de surface visible. Les tuiles anciennes récupérées seront remployées pour les couverts (elles seront fixées au crochet pour une pérennité de l'ouvrage dans le temps).
- Les tuiles canal neuves seront en terre cuite de coloris brun rouge foncé.
- La mise en œuvre des faîtages, arêtier, rives sera, si possible, effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne (cf Rapport de présentation).
  - Faîtage et arêtier : mise en œuvre de casseaux de tuile, la pose à sec avec membranes pvc gris foncé ou rouge est interdite.

- Rive d'égout : pose d'une chanlate, débord des tuiles de couvert, sous les tuiles de courant pose de 2 à 3 demi-tuiles, obturation des tuiles de couvert par des casseaux de tuile ou de la maçonnerie.
- Rive latérale : mise en œuvre de deux tuiles de couvert superposées, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
- Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

#### Traitemet du débord de toit, ouvrage de charpente

- Les dispositions anciennes de qualité devront être reconduites, conservées et restaurées.
- Les chevrons neufs mis en œuvre seront en bois. Ils devront respecter les sections et moulurations utilisées aux époques constitutives de l'édifice concerné. Le dispositif le plus répandu demeure celui avec des chevrons de fortes sections présentant des abouts sculptés en quart-de-rond ou en bec de flûte.
- Le voligeage sera en bois de préférences à lames larges et joints vifs.
- Les bois apparents seront huilés, badigeonnés ou peints.

#### Traitemet du débord de toit, ouvrage maconné

- Les dispositions de couronnement de façade (corniches) seront conservées et restaurées.

### **3.3.2 Couverture en tuile plate**

- La réutilisation de tuiles anciennes sera à privilégier.
- Les tuiles neuves seront de teinte brun rouge patiné.
- Les tuiles reprendront le format et la mise en œuvre traditionnelle de la tuile plate.
- La mise en œuvre des faîtages, arêtiers, rives sera, si possible, effectuée en reprenant les principes de la construction ancienne.
  - Faîtage et arêtier : en tuile canal ou au mortier, la pose à sec avec membranes pvc gris foncé ou rouge est interdite.
  - Rive d'égout : pose d'une chanlate et de doublis.
  - Rive latérale : mise en œuvre de tuiles légèrement en débord pouvant être scellées au mortier de chaux, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées.
  - Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

### **3.3.3 Toiture terrasse**

- Les toitures terrasses sont interdites.

### **3.3.4 L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie**

- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches.
- Les descentes seront de section circulaire.
- Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou en zinc naturel ou pré patiné. Le PVC est interdit. Les dauphins seront en fonte.

### **3.3.5 Les souches de cheminées**

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet.
- Les conduits seront maconnés et enduits à la chaux, selon les indications définies pour les enduits de façade.
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante. Elles seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice.

- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre en terre cuite ou tuiles scellées.

### **3.3.6 Les châssis de toiture**

#### Le moulin et son arche

L'installation de châssis de toiture est interdite.

#### La centrale hydro-électrique

A titre exceptionnel, ils pourront être acceptés que de manière ponctuelle et sous réserve de rester en nombre limité et de dimensions modérées : 50 x 70 cm ou 78 x 98 cm avec la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée (relation avec le rythme des percements de la façade).
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Les châssis seront en bois ou en aluminium. Le ton du bâti sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.
- Les occultations solaires ou thermiques seront intérieures. Le ton du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture et du châssis.

### **3.3.7 Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît**

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection seront des barreaudages verticaux réalisés en bois ou en métal.

### **3.3.8 Les éléments techniques en toiture**

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

## **3.4 Les façades**

### **3.4.1 La composition architecturale**

- La composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.
- Lorsqu'elle est incohérente (altération de la composition par modifications des percements d'origine ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :
  - soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
  - soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

### **3.4.2 Interventions sur les percements**

#### La création de nouveaux percements

- Pour les constructions à la valeur architecturale remarquable, les percements nouveaux sont à proscrire. Dans le cadre d'un projet de reconversion de l'ancien moulin, ils pourront être envisagés sur certaines façades sous réserve de ne pas compromettre la composition PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

- architecturale existante. Le projet devra être étudié avec l'ABF
- Dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.
  - Dans le cas de façades non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion.
  - Dans tous les cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et ne pas générer de phénomène d'évidement.
  - Dans tous les cas, la modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage concerné.
  - Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la création de nouveaux percements pourra être autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale existante.
    - Dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement.
    - Dans le cas de façades non ordonnancées, les nouveaux percements ne devront pas introduire un changement de rythme et de proportion.
    - Dans tous les cas, l'implantation et les proportions des baies devront être étudiées afin de respecter l'identité architecturale de l'édifice et ne pas générer de phénomène d'évidement.
    - Dans tous les cas, la modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements de l'étage concerné.

#### La modification de percements

- Les modifications de percements sont autorisées au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants. La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rez-de-chaussée.

#### La condamnation de percements

- Les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvroirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.
- La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense.
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

#### **3.4.3 Principes de restauration des façades**

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront houardées et rejointoyées à la chaux et l'emploi du ciment est interdit.

#### La maçonnerie en brique de terre cuite

- Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
- Lorsque le parement de la brique est légèrement altéré, il pourra être restauré par un ragréage composé de chaux et de poudre de brique (même coloration).
- Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.

#### **3.4.5 Les éléments de modénature (corniches, cordons, encadrements...)**

- Ces éléments, qu'ils soient en brique de terre cuite sculptée ou moulée, en pierre de taille, ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades. Ils doivent être maintenus, soigneusement restaurés ou restitués d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origines.

#### **3.4.6 Le traitement de l'épiderme**

##### Le nettoyage des parements

- Le nettoyage du parement de façade doit permettre la suppression des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte au parement.
- Le parement des maçonneries en terre crue ou en béton de chaux ne pourra être nettoyé que par brossage manuel à la brosse douce.
- Pour les autres parements (brique de terre cuite, moellons de pierre, pierre de taille), on évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme du matériau (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...). Le nettoyage sera effectué par lavage à l'eau à faible pression ou par gommage ou par brossage manuel à la brosse douce.

##### Le moulin et l'arche

- La brique foraine restera apparente. Les joints seront réalisés au mortier de chaux teinté avec du sable blond.
- Se référer au nuancier annexé au règlement.

##### L'usine hydraulique

- La brique foraine restera apparente. Les joints seront réalisés au mortier de chaux teinté avec du sable blond.
- La partie en béton sera peinte dans une couleur s'harmonisant avec la finition de la façade.
- Se référer au nuancier annexé au règlement.

### **3.5 Les menuiseries**

#### **3.5.1 Généralités**

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer.

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des portes :*

- *afin de conserver le vantail ancien un sas avec une nouvelle porte pourra être réalisé.*

PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

*Il existe des mesures permettant d'améliorer les performances énergétiques des fenêtres et portes-fenêtres :*

- lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
- si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
  - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur ;
  - ou de positionner un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.
- Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées « à l'identique » suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction. Dans ce cas :
  - Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
  - Forme : les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
  - Matériaux :
    - Les menuiseries seront en bois
    - Le métal est autorisé pour les devantures en retrait de toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel.
    - Le PVC est interdit.
  - Finition :
    - Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels (se référer au nuancier annexé au règlement).
    - Exceptionnellement si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

### **3.5.2. Les portes**

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.

### **3.5.3. Les fenêtres, portes-fenêtres et leur occultation**

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des fenêtres de qualité. Le dessin de la menuiserie et de ses moulures devra tenir compte de l'époque de la construction.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.
- Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés (volets, contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames et à écharpes, persiennes, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, jalousie avec lambrequin) y compris les éléments de ferronnerie (pentures, arrêts de contrevents...). Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis.
- Sont à proscrire les volets roulants, persiennes se rabattant dans l'encadrement.

## **3.6 Les ferronneries**

### Les grilles de protection

PVAP de Rabastens, Tarn – Règlement relatif au PVAP – JUIN 2025 / AA Rémi Papillault & Marion Sartre

- Les ferronneries de fer forgé ou de fonte de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues.
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (matériaux, section, profil...).
- Si ce n'est pas possible, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discréetion - se référer au nuancier annexé au règlement.

## **Article 4 : Les murs de clôture et de soutènement**

### **4.1 Les éléments existants protégés par le PVAP**

#### **4.1.1 Les murs de clôture**

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant les principes de construction des murs traditionnels de qualité, tels que définis pour les éléments de façade en brique foraine (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond  
- se référer au nuancier annexé au règlement.
- Ils ne peuvent être dénaturés.
- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (construction en brique foraine avec mortier de pose à la chaux). Les murs seront enduits à la chaux teintée avec du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement.

Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.

- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants à piliers réalisés en brique foraine. Ils pourront être réalisés en maçonnerie contemporaine, ils seront alors enduits.

#### **4.1.2 Les murs de soutènement**

Les murs de soutènement jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville avec ces jardins en terrasse. Ces murs sont bâtis en brique foraine laissée apparente ou enduite.

- Ces ouvrages sont à conserver.
- Principes de restauration :
  - Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de même nature, format, couleur.
  - Les joints de pose, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.
  - La brique pourra être laissée apparente, ou recouverte d'un enduit à la chaux teinté avec

du sable blond - se référer au nuancier annexé au règlement.

## **4.2 Les éléments neufs**

### **4.2.1 Les clôtures**

- Ces murs seront maçonnés et enduits. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser avec ceux des enduits traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Une attention particulière sera apportée au couronnement qui pourra se référer à l'architecture locale : couronnement en brique foraine horizontal avec débord ou en pointe.
- La hauteur sera comprise entre 1.50 et 2.20 mètres.
- Les ouvertures des portes s'inspireront des modèles traditionnels (piliers carrés en brique foraine ou percement dans un mur). Ils pourront être également constitués de piliers maçonnés enduits. Les portes seront en bois ou en métal.
- Ils seront peints. Les couleurs des menuiseries bois devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier annexé au règlement. Celles des éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.

### **4.2.2 Les murs de soutènement**

- Les murs de soutènements seront réalisés en maçonnerie. En référence aux murs anciens, ils seront doublés d'un parement en brique de terre cuite (format, matière et teintes similaires à ceux des briques anciennes) ou enduits (teinte similaire aux enduits anciens à la chaux teinté avec du sable blond).
- Les enrochements ne sont pas autorisés.

# **Article 5 : Les jardins en terrasse**

## **5.1 Les jardins remarquables**

- Les jardins identifiés comme remarquables sur le plan de protection, sont à préserver, ils doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti, rester en pleine terre et conserver une couverture végétale.
- En cas de renouvellement de végétaux, ils doivent être plantés d'essences dont le développement est adapté à la superficie du jardin. Les essences caduques et locales sont à privilégier.
- En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements qui seront enduits - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Les petits édifices pour l'usage des jardins sont soumis à autorisation. Ils seront de petite taille. Ils seront implantés de manière à être peu visibles depuis l'espace public. Ils devront être réalisés dans des matériaux tels, la maçonnerie enduite, le métal et le bois (se référer au nuancier annexé au règlement). Les toitures seront à faible pente (couverture en tuile canal, métallique, bois).

## **5.2 Piscine, bassin et bassin de nage des jardins**

- Les piscines sont autorisées dans cette zone. On privilégiera les dispositions en bassin avec simple muret.  
\* Les piscines totalement hors-sol sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration et de la discréption d'implantation vis-à-vis de l'espace public.
- Leur revêtement intérieur et les couvertures de protection seront de teintes discrètes (beige, gris clair, ...). Bleu lagon, vif ou clair interdit.
- Leur disposition doit participer à la composition et aux proportions du jardin.

## **5.3 Les pergolas et treilles des jardins**

- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en fer forgé.
- Leur finition sera soit en fer patiné, soit d'une teinte sombre - se référer au nuancier annexé au règlement.
- Des piliers pourront être réalisés en pierre de taille ou en brique foraine.
- Elles supporteront des végétaux grimpants caduques à caractère rural.

# **Article 6 : Les énergies renouvelables**

En suivant le "Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires" de 2023. Dans le secteur 1, sous réserve d'améliorations technologiques dûment validées par la commission de SPR qui permettraient le respect du "paysage et la continuité des toitures traditionnelles", la pose en toiture et en façade de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques est interdite.

Néanmoins, la pose de panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques est autorisée tant que ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public, sur les structures secondaires (annexes, véranda, ...) en privilégiant les bâtiments postérieurs à 1948.

La pose au sol n'est pas autorisée dans les jardins protégés par le plan de protection.

Sont interdits :

- L'installation d'éoliennes ;
- L'installation de centrales photovoltaïque, sur mat et de plein champ ;
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats.

# **Article 7 : Les réseaux aériens**

La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.