

Lisle-sur-Tarn et Hameau de Puech-du-Taur, Montans, Tarn, Occitanie

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Règlement relatif au PVAP - Juin 2025



Vue Aérienne de la Bastide et du Tarn. Source : Office de Tourisme La Toscane Occitane© 2024

Atelier d'Architecture Rémi Papillault (mandataire)

Architecte dplg, architecte du patrimoine, Urbaniste IFU Historien EHESS
11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE
T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

Studio Maureen Certain(co-traitant)

Architecte D.E, Docteur en architecture Université de Toulouse et Université CEPT Ahmedabad
48 Rue de Rémusat - 31 000 Toulouse
T : 06 89 56 14 74 / M : studiomaurencertain@gmail.com

Natacha Issot Architecte (sous-traitant)

Architecte D.E, Docteur en architecture Université de Toulouse
69 grande rue Saint Michel - 31 400 Toulouse
T : 06 71 13 28 67 / M : natacha.issot@gmail.com

Table des matières

Introduction	7
Les documents du PVAP	7
La commission locale SPR	7
Chapitre 0 : Dispositions générales	9
Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement et limites du PVAP	10
Article 2 : Portée du règlement	11
2.1 Effets du PVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	11
2.2 Effets du PVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine	11
2.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations	11
2.4 Effets du PVAP sur l'occupation-utilisation des sols	12
2.5 Sites et secteurs archéologiques sensibles	12
2.6 Les Plans de Protection des Risques Effondrement et Inondation (PPRE et PPRI)	13
2.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières	14
2.8 Publicité et pré-enseigne	14
Article 3 : Présentation et enjeux des zones	16
3.1 Zone 1 - La bastide, le centre ancien	16
3.2 Zone 2 - Les faubourgs	18
3.3 Zone 3 - Les extensions pavillonnaires	20
3.4 Zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau	22
3.5 Toutes zones	22
Article 4 : Éléments de protections	24
4.1 Les monuments historiques	25
4.2 Les constructions à valeur patrimoniale remarquable	26
4.3 Les constructions à valeur patrimoniale intéressante	27
4.4 Les constructions participant à l'ensemble urbain	28
4.5 Les constructions sans caractère patrimonial	29
4.6 Les constructions non inventoriées	30
4.7 Les éléments particuliers	30
4.8 Les jardins et les murs	35
4.9 Les places publiques	37
4.10 Les arbres remarquables	37
4.11 Les vues remarquables	38
4.12 Les zones à potentiels de projets	39
4.13 La palette couleur	40
4.14 Les recommandations pour les enseignes	43
4.15 Les équipements techniques et de confort	43
4.16 Les énergies renouvelables	44
4.17 Particularité des édifices publics	44
Chapitre 1 : Zone 1 - La bastide, le centre ancien	47
Article 1 : Nature et objectif de la zone	48
1.1 Enjeux urbains	48
1.2 Enjeux architecturaux	49

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain	
2.1 Le tissu urbain	
2.2 L'aménagement des espaces publics	53
Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes	55
3.1 Généralités	55
3.2 Les démolitions	55
3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements	55
3.4 La toiture	55
3.5 Les façades	58
3.6 Les menuiseries	65
3.7 Les ferronneries	69
Article 4 : Les constructions participant à l'ensemble urbain	70
4.1 Généralités	70
4.2 Démolition	70
4.3 La volumétrie, la toiture, les surélévations et les arasements	70
4.4 Les façades	70
Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial	71
5.1 Généralités	71
5.2 Démolition	71
5.3 La volumétrie, la toiture, les surélévations et les arasements	71
5.4 Les façades	71
5.5 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques	71
Article 6 : Les constructions neuves et autres projets	72
6.1 Généralités	72
6.2 Les édifices neufs	72
6.3 Cas des petites constructions et extensions	76
Chapitre 2 : Zone 2 - Les faubourgs	79
Article 1 : Nature et objectif de la zone	80
1.1 Enjeux urbains	80
1.2 Enjeux architecturaux	81
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain	82
2.1 Le tissu urbain	82
Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes	84
3.1 Généralités	84
3.2 Les démolitions	84
3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements	84
3.4 La toiture	84
3.5 La façade	86
3.6 Les menuiseries	91
3.7 Les ferronneries	94
Article 4 : Les constructions participant à l'ensemble urbain	95
4.1 La démolition	95
4.2 La toiture	95
4.3 La façade	95

Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial

5.1 La démolition	
5.2 La toiture	96
5.3 La façade	96
5.4 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques	97

Article 6 : Les constructions neuves 98

6.1 Généralités	98
6.2 Les édifices neufs	98
6.3 Cas des petites constructions et extensions	100

Chapitre 3 : Zone 3 - Les extensions pavillonnaires 103

Article 1 : Nature et objectif de la zone 104

1.1 Enjeux urbains	104
1.2 Enjeux architecturaux	104

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain 105

2.1 Le tissu urbain	105
2.2 L'aménagement d'espaces publics	105

Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales intéressantes et participant à l'ensemble urbain 106

3.1 Généralités	106
3.2 Les démolitions	106
3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements	106
3.4 La toiture	106
3.5 La façade	108
3.6 Les menuiseries	111
3.7 Les ferronneries	112

Article 4 : Les constructions sans caractère patrimonial 113

4.1 La démolition	113
4.2 La toiture	113
4.3 La façade	113
4.4 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques	113

Article 5 : Les constructions neuves 114

5.1 Généralités	114
5.2 Les édifices neufs	114
5.3 Cas des petites constructions et extensions	116

Chapitre 4 : Zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau 119

Article 1 : Nature et objectif de la zone 120

1.1 Enjeux urbains	120
1.2 Enjeux architecturaux	121

Article 2 : Disposition applicables au secteur 4 122

2.1 Cohérence d'ensemble pour les aménagements	122
2.2 Végétation	122
2.3 Revêtements de sols	122
2.4 Signalétique et mobilier urbain	122

Article 3 : Les constructions à valeurs architecturales remarquables et intérieures	123
3.1 Généralités	123
3.2 Les démolitions	123
3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements	123
3.4 La toiture	123
3.5 Les façades	125
3.6 Les menuiseries	129
3.7 Les ferronneries	131
Article 4 : Les constructions sans caractère patrimonial	132
4.1 Généralités	132
4.2 Démolitions	132
4.3 La toiture	132
4.4 La façade	132
Article 5 Les constructions neuves et autres projets	133
5.1 Généralités	133
5.2 Les édifices neufs	133
5.3 Cas des petites constructions et extensions	135

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE

Introduction

Le présent règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Lisle-sur-Tarn et du hameau de Puech-du-Taur de la commune de Montans 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 Lisle-sur-Tarn et de Montans en date du ..
.....
été publiés par arrêté en date du

Les dispositions réglementaires et le périmètres 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.

L'ensemble des documents graphiques et photographiques non attribués à l'intérieur du présent règlement ont été produits par AARP & Studio Maureen Certain & Natacha Issot en 2024.

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 comprenant les zones différenciées du PVAP

Plan n° 2 : plan de protection du PVAP.

3. Le rapport de présentation, inventaire des patrimoines paysager, urbain et architectural :

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.

La commission locale SPR

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

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Chapitre 0 : Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territoriale du règlement et limites du PVAP

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Lisle-sur-Tarn et du hameau Puech-du-Taur de la commune de Montans comprenant quatre zones.

- La zone 1 - Le centre ancien composé par les limites de la bastide
- La zone 2 - Les faubourgs comprenant les premières extensions construites au XIX^e siècle.
- La zone 3 - Les extensions pavillonnaires constituées des prolongements poursuivis sur la deuxième moitié du XX^e et au XXI^e siècle.
- La zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau, reprenant l'empreinte de l'île qui existait autrefois par le tracé du Vignal et regroupant les berges du Tarn et du Rabisteau.

Les limites de ces zones du PVAP sont reportées sur le plan de zonage de PVAP, avec les indications de périmètres des zones.



- Zone 1 : La bastide, le centre ancien
- Zone 2 : Les faubourgs
- Zone 3 : Les extensions pavillonnaires
- Zone 4 : Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau

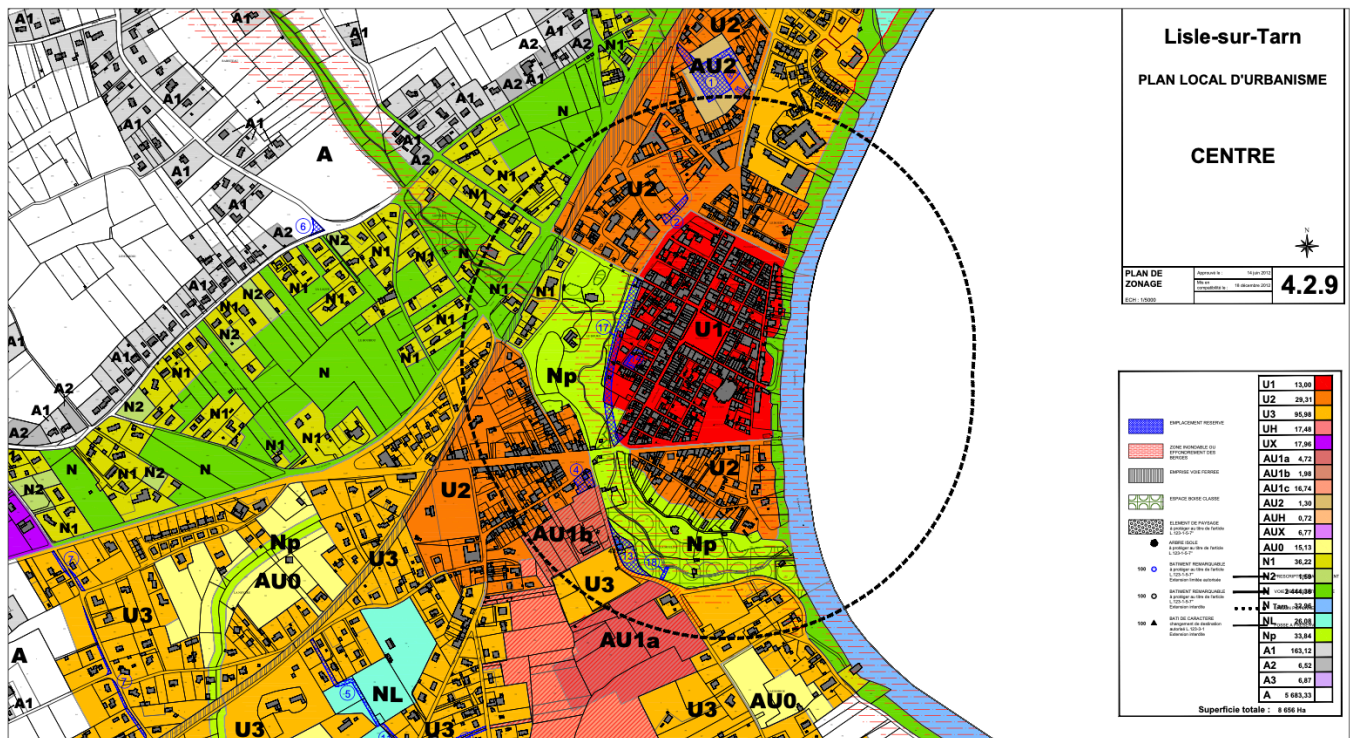
Plan de zonage du PVAP,

Article 2 : Portée du règlement

2.1 Effets du PVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU de Lisle-sur Tarn (établi par le bureau d'étude « Paysage, études & aménagements urbains » et publié le 20 Octobre 2023) et le PLU de Montans (établi par le bureau d'étude « Paysage, études & aménagements urbains » et publié le 14 Septembre 2020) en vigueur doivent être compatibles avec le PVAP.

Les dispositions de PVAP (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer ou modifier 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.



Extrait du PLU de Lisle-sur-Tarn : plan de zonage, règlement graphique

2.2 Effets du PVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- Les prescriptions du PVAP n'affectent ni les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, régis par la loi du 31 décembre 1913, ni les sites classés au titre de la loi de 1930.
- Elles suspendent toutefois les protections des abords de Monuments Historiques et des sites inscrits à l'intérieur du périmètre du PVAP. En dehors de ce périmètre, les protections (rayon de 500 m pour les MH, effets du site inscrit) restent en vigueur. En cas d'abrogation du PVAP, ces protections reprennent effet.
- Les prescriptions du PVAP s'imposent aux documents d'urbanisme et chartes, et les projets doivent respecter à la fois ces règles et celles des autres servitudes applicables.

2.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations

Les travaux situés dans le périmètre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) sont soumis à autorisation, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et du Code de l'Urbanisme. Les régimes d'autorisation de travaux sont les suivants :

- 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, les travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, en application du Code du Patrimoine.

2.4 Effets du PVAP sur l'occupation-utilisation des sols

Sont interdits :

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

2.5 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.

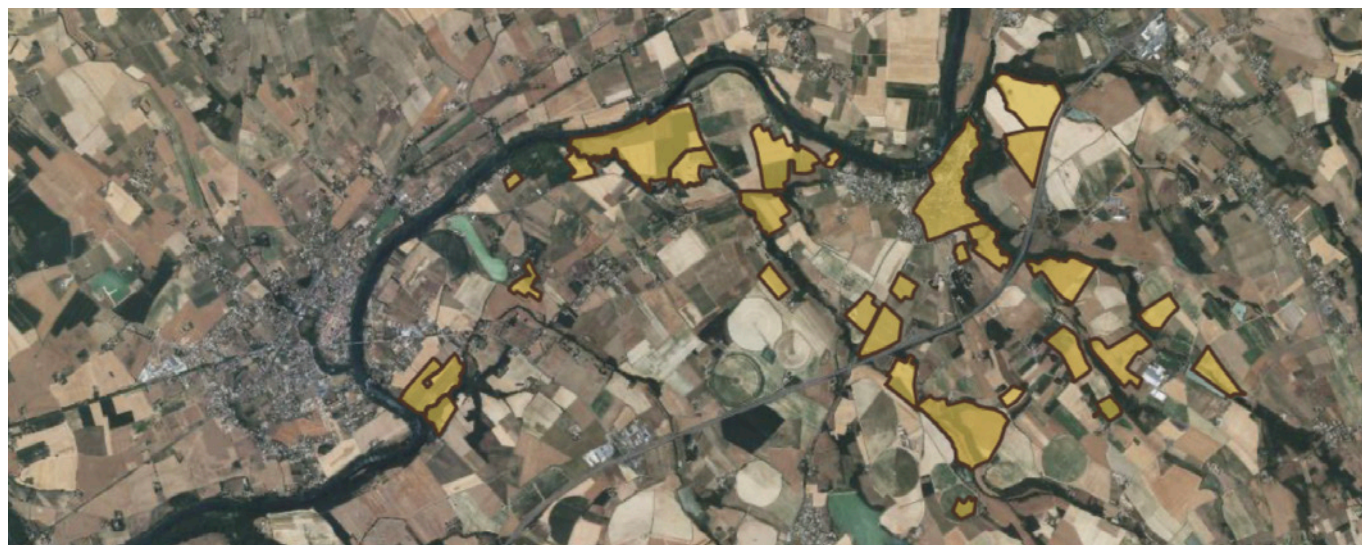
L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Conformément aux articles L. 521-1 et suivants du Code du Patrimoine, des prescriptions d'archéologie préventive peuvent être émises pour tout projet public ou privé susceptible d'affecter le patrimoine archéologique. La transmission des dossiers au Service régional de l'archéologie (SRA – DRAC Occitanie) concerne notamment :

- Les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir),
- Les déclarations de travaux d'affouillement,
- Les projets de ZAC ou d'aménagement soumis à étude d'impact.

La consultation du SRA est effectuée par l'autorité compétente, le maire ou le pétitionnaire, notamment dans les zones de présomption de prescription ou selon les dispositions du règlement de PVAP. Hors de ces zones, la transmission au SRA est obligatoire pour les permis d'aménager et les ZAC portant sur des surfaces égales ou supérieures à 3 hectares.

Tout projet soumis à étude d'impact, même sans autorisation d'urbanisme, est automatiquement transmis au Service régional de l'archéologie (SRA) sur l'ensemble du territoire. Dans une zone de présomption de prescription définie par le préfet de région, la consultation du SRA est obligatoire pour tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, ZAC). En dehors de ces zones, cette consultation peut être prévue par le règlement du PVAP. Lorsque le SRA émet une prescription, les travaux ne peuvent débuter qu'après son exécution.



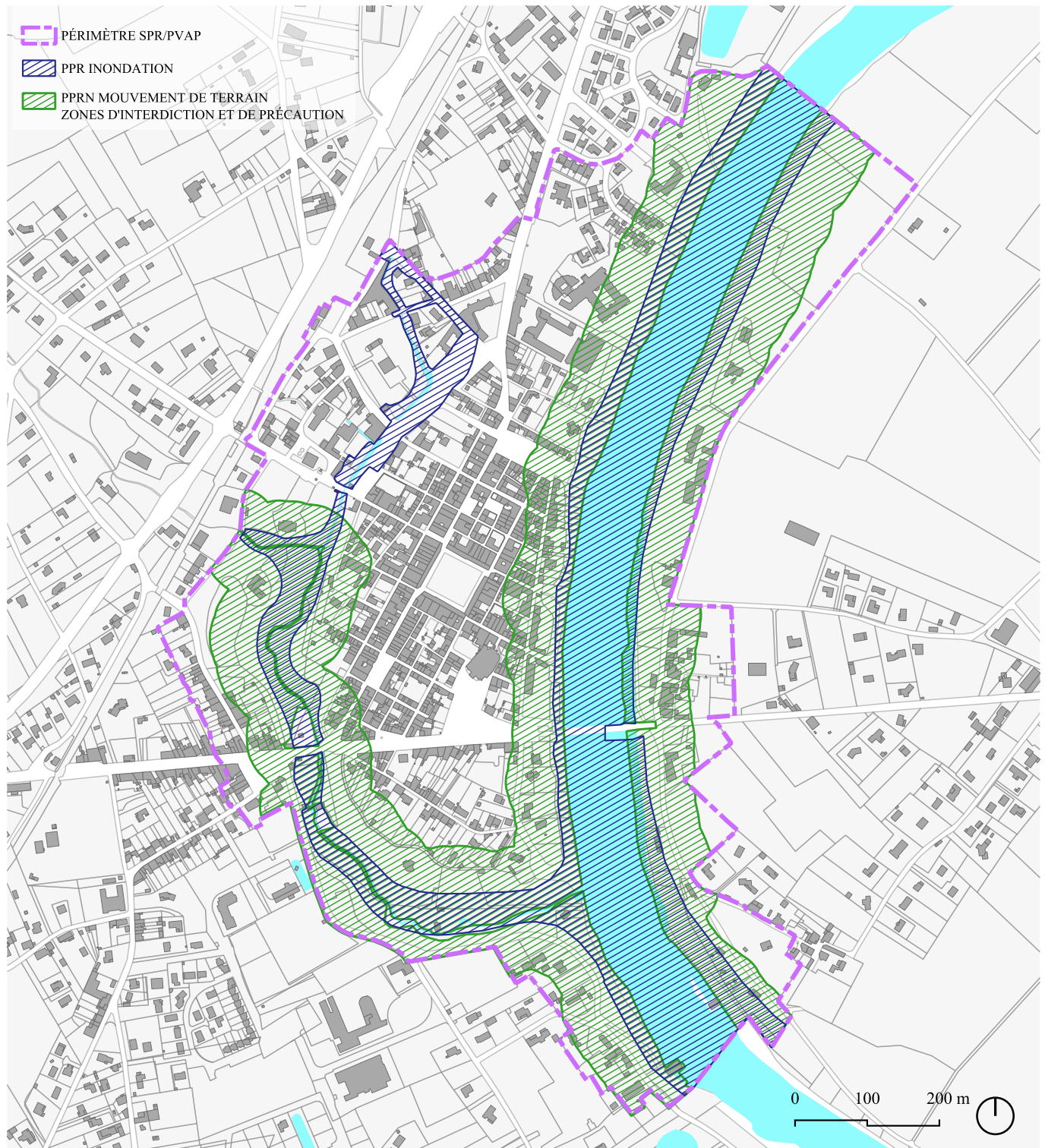
Zones de présomption de prescriptions archéologiques dans et autour des communes de Lisle-sur-Tarn et Montans.

Source : Atlas des patrimoines, DRAC Occitanie et Ministère de la culture 2024.

2.6 Les Plans de Protection des Risques Effondrement et Inondation (PPRE et PPRI)

Les Plans de Protection des Risques Effondrement ou Inondation sont des outils réglementaires visant à évaluer et réduire les risques naturels en limitant notamment les constructions ou en imposant des règles d'usages strictes dans les zones identifiées à risques.

Les PPR prévalent sur les autres dispositifs réglementaires, c'est à dire que les mesures des PPR continuent de s'appliquer pleinement dans les zones à risques, indépendamment des protections patrimoniales SPR-PVAP inclus.



Plan de repérage des limites PPRE et PPRI

2.7 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 Bâtiments 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.

2.8 Publicité et pré-enseigne

La loi relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes 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 pré-enseignes ou aux enseignes, celles-ci étant déjà régies 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.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Article 3 : Présentation et enjeux des zones

3.1 Zone 1 - La bastide, le centre ancien

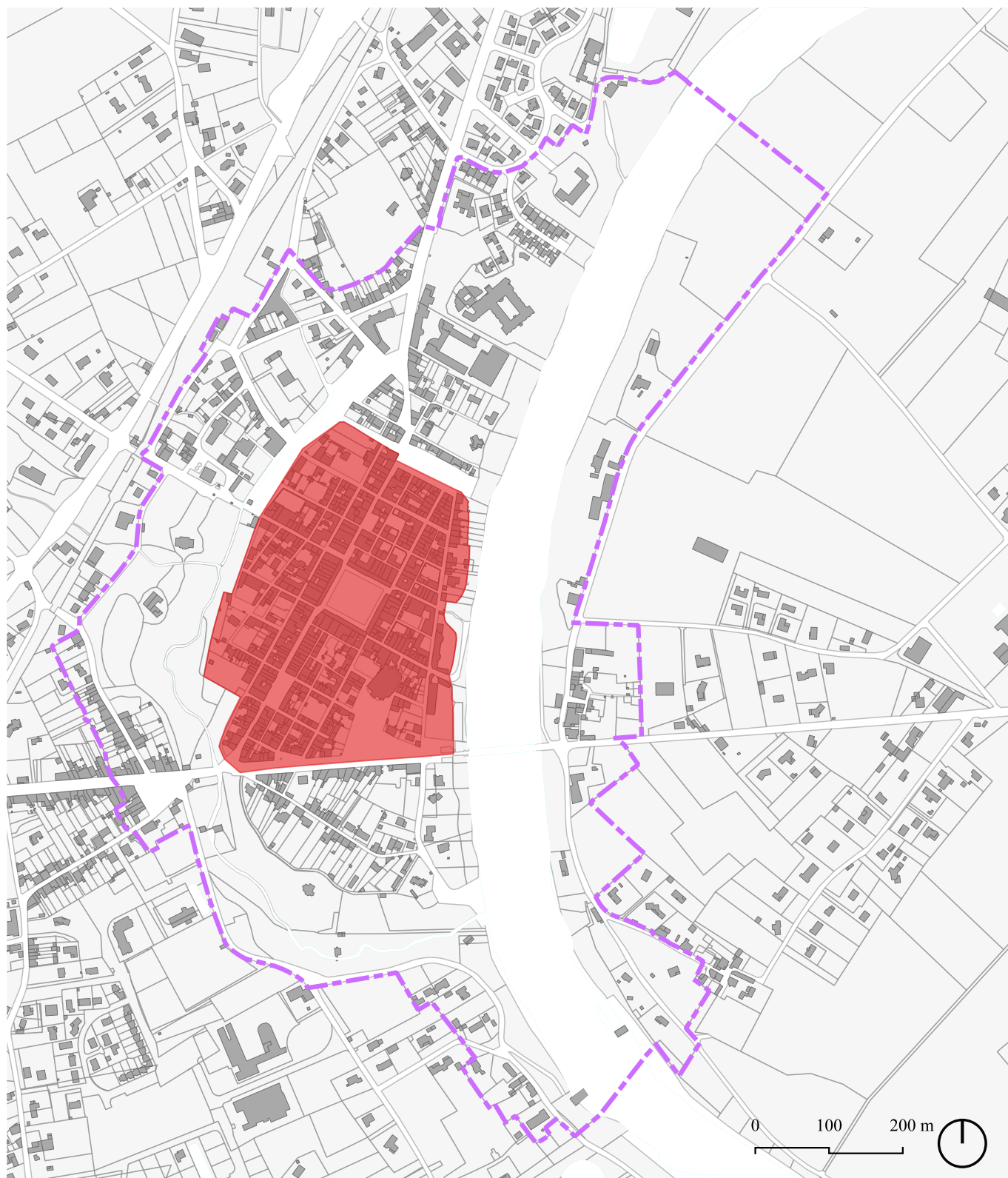
3.1.1 Présentation de la zone

La première zone du PVAP, d'une surface de 12,5 Ha correspond au centre ancien, c'est à dire à la bastide-île formée autrefois par le Tarn, le Rabisteau et le Vignal. Au niveau urbain, le centre ancien a conservé son tracé originel avec ses îlots et parcelles, même si certaines ont été modifiées au cours du temps pour permettre la circulation, l'installation de places de stationnement ou de places publiques. Cela s'est produit notamment avec le plan d'alignement du XIXe siècle ou avec la création de la Place Henri Maynard fin XXe siècle qui a entraîné la démolition d'un îlot. Le bâti reste néanmoins très dense et témoigne encore de l'évolution de la bastide de l'époque médiévale jusqu'au XIXe siècle. De nombreux îlots présentent un bâti traversant de rue à rue comme c'est particulièrement le cas le long des rues Étienne Compayre et de la Biade ou autour de la Place Paul Saissac. Du point de vue architectural cette zone abrite quatre protections au titre des monuments historiques : l'Église Notre-Dame de la Jonquière, la Maison Sise au coin sud de la place Paul Saissac, la Fontaine Griffoul ainsi que l'Ancien Hôtel de Boisset-Glassac. La zone 1 rassemble également des maisons de villes témoins des grandes phases de développement et de reconstruction de la ville : XVe/XVIe, XVIIe, XVIIIe 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 XVIIe siècle, la maçonnerie pour les siècles suivants.

3.1.2 Enjeux du secteur

Ce secteur concentre les enjeux majeurs de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, notamment avec la persistance du parcellaire et du tracé des rues, la présence de jardins privés au cœur du tissu urbain ou en bordure du Tarn, etc. Il s'agit plus globalement dans cette zone de conserver la valeur historique de Lisle-sur-Tarn au travers de son aspect de bastide. Pour l'ancienne bastide la zone 1 ambitionne de :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain 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 privés et les murs de clôture 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 patrimoniale remarquable, les constructions à la valeur patrimoniale 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 (pontets, pigeonniers, lavoirs, fontaines...)
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour donner envie de vivre dans la ville ancienne.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville ancienne.



Délimitation de la zone 1- La bastide, le centre ancien au sein du périmètre SPR

3.2 Zone 2 - Les faubourgs

3.2.1 Présentation de la zone

La seconde zone correspond aux îlots et boulevard dessinés à partir du XIXe siècle comme premières extensions de la bastide. Ces secteurs s'étendent le long de la Route de Lisle-sur-Tarn (D14) et des Avenues Jules Ferry, de la Gare et de Griffoulet. Il s'agit pour la plupart de constructions caractéristiques du XIXe siècle avec au plus proche du centre ancien un bâti modeste en R+1 et combles ou R+2 et en s'éloignant des maisons avec rez-de-chaussée à vocation agricole ou viticole ou bien des maisons bourgeoises avec parcelles arborées. La zone 2 comprend notamment le faubourg de Puech-du-Taur (commune de Montans). D'autres constructions en rupture avec l'ambiance urbaine des faubourgs ont pris place au XXe et XXIe siècles représentant majoritairement du logement ou du commerce. La zone des faubourgs englobe également un certain nombre d'équipements publics et privés dont la gare, l'école Jules Ferry et l'école du Sacré Cœur.

3.2.2 Enjeux du secteur

De même que pour le centre ancien cette seconde zone concentre des enjeux majeurs de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain. Il s'agit dans ce secteur de maîtriser l'urbanisation pour conserver la morphologie groupée du bâti autour du centre historique, de revaloriser les architectures à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes qui existent dans les faubourgs ainsi que de prévoir un accompagnement architectural et paysager adapté pour les constructions nouvelles. Ainsi la seconde zone du PVAP a pour objectifs de :

- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain de cette zone dans le respect de ses éléments identitaires
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics.
- Protéger et conserver les jardins et les murs de clôture 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 patrimoniale remarquable, les constructions à la valeur patrimoniale 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 (pigeonniers, lavoirs, fontaines...)
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.



Délimitation de la Zone 2 - Les Faubourgs au sein du périmètre SPR

3.3 Zone 3 - Les extensions pavillonnaires

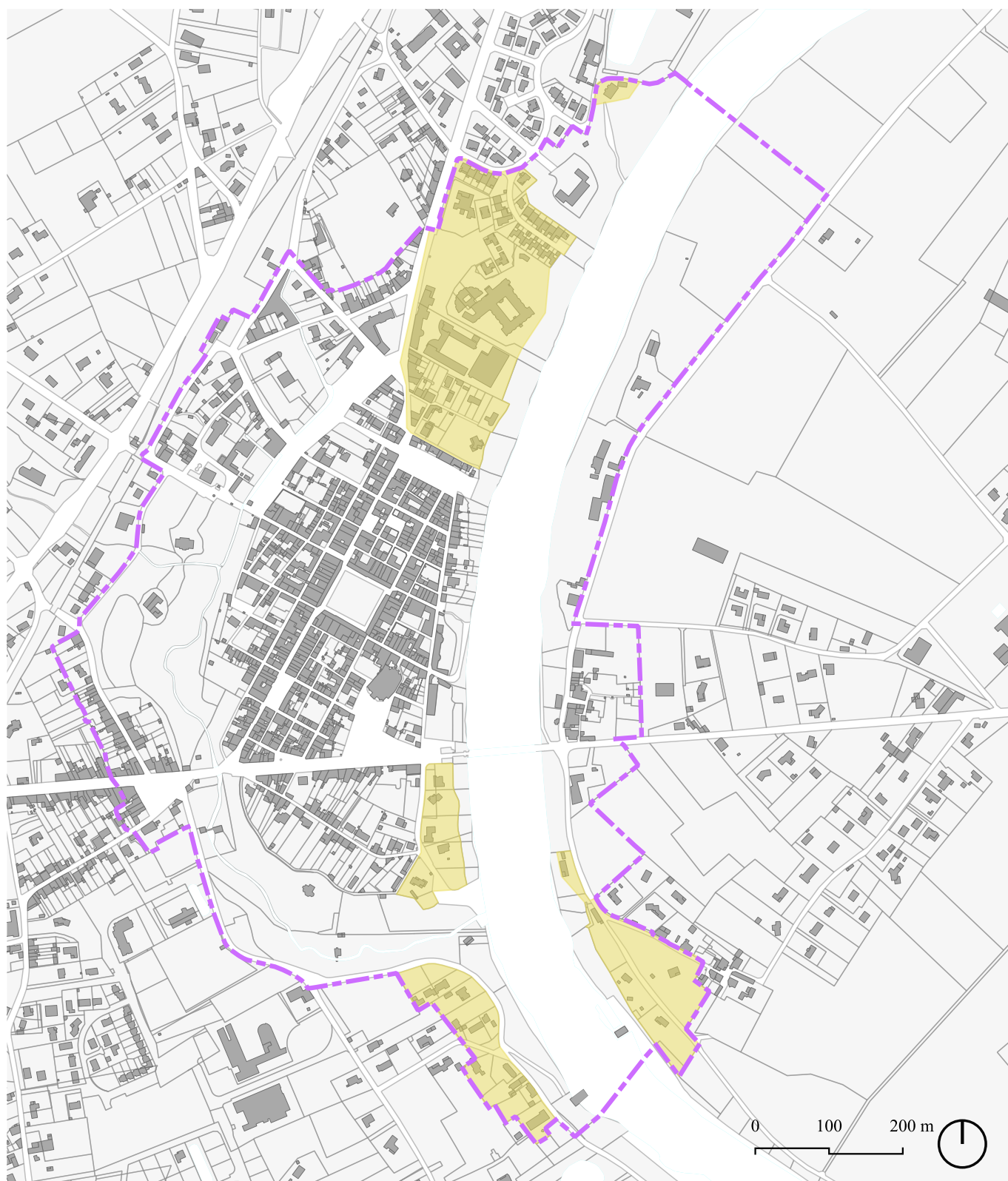
3.3.1 Présentation de la zone

La zone des extensions pavillonnaires correspond aux constructions entreprises au nord et au sud de la bastide à partir des années 1950-1960 et dont l'expansion est parfois poursuivies jusqu'aujourd'hui. Ces constructions sont majoritairement implantées sans alignement ou cohérence avec la bastide. Ce secteur comprend de nombreux équipements publics et privés relativement récents tels que l'école maternelle Le Petit Prince, l'école primaire Galilée, la salle polyvalente Pierre Salvat ou encore la maison de retraite Sirpa.

3.3.2 Enjeux du secteur

Même si l'architecture et l'urbanisme de ce secteur sont en contradiction avec ceux de la bastide, ces deux poches situées au nord et au sud sont dans une forte covisibilité depuis de nombreux points du périmètre SPR. Il s'agit aussi de maîtriser l'urbanisation afin d'éviter l'effet de mitage du paysage ou d'aggraver la perte de cohérence avec le centre ancien et les faubourgs. L'enjeu est également d'y prévoir un accompagnement architectural et paysager adapté pour les constructions nouvelles pour tenir de «bout en bout» le cœur de la commune. Ce troisième secteur a pour vocation de :

- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics.
- Protéger et conserver les jardins et les murs de clôture 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 patrimoniale remarquable, les constructions à la valeur patrimoniale 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
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.



Délimitation de la Zone 3 - Les extensions pavillonnaires au sein du périmètre SPR

3.4 Zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau

3.4.1 Présentation de la zone

Cette dernière zone se compose des paysages de ripisylves qui accompagnent le Tarn et ses ruisseaux et s'intéresse à suivre le chemin de l'eau. Bien que les parties nord et ouest des ruisseaux aient été comblées et que seule la partie sud du Rabisteau soit encore visible, la zone 4 reprend leurs empreintes. Elle comprend donc les paysages des berges avec les jardins en terrasse, les traces des anciens ports dont le secteur en bas de la Côte du Quai, l'ancien moulin d'Arpud et les espaces verts majeurs dont le parc le long du Rabisteau, les friches paysagères au nord de Lisle-sur-Tarn, et Puech-du-Taur ainsi que le patrimoine hydraulique avec le lavoir communal Place de la République, le lavoir du Sacré Cœur allée des Promenades et le lavoir du Pigeonnier rue Contrescarpe Sainte-Barbe. Le château de Bellevue est également positionné dans cette zone touchée par le risque d'effondrement des berges.

3.4.2 Enjeux du secteur

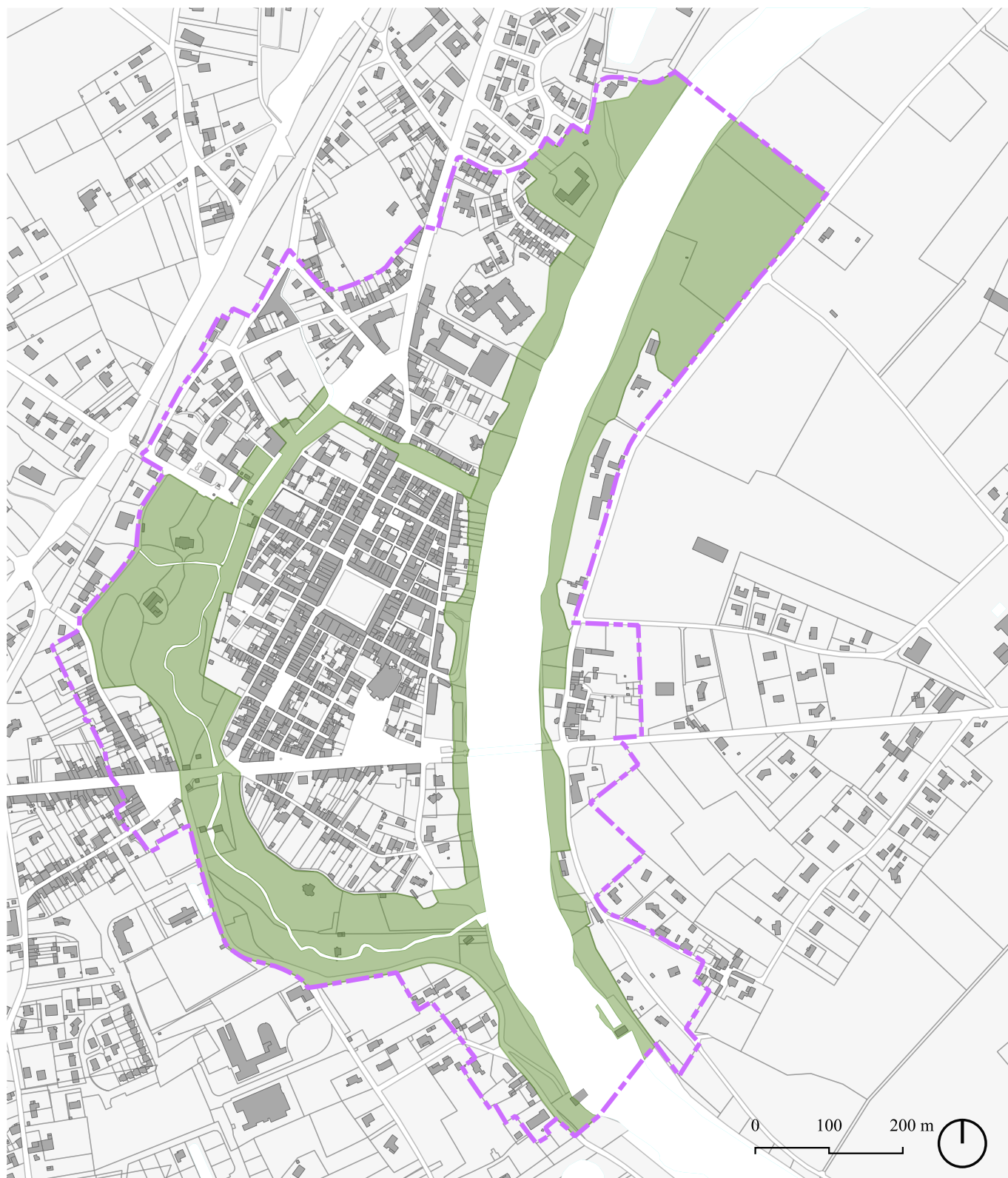
L'enjeu avec la création de ce secteur et de préserver la lisibilité de l'ancienne île et de la bastide dans ses limites et d'éviter dans ces espaces de haute importance écologique des extensions contemporaines perturbatrices. Il s'agit également de préserver les espaces naturels et agricoles voisins du centre ancien et de mettre en valeur les rives du Tarn qui forment notamment l'entrée de ville, «la carte postale de la commune» et dispensent plus largement sur sa longueur, d'un côté comme de l'autre, de nombreuses vues paysagères intéressantes. Ce quatrième secteur ambitionne donc de :

- Donner un cadre pour la protection des espaces paysagers
- Protéger et conserver les jardins et les murs de clôture 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 patrimoniale remarquable, les constructions à la valeur patrimoniale intéressante) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers (jardins en terrasse, aqueduc, anciens moulins, pigeonniers...)

3.5 Toutes zones

3.5.1 Antenne relais

Toute nouvelle implantation d'antenne relais est interdite



Délimitation de la Zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau au sein du périmètre SPR

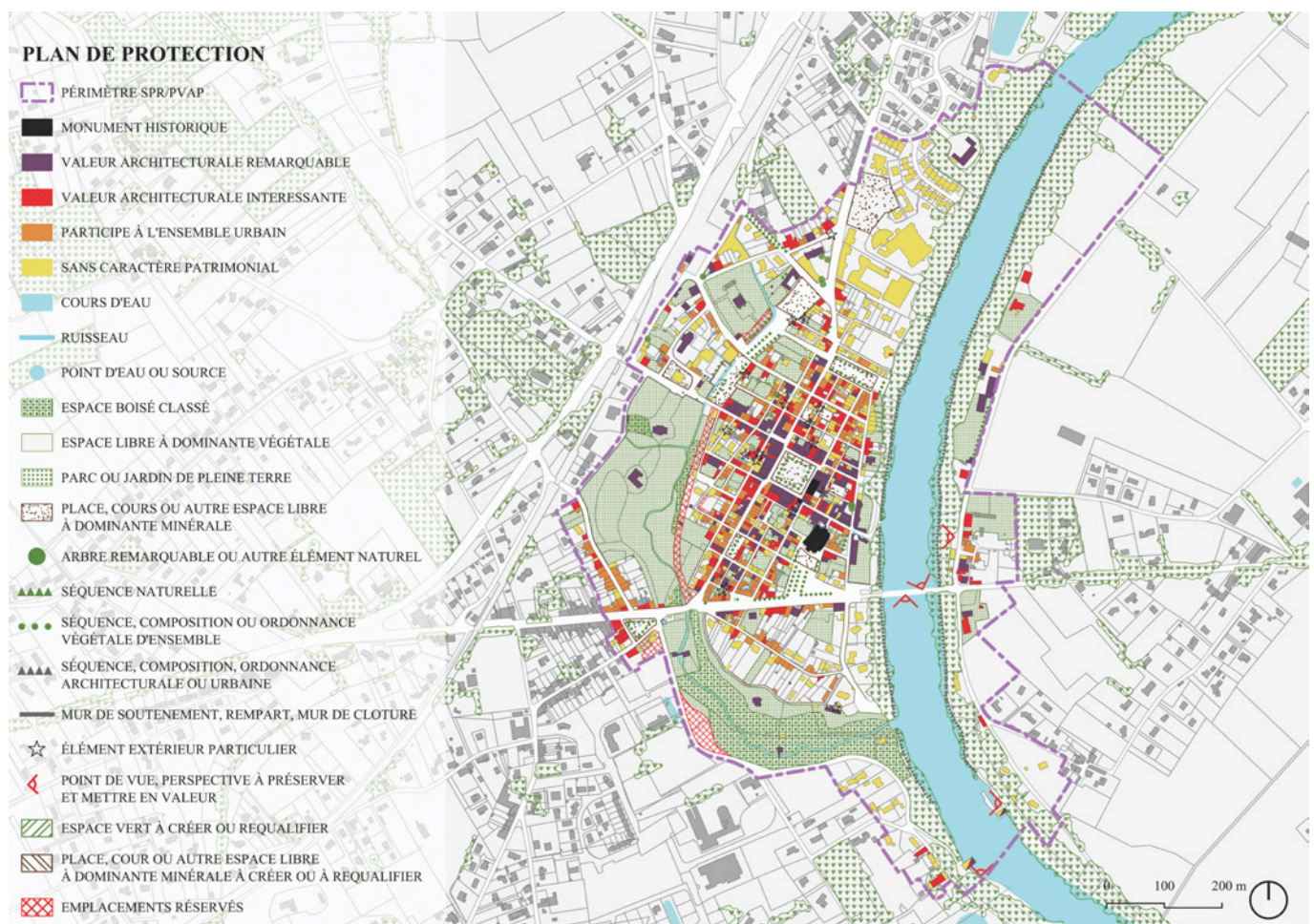
Article 4 : Éléments de protections

Le plan de protection, lié au présent règlement, distingue par une légende appropriée le classement des constructions en différentes catégories :

- Les monuments historiques
- Les constructions à valeur patrimoniale remarquable
- Les constructions à valeur patrimoniale intéressante
- Les constructions participant à l'ensemble urbain
- Les constructions sans intérêt patrimonial

Il fait également état selon une légende codifiée nationale des éléments suivants :

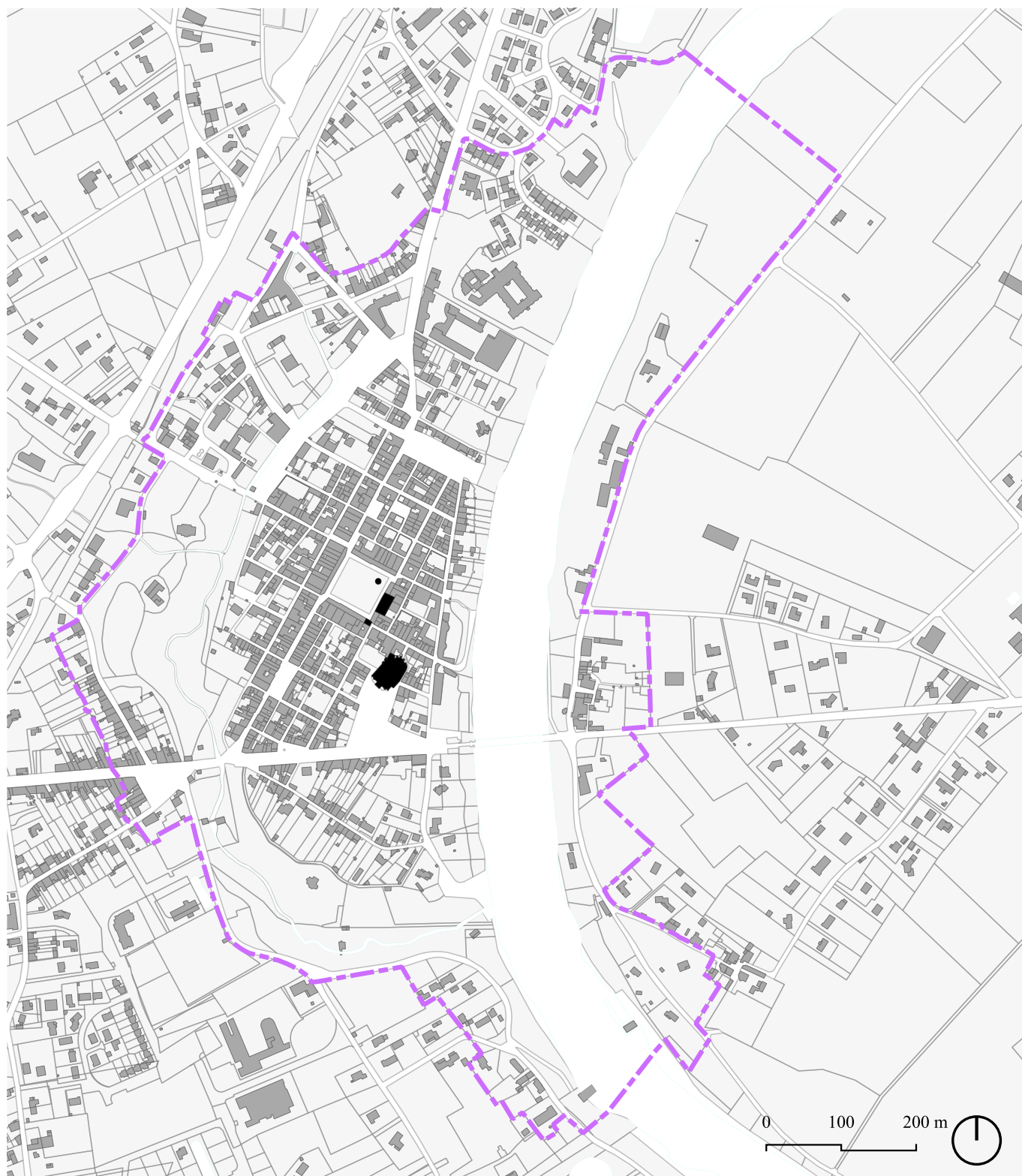
- Les cours d'eau
- Les point d'eau ou sources
- Les espaces boisés classés
- Les espaces à dominantes végétale
- Les parcs ou jardins de pleine terre
- Les places cours ou autres espaces libres à dominantes minérales
- Les arbres ou autre élément naturel remarquable
- Les séquences naturelles
- Les séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble
- Les séquences, compositions ou architecturales ou urbaines
- Les murs de soutènement, rempart ou de clôture
- Les éléments particuliers (pigeonniers, pontets, lavoirs...)
- Les points de vue, les perspectives à préserver et mettre en valeur
- Les espaces verts à créer ou requalifier
- Les places, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou requalifier
- Les emplacements réservés.



Aperçu du Plan de protection du PVAP disponible en annexe au présent règlement

4.1 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 (Église Notre-Dame de la Jonquière, Ancien Hôtel de Boisset-Glassac, Fontaine du Griffoul, Maison sise). Ils sont indiqués en noir sur le plan de protection.



Plan de repérage des monuments historiques

4.2 Les constructions à valeur patrimoniale remarquable

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

Ces bâtiments ne pourront pas être démolis. Ils doivent, lors de travaux, être restaurés au plus proche des dispositions d'origine ou de leurs qualités de palimpseste, pour tout ce qui concerne forme, matérialité et colorimétrie, à l'échelle du bâti et des abords, y compris des murs de clôture. Ils sont signalés en violet sur le plan de protection.

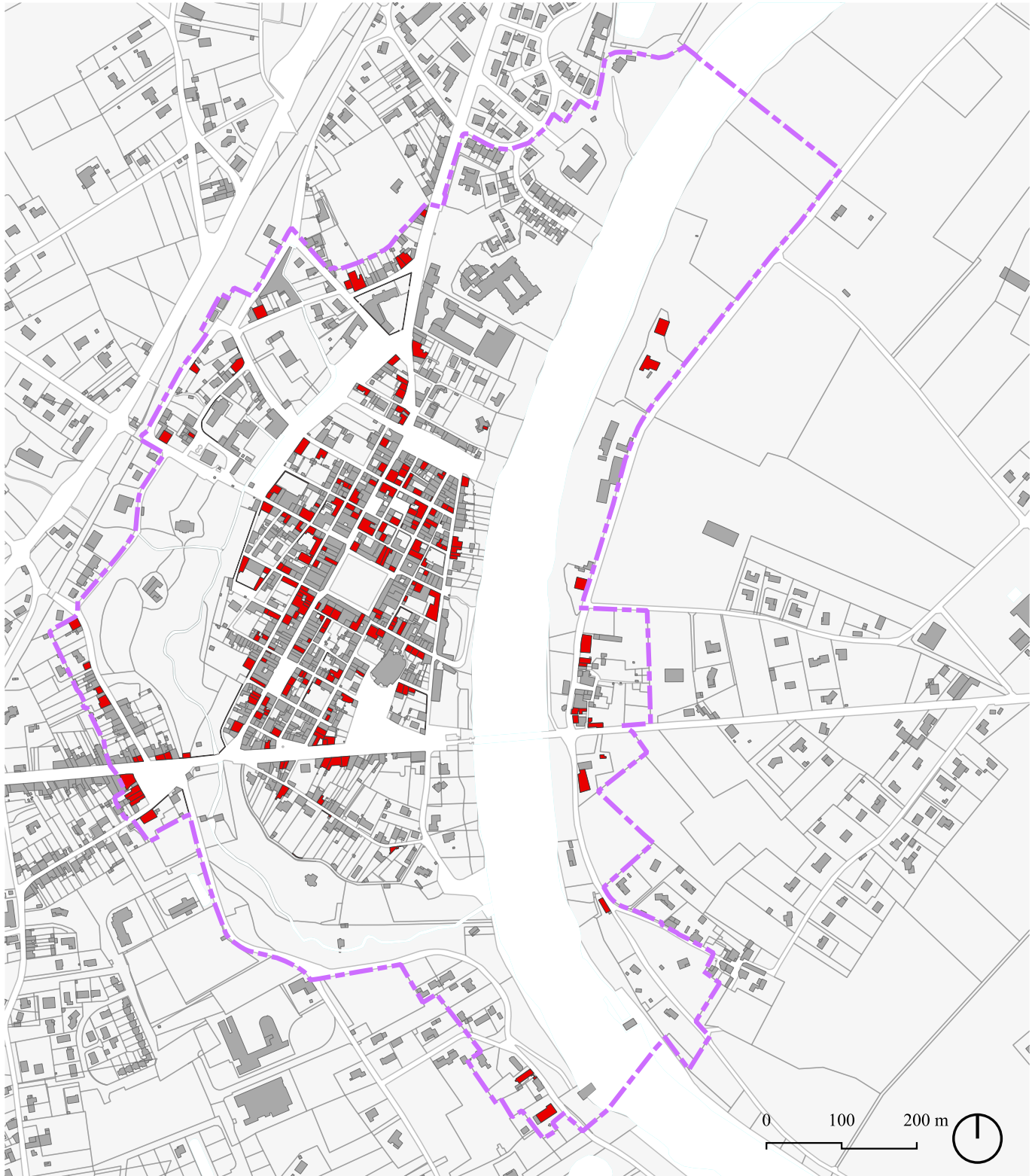


Plan de repérage des monuments à valeur patrimoniale remarquable

4.3 Les constructions à valeur patrimoniale intéressante

Cette catégorie reprend les mêmes valeurs que la catégorie remarquable mais regroupe un bâti qui, pour des raisons de répétition typologique ou d'altérations architecturales, est de moindre importance. Dans cette catégorie on retrouve majoritairement des maisons de ville et des maisons de faubourg en brique ou pan de bois.

Ces édifices ne pourront pas être démolis mais leurs restaurations éventuelles pourront intégrer des extensions, des reprises d'ouvertures ou encore la modification de dispositifs architecturaux, selon le règlement et à la condition de ne pas mettre en péril la cohérence d'ensemble. Ces bâtiments sont signalés en rouge sur le plan de protection.



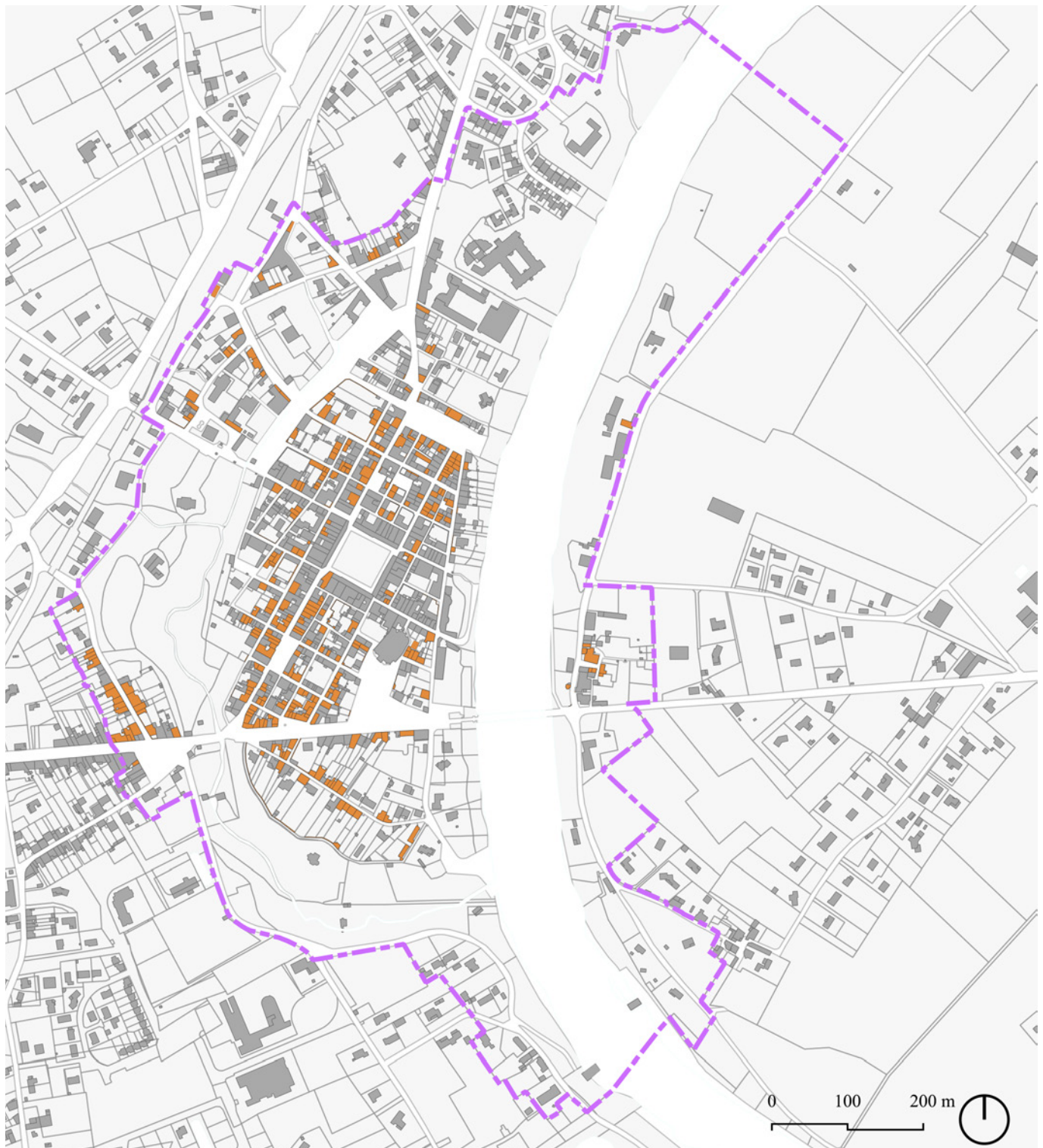
Plan de repérage des monuments à valeur patrimoniale intéressante

4.4 Les constructions participant à l'ensemble urbain

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 ou 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.



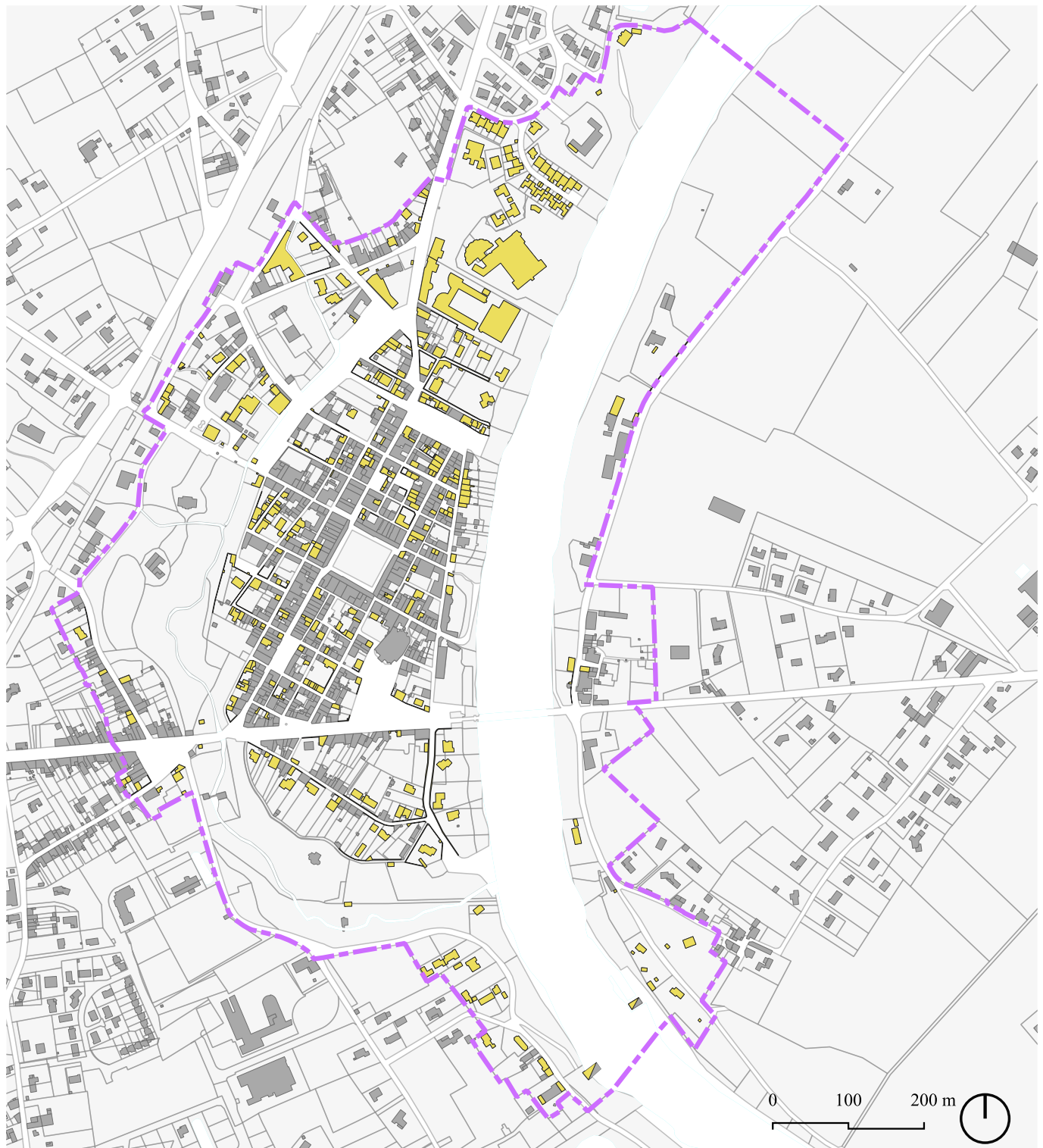
Plan de repérage des constructions participant à l'ensemble urbain

4.5 Les constructions sans caractère patrimonial

Cette catégorie regroupe des édifices dont le caractère architectural n'est pas de qualité suffisante, 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 ou pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot. Le nouvel édifice devra être construit 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.



Plan de repérage des constructions sans caractère patrimonial

4.6 Les constructions non inventoriées

Cette catégorie concerne les bâtiments non visibles depuis l'espace public ou 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 référera au règlement d'une des catégories.

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

4.7 Les éléments particuliers

Cette catégorie regroupe différents petits bâtiments : lavoirs, fontaines, pigeonniers, pontets

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.

4.7.1 Les pontets

Un pontet est un espace bâti en encorbellement, en pan de bois ou en maçonnerie, qui permet d'enjamber une rue sans entraver son passage. Ils permettaient d'agrandir le logis, de rejoindre la parcelle ou le jardin situé de l'autre côté de la rue. En général, ce type de construction était combattu parce que nuisant à la salubrité de la rue. Pourtant Lisle-sur-Tarn conserve un ensemble remarquable de pontets, qui appartiennent aujourd'hui au paysage urbain du centre médiéval.

- Les pontets sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Les maçonneries, les éléments de menuiserie et de serrurerie de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial remarquable.



Pontet depuis la rue de la solitude



Pontet depuis la rue de l'Hirondelle



Pontet depuis la rue Achille Gaillac



Pontet depuis la rue Fontainebleau



Pontet depuis la rue de la Biade



Pontet depuis la rue des Grands Augustins

4.7.2 Les soleilhos

Un soleilho est un élément architectural typique des maisons à pans de bois, particulièrement à Lisle-sur-Tarn. Le soleilho se trouve au dernier niveau des maisons à pans de bois, souvent au deuxième étage. C'est un niveau qui sert principalement de stockage. Le soleilho est alors une galerie ouverte assurant l'éclairage et la ventilation de ce niveau de stockage souvent aussi utilisé comme séchoir. On retrouve aujourd'hui dans la bastide plusieurs vestiges de ces galeries dont certains conservent encore leur aspect d'origine.

- Les soleilhos sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Le pan de bois de ces constructions est à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial.
- La fermeture des soleilhos en façade par tout types de vitrages, ou par barreaudages métalliques ou claire-voies métalliques est proscrite.
- La fermeture des soleilhos pourra être étudiée au cas par cas si :
 - La proposition implique un dispositif de claire voie en bois
 - La proposition implique un dispositif de fermeture avec un retrait parallèle à la façade d'au moins 2 mètres.
 - La proposition implique un dispositif de fermeture en angle avec un retrait de façade d'au moins 2 mètres.



Exemple de soleilhos ouvert ou avec claire-voie en bois typique du système pan de bois et du caractère patrimonial de la bastide

4.7.3 Les mirandes

Dans l'architecture maçonnée, l'ouverture du dernier étage se définit par la présence de mirandes. Les mirandes sont des galeries ouvertes qui permettent de maximiser la luminosité naturelle et la circulation de l'air. À Lisle-sur-Tarn, beaucoup sont de forme carrée situées en partie haute de l'édifice. Leur disposition suit l'ordonnancement de la façade. Ce sont à l'origine, des ouvertures à encadrement maçonné non fermées par une fenêtre ou une grille. Aujourd'hui, très peu conservent encore ce caractère d'ouverture.

- Les mirandes sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Les maçonneries, les éléments de menuiserie et de serrurerie de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial.



Exemples de mirandes ouvertes entretenus et restaurés

4.7.4 Les pigeonniers

Les pigeonniers sont des marqueurs du paysage communal de Lisle-sur-Tarn. Intégrés dans l'étage de combles ou édicules isolés dans un jardin, beaucoup témoignent du soin apporté à ces bâtiments utilitaires, également destinés à montrer l'aisance financière des propriétaires. De styles différents, le plus répandu à Lisle-sur-Tarn est le « Pied de mulet ».

- Les pigeonniers sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.
- Les maçonneries de ces constructions sont à restaurer suivant les prescriptions définies pour les immeubles ou parties d'immeubles présentant un intérêt patrimonial.
- Les travaux de réhabilitation ou transformation des pigeonniers devront être étudiés au cas par cas.
- Dans le cas de l'ajout de menuiseries et de serrureries les propositions devront suivre les prescriptions définies précédemment.



Pigeonnier visible depuis la rue des Grands Augustins



Pigeonnier visible depuis la rue des Fleurs



Pigeonnier visible depuis la rue de la Glacière



Pigeonnier visible depuis l'Allée des Promenades,



Pigeonnier visible depuis la rue des Promenades



Pigeonnier visible depuis la rue des Lilas

4.7.5 Les fontaines

Le centre ancien dispose également de plusieurs fontaines à main et bouche d'arrosage et d'incendie en fonte. Elles sont :

- Soit de type fontaine adossée «R.F» datant du XIX^e siècle
- Soit de types borne fontaine PAM ou Bayard datant du XX^e siècle et sont actionnées par le mouvement rotatif du volant situé sur le dessus de la fontaine qui grâce à une vis sans fin (vis d'Archimède) remonte l'eau du puits vers le déversoir. Sur ces modèles la quantité d'eau puisée est limitée à 10L environ par manœuvre.

Les fontaines sont à conserver, restaurer et mettre en valeur.

- Dans le cas d'une restauration avec traces de la teinte d'origine la teinte de finition doit rester la même.
- Dans le cas d'une restauration avec perte de couleur totale la finition choisie devra rester dans les tons verts



Fontaine Rue Porte Peyrole



Fontaine Rue Chambre de l'Edit



Fontaine Rue Adrien Valas



Fontaine Place Emmanuel Turle



Fontaine Rue Raymond Lafage



Fontaine Rue Edouard Crouzet

4.7.6 Les lavoirs

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



Lavoir de la place de Larmasse



Lavoir du Sacré Cœur



Lavoir de la place de la République



4.8 Les jardins et les murs

4.8.1 Les murs de soutènement

Les murs de soutènement jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville avec ses jardins en terrasse.

Les murs déjà existants sont bâtis en brique foraine laissée apparente ou enduite.

- Ces ouvrages sont à conserver particulièrement sur les berges du Tarn. Les propriétaires privés sont tenus de les entretenir de façon régulière afin de les maintenir.
- 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.

Les nouveaux 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.

4.8.2 Les jardins

- La plantation d'essences invasives telles que le bambou, l'ambrosie ou la renouée du japon est interdite.
- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en ferronnerie ou en bois. 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.
- Les piscines intégrées dans le sol sont autorisées dans toutes les zones. On privilégiera les dimensions de petits bassins ou couloirs de nage. Leur disposition doit participer à la composition et aux proportions du jardin. Leur revêtement intérieur sera de teintes discrètes (beige, gris clair, ...).
- Les piscines hors-sols sont interdites en zone 1 et 2 mais pourront être autorisées en zone 3 et 4 sous réserve de leur bonne intégration et de leur discrétion d'implantation vis-à-vis de l'espace public.
- Les couvertures de piscines en surélévation sont interdites si elles ne s'apparentent pas à une construction.

4.8.3 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.
- En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements qui seront enduits selon la palette couleur fournie dans le 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 à la palette du règlement). Les toitures seront à faible pente (couverture en tuile canal, zinc, bois).

4.8.4 Les éléments de clôture

Les communes de Lisle-sur-Tarn et Montans présentent une grande richesse d'éléments 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. 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 maçonné simple ou surmonté d'une grille en serrurerie.

Les clôtures existantes

Lorsqu'identifiés avec une valeur patrimoniale remarquable ou intéressante sur le plan de protection ces ouvrages sont à conserver et restaurer. Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation. Si la conservation n'est pas possible ils seront reconstruits en respectant les principes de construction traditionnels en maçonnerie avec enduit- se référer au nuancier fourni dans le présent règlement. Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration.

- La restauration des murs de clôture doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- Les éléments en serrureries devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels - se référer au nuancier fourni dans le présent règlement
- Les pare-vues seront réalisés en métal ou par la plantation de haies. Les pare-vues en plastique sont interdits.

Dans le cas d'un besoin de création d'une ouverture:

- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants à piliers réalisés en brique foraine et les portes seront en bois ou en métal peint selon le nuancier fourni précédemment.
- Lorsque l'environnement le permet 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

Les nouveaux 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 à la palette fournie dans le 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 2.00 mètres.
- Les ouvertures des portes et portails s'inspireront des modèles traditionnels (piliers carré en brique foraine ou percement dans un mur). Ils pourront être également constitués de piliers maçonnés enduits.
- Les portes et portails seront en bois ou en métal.
- Ils seront peints. Les couleurs des menuiseries bois devront se référer à la palette fournie précédemment dans le règlement. Celles des éléments en serrurerie seront de teinte sombre ou neutre, possibilité d'avoir une finition rouillée.

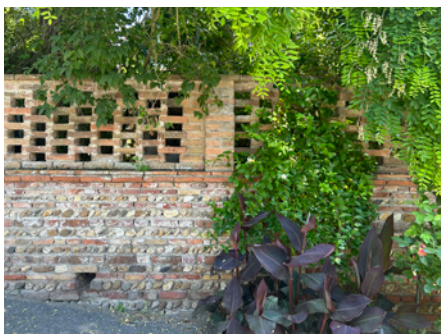
Les nouveaux murs surmontés de pare-vues

Les grilles seront réalisées sur des murs maçonnés qui seront enduits. La finition et la teinte de l'enduit devront s'harmoniser avec ceux des enduits traditionnels - se référer à la palette fournie dans le 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 en métal ou par la plantation de haies. Les pare-vues en plastique sont interdits.
- Sont interdits : les grillages de jardin en treillis rigides en treillis soudé; le métal tubulaire; le bois et le plastique (PVC ou autre).

Les haies

- La plantation de haies seules est interdite.



Exemples de murs de clôture participant à la qualité urbaine

4.9 Les places publiques

Résultant des modifications successives de la ville et de son tracé au cours des siècles, les places 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.

4.10 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.

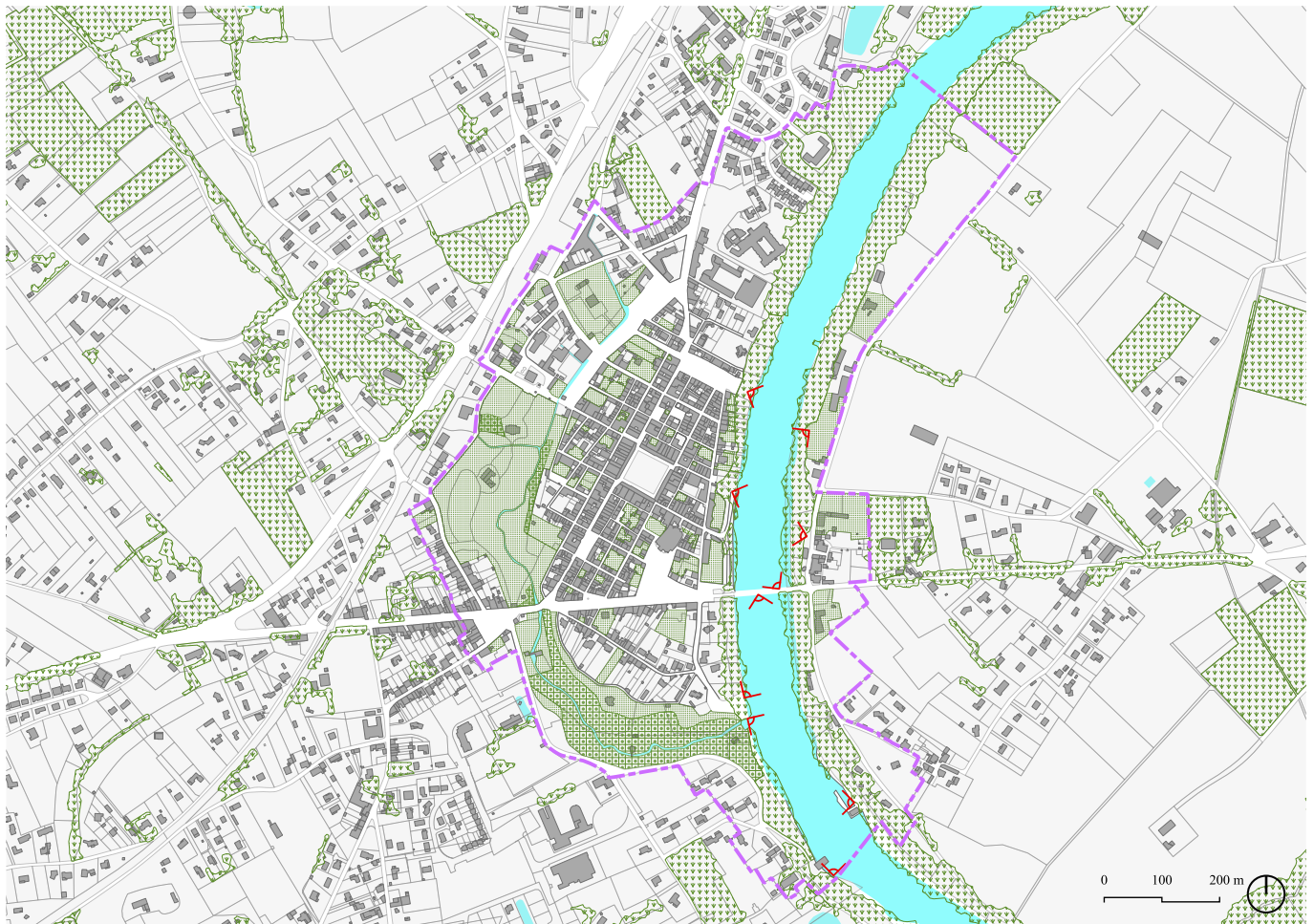
Ces arbres sont à maintenir, le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

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

4.11 Les vues remarquables

Les cônes de vues identifiés permettent des vues vers des entités paysagères ou architecturales remarquables. L'objectif est de les conserver et de les valoriser par une gestion appropriée sans pour autant interdire toute modification ou construction dans ce périmètre. Ces cônes de vues sont indiqués par un symbole de cône de vue rouge sur le plan de protection.

- Au niveau des vues remarquables signalées par le PVAP toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective ou le point de vue est interdite
- Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs jardins et espaces non bâtis, notamment par l'élagage, la taille des végétaux et le défrichage, afin de préserver les vues remarquables identifiées. Sauf exception liée au Plan de Protection des Risques Effondrement la végétation ne doit pas obstruer ou altérer ces perspectives.



Plan de repérage des vues remarquables



Exemples de deux vues remarquables à conserver et valoriser

4.12 Les zones à potentiels de projets

L'étude de PVAP a permis de mettre en évidence 9 zones à potentiels de projets.

Sont uniquement acceptées ici les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes :

- Réalisation d'un parking paysager
- Réalisation d'un parking paysager avec petite construction
- Réalisation d'une construction avec aménagement paysager

Les constructions neuves devront se référer et respecter les articles précédents.

La liste des parcelles correspondant aux zones identifiées est donnée ci-dessous :

Z1: Parcelles 1987, 1986, 1990, 1988, 1992, 1993, 0043, 1991, 1989 et 1985

Z2: Parcelles 1671 et 1672

Z3: Parcelles 1584, 0454, 1945 et 1946

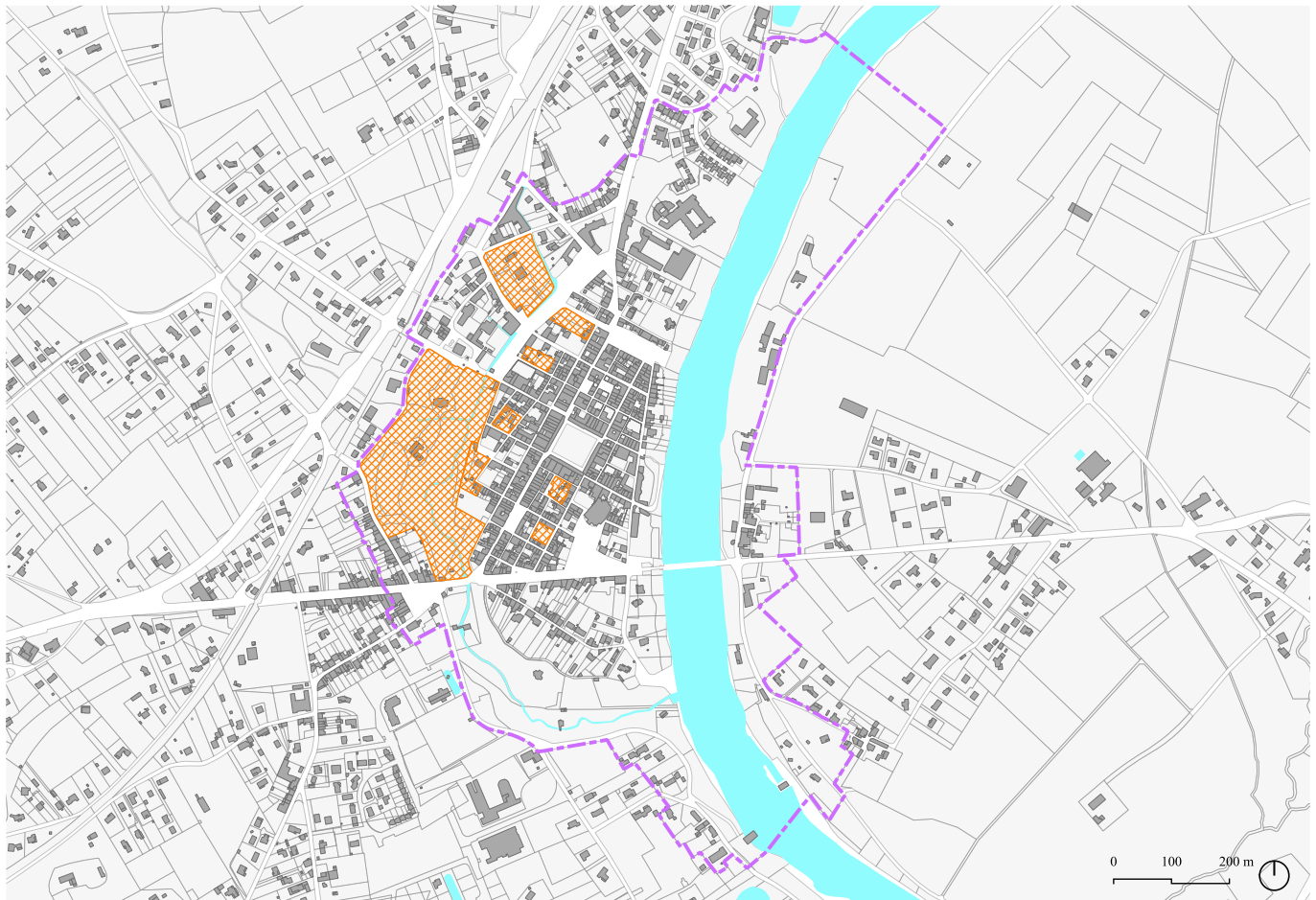
Z4: Parcelles 0620, 1855 et 0621

Z5: Parcelles 0672, 2054, 2093, 0675 et 0676

Z6: Parcelles 0814, 0817, 0821 et 0822

Z7: Parcelle 2044

Z8: Parcelles 027, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635, 0638, 0647, 0648, 0649, 0650, 0651 et 0652



Repérage graphique des zones à potentiels de projets

4.13 La palette couleur

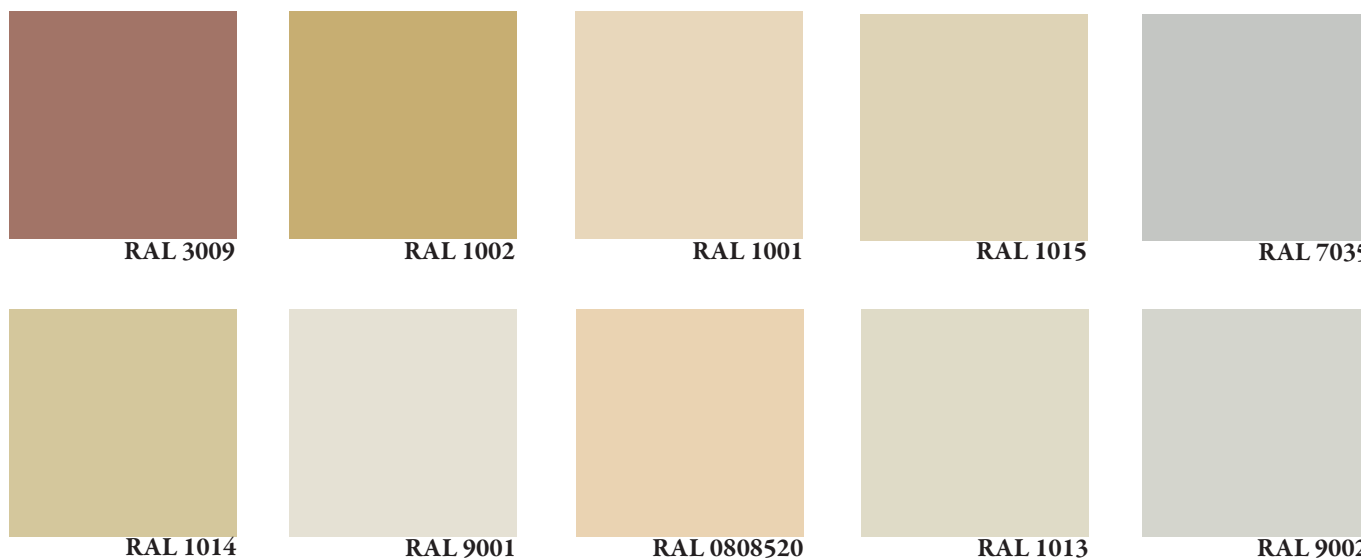
4.13.1 La palette générale : couleurs des matériaux de façades

La palette générale constitue la dominante chromatique d'un édifice, elle rassemble l'ensemble des couleurs qui seront appliquées sur la façade d'un bâtiment : enduits, pierres, badigeons, eau-forte, patine, décors moulurés, etc. De nombreuses façades du centre ancien de Lisle-sur-Tarn laissent apparente leur matérialité brique de terre cuite, brique et galet ou brique de terre crue. Certains édifices présentent également une finition d'enduits.

Des façades à pan de bois sont également enduites, dans les tons taupes, beiges, blanc-cassé, tirant parfois vers le jaune, le rose, voir l'orange.



Dans le cadre des restaurations, des extensions ou des constructions de bâtiments neufs, on s'appuiera sur la palette suivante établie en concertation avec l'UDAP du Tarn. Les teintes choisies devront respecter les références ci-dessous ou équivalent.

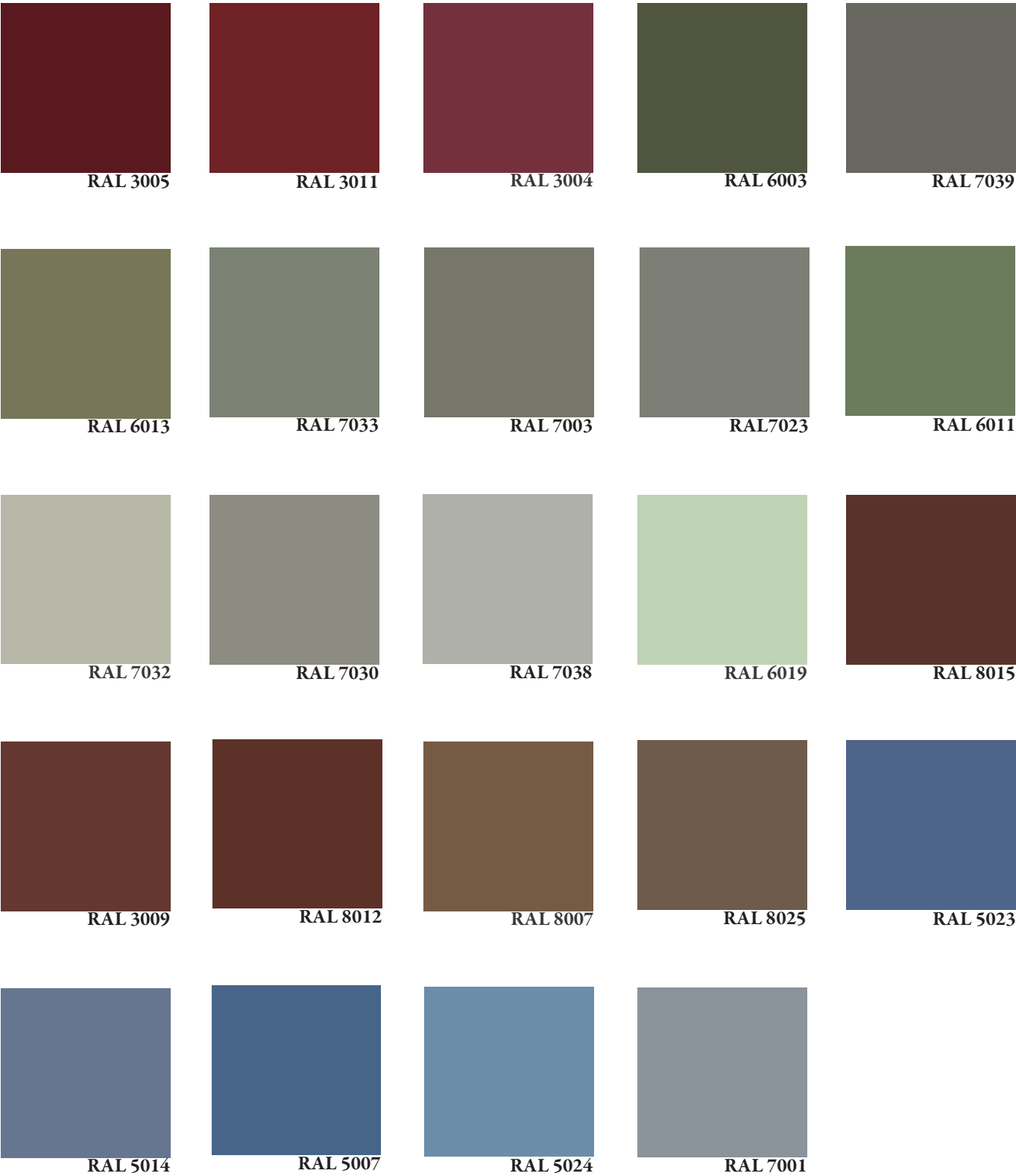


4.13.2 La palette ponctuelle : couleurs des éléments de détails

La palette ponctuelle regroupe les couleurs des éléments de détails des façades : portes, fenêtres, contrevents, ferronneries, lambrequins, portillons, etc., qui viennent ponctuer l'ensemble. Dans la bastide, la plupart des éléments de menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, contrevents, devantures de boutiques) sont peints dans les tons marrons, plutôt foncés ou des teintes rouges, rouge foncé, bordeaux, allant même jusqu'à un violet-marron, assez foncé. Quelques éléments plus clairs, dans les teintes bleutés, vert anglais voire vert d'eau apparaissent également.



Dans le cadre des restaurations, des extensions ou des constructions de bâtiments neufs, on s’appuiera sur la palette ci-dessous, établie en concertation avec l’UDAP du Tarn. Lorsque cela est possible il est conseillé que la menuiserie soit un ton plus clair que le contrevent et la ferronnerie un ton plus foncé que le contrevent.



4.14 Les recommandations pour les enseignes

Tout projet d'enseigne nécessite une autorisation. Il devra être accompagné d'une vue montrant l'impact des enseignes sur la façade et la rue.

- L'enseigne doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment sans cacher des éléments architecturaux. Sa forme, ses matériaux, couleurs et dimensions doivent correspondre au style du bâtiment.
- Les enseignes seront installées uniquement au rez-de-chaussée, sauf dans les rues étroites, où elles pourront être placées à plus de 2,50 m pour faciliter la circulation.
- Chaque établissement peut avoir une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur). Si l'établissement est sur deux rues différentes, il peut avoir une enseigne par rue.
- L'enseigne perpendiculaire ne doit pas dépasser 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur.
- L'enseigne en applique peut être à l'intérieur de la baie ou fixée sur le mur, sans dépasser 30 cm de hauteur, et doit de préférence être réalisée en lettres découpées.
- Sont interdites :
 - Les enseignes lumineuses à éclairage direct (exception pour les pharmacies) de types caissons lumineux, néons ou spots.
 - Les enseignes installées sur les balcons filants.



Quelques exemples d'enseignes en cohérence avec l'ensemble urbain du centre ancien.

4.15 Les équipements techniques et de confort

L'ajout d'équipements techniques et de confort tout en étant souvent pleinement justifié doit faire l'objet d'une attention particulière car il peut entraîner l'altération de la lecture de l'espace public, de l'ensemble urbain mais aussi celle de l'architecture.

De manière générale la création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mât sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

4.15.1 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.



Quelques exemples d'éléments techniques en toiture visibles depuis l'espace public

4.15.2 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 recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas derrière 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.
- 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.
- Les réseaux doivent être mis en place de manière à préserver l'intégrité architecturale de la façade, sans altérer son esthétique ni ses matériaux. Ils doivent être dissimulés par des dispositifs intégrés à la conception du bâtiment ou traités de manière à minimiser leur impact visuel.



Quelques exemples d'éléments techniques en façades en inadéquation avec le caractère patrimonial de la bastide

4.16 Les énergies renouvelables

- Le présent règlement s'appuie sur le « Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires » du Ministère de la Culture publié en 2023.
- La pose de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques en toiture, en façade ou au sol est interdite en zone 1 (la bastide) afin de préserver le paysage et la continuité des toitures traditionnelles. Cette interdiction pourra être révisée si des améliorations technologiques justifient un changement du règlement. Toute modification du règlement sera alors encadrée par une procédure officielle de modification du PVAP.
- Dans les zones 2 (faubourgs), 3 (extensions pavillonnaires) et 4 (paysage de ripisylve et chemin de l'eau), la pose de panneaux solaires pourra être autorisée au cas par cas, à condition que :
 - Les panneaux ne soient pas installés sur des bâtiments à valeur patrimoniale remarquable ou intéressante
 - Les panneaux ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - Les panneaux soient de couleur noire mate, sans effet de carroyage visible (châssis et éléments de structure noirs mats) ;
 - L'intégration des panneaux soit discrète, respectant le plan de couverture et adoptant un groupement rectangulaire simple ;
- Sont également interdites dans toutes les zones :
 - L'installation d'éoliennes ;
 - L'installation de centrales photovoltaïques, sur mat et de plein champ ;
 - La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats.

4.17 Particularité 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 Lisle-sur-Tarn et de Montans.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Chapitre 1 : Zone 1 - La bastide, le centre ancien

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 du centre ancien de Lisle-sur-Tarn.

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

- Le tracé urbain de la bastide - 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 (pontets, pigeonniers, fontaines, lavoirs...) ;
- Les vestiges archéologiques (vestiges du couvent des Augustins, traces des maisons médiévales rue des Grands Augustins, place Louis Delambre ou rue Victor Maziès)
- Les parcelles non bâties correspondant aux jardins 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.

1.1 Enjeux urbains

1.1.1 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 donner envie de vivre dans le centre ancien.

1.1.2 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 XX et XXIe résultant de la démolition de bâtiments).
- 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.

1.1.3 Les espaces libres privés

- Protéger les jardins 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.

1.1.4 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.

1.1.5 Les vues remarquables

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



Exemples de différentes plantations en pied de façade

1.2 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 : Pontets, pigeonniers, fontaines...
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques : vestiges du couvent des augustins, traces de maisons médiévales.
- 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'intégrera 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, en particulier dans le cas de la bastide. La trame est orientée sud-est/sud-ouest, avec une place centrale carrée mesurant 42 brasses de côté (soit environ 84 mètres, une brasse correspondant à environ 2 mètres). Les îlots rectangulaires sont organisés à partir de ce carré central :
 - 42 × 28 brasses (environ 84 × 56 m) pour les îlots autour de la place,
 - 28 × 17 brasses (environ 56 × 34 m) pour ceux des deux trames secondaires adjacentes, selon le schéma ci-contre.
- Les parcelles sont ensuite divisées de manière égale à l'intérieur de chaque îlot. L'organisation viaire du centre ancien est dense et régulière.

2.1.2 Démolition de bâtiments

- La démolition de construction pour réaliser des vides urbains est interdite sauf si il s'agit d'une proposition de la collectivité en accord avec l'ABF :
 - 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.

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 maçonnée) et celui des pignons dégagés.
- Outre leur qualité architecturale ou paysagère, les éléments de clôture ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité des fronts bâtis. 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, particulièrement de la bastide, 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 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 devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.

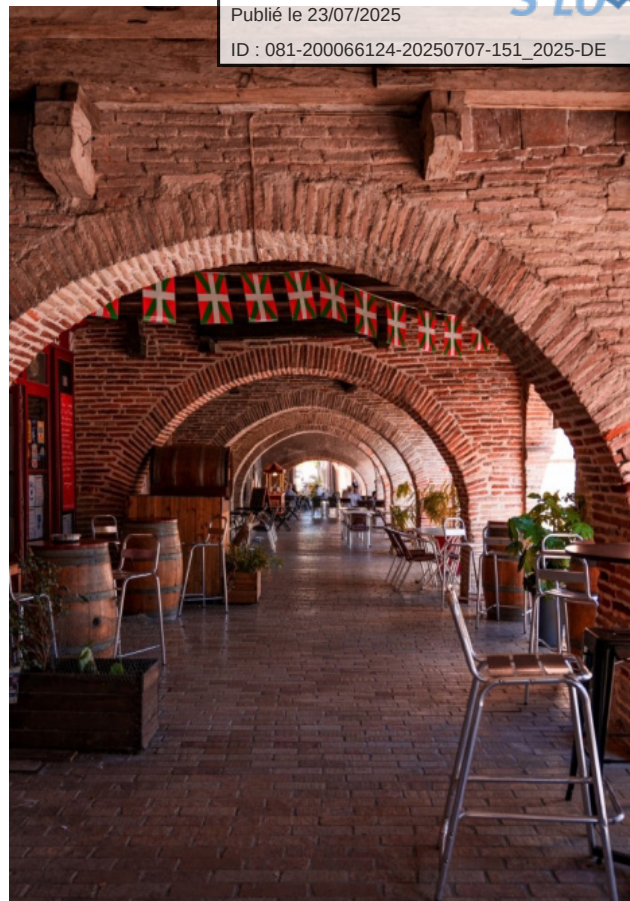
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne approximative entre les deux.
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble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



Hypothèse de tracé régulateur sur cadastre Napoléonien de la bastide datant de 1831



Structure viaire principale du centre ancien



Photographies témoignant des qualités de la composition urbaine de la bastide Source: Office de Tourisme La Toscane Occitane© 2024

2.2 L'aménagement des espaces publics

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. 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.

L'article 632-1 du code du patrimoine précise que les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis sont soumis à une autorisation préalable.

L'article L350-3 du code de l'environnement sur les allées et alignements d'arbres a instauré le principe de protection des arbres d'allées et d'alignements en 2016 et modifié en 2022. Le principe de base est le suivant : « Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit. » La loi définit les modalités de dérogation à l'abattage d'arbres d'alignements :

- La déclaration préalable auprès du représentant de l'État dans le département, lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique du ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée ;
- Le dépôt d'une demande d'autorisation auprès du représentant de l'État dans le département pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
- L'information sans délai du représentant de l'État dans le département en cas de danger imminent pour la sécurité des personnes.

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

L'aménagement des espaces publics doit limiter l'encombrement visuel et physique des rues et des places, notamment en matière de stationnement, de mobilier urbain et de signalétique. Le caractère ouvert et lisible de l'espace public doit être préservé.

Les revêtements de sol doivent être choisis dans une palette réduite de matériaux, en cohérence avec les typologies urbaines locales. Les matériaux locaux sont à privilégier. Leur durabilité doit être adaptée à leur usage. Le profil des rues doit respecter l'histoire et la structure urbaine du tissu ancien.

Le mobilier urbain (bancs, bornes, corbeilles, etc.) doit faire l'objet d'un traitement cohérent à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PVAP. Toute nouvelle installation ou remplacement devra respecter cette homogénéité.

L'éclairage public doit également être harmonisé. Un modèle de luminaire unique pourra être décliné selon les besoins d'éclairage et les caractéristiques des différents types d'espaces publics, dans le respect de la cohérence d'ensemble.

Les aménagements végétaux sur l'espace public doivent recourir à des essences feuillues, à feuillage vert ou persistant, traditionnellement implantées sur les places de village. Les alignements d'arbres existants doivent être maintenus et complétés. Leur remplacement éventuel devra être anticipé en fonction de leur état sanitaire, et inscrit dans un projet d'ensemble cohérent. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

2.2.2 Maintenir les spécificités des espaces publics de la ville médiévale

Le caractère pittoresque et vernaculaire des espaces publics hérités du Moyen Âge doit être maintenu. Toute intervention devra renforcer cette identité historique.

Une attention particulière doit être portée à l'aménagement du parvis de l'église Notre-Dame de la Joncquière et des rues adjacentes (rue de l'Église, rue de l'Ancien Collège). Les places Henri Maynard, Emmanuel Turle et du Barry feront également l'objet d'un traitement qualitatif renforcé.

Les revêtements de sol ne doivent pas fractionner visuellement les rues ou les places par l'usage de matériaux aux teintes contrastées, sauf exigence liée à l'accessibilité ou à la sécurité. En cas de recours à des matériaux différents, des teintes proches devront être privilégiées afin d'unifier les espaces. Les matériaux conseillés sont : pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive ; dalles dans le même matériau pour marquer les seuils ou parvis ; et pour les circulations, enrobé gris, enrobé grenailé ou bicouche calcaire clair.

Les arbres présents sur les espaces publics doivent être préservés. Dans les secteurs où ils existent, notamment en zone 1, les alignements sont à conserver et à compléter. Les essences choisies devront être caducs, de haute tige, compatibles avec les gabarits de circulation (poids lourds), et adaptées à une taille régulière.

Le végétal pourra également être réintroduit ponctuellement dans la ville ancienne. Les seuils d'entrée ou perrons pourront être soulignés par des plantations en pleine terre : plantes grimpantes (glycine, vigne), vivaces ou petits arbustes. Les plantations saisonnières devront éviter les jardinières en plastique, en béton lavé ou tout matériau au caractère trop urbain, peu compatible avec le contexte patrimonial.

Les édifices (fontaines, croix, bornes...) seront conservés et restaurés. Les plantations associées seront, elles aussi, en pleine terre. Le choix des végétaux favorisera les espèces économes en eau et sans recours aux produits phytosanitaires.



Plan de protection du végétal

Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes

3.1 Généralités

Les conditions ci-dessous s'appliquent aux bâtiments identifiés «valeur patrimoniale remarquable» (violet) et «valeur patrimoniale intéressante» (rouge) sur le document graphique annexé au PVAP. Ces typologies correspondent au bâti dont les parties extérieures sont protégées au titre du PVAP.

L'identité de la bastide se compose tout d'abord au travers des typologies présentes. Largement dominé par la maison de ville, le centre ancien dispose également d'un bâti ordonnancé sur place correspondant au tissu particulier mis en place autour de la Place Paul Saissac. On note la présence d'un patrimoine de chais et de granges urbaines caractéristique de l'histoire agricole et viticole de la commune ainsi qu'un nombre restreint d'hôtes particuliers. Les modes de bâtir prédominants sont le pan de bois et la maçonnerie brique de terre cuite. Parmi ces typologies et modes constructifs on dénombre dans la zone 1, 122 entités à valeur patrimoniale remarquable et 139 entités à valeur patrimoniale intéressante.

Ces édifices constituent en large partie l'intérêt et la valeur de cette zone et son objectif principal est alors de ne pas les dénaturer mais de les restaurer dans le respect de leurs écritures architecturales. Les règles données concernant les démolitions, la volumétrie, les surélévations, les arasements, les toitures, les façades, les menuiseries, les ferronneries, les équipements de confort et les enseignes visent à maintenir la bonne relation entre l'échelle publique et l'échelle privée issue de l'histoire de la commune ainsi que la qualité patrimoniale de la zone. Les règles ci-dessous sont formulées en l'état actuel de nos connaissances et l'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

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 SPR 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 La toiture

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 édifices (pigeonnier, tourelle...) peuvent avoir des formes différentes et des pentes plus importantes revêtues d'autres matériaux (tuile plate, tuile mécanique, ardoise).

Dans l'architecture ancienne, toutes les toitures sont passantes pour protéger le bâti des précipitations. En effet, les dispositifs de recueillement (gouttières) et d'évacuation (descentes) en métal n'apparaissent que dans la seconde moitié du XIXème siècle. Dans la bastide les débords de toit sont donc très importants, et leur qualité est à maintenir particulièrement pour les édifices en pan de bois afin de protéger leurs façades des eaux de ruissellement.

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 :

- Les pentes sont comprises entre 30 et 35% ;
- Le faîtage tendra à être parallèle à la rue ;
- La forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés est à privilégier ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de la 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

- Chaque fois que cela sera possible, il est conseillé de réemployer les tuiles canal anciennes. La couverture sera alors 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 chanlatte, 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.

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente, en dessous de 20%, n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- 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 est autorisée à titre exceptionnel. Elle doit rester ponctuelle, et respecter les caractéristiques architecturales des toitures anciennes, notamment dans les secteurs médiévaux où les toitures sont souvent étroites.
- Un maximum de deux châssis est autorisé par pan de toiture, avec un espacement minimum de trois mètres entre chaque. Leurs dimensions ne devront pas excéder 78 x 98 cm, avec la plus grande dimension disposée dans le sens de la pente.
- Les châssis doivent être encastrés dans le plan de la toiture, positionnés en cohérence avec la composition de la façade (notamment en lien avec le rythme des ouvertures). Leur aspect devra s'apparenter à celui des châssis dits « en tabatière ».
- Ils seront réalisés en bois ou en aluminium, avec une teinte sombre harmonisée à celle de la couverture. Les systèmes d'occultation, solaires ou thermiques, devront être intérieurs.

3.4.2 Autres types de toiture

Édifices avec couvertures en tuiles mécaniques

Pour une harmonisation des toitures en zone Bastide les tuiles canal sont préconisées pour tous les édifices à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes avec pour seule exception les édifices construits durant l'entre-deux-guerres.

Dans le premier cas se reporter aux préconisations précédentes au point 3.4.1.

Dans le cas des édifices de l'entre-deux-guerres :

Les tuiles devront s'apparenter dans leurs dimensions et leurs 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.

Édifices avec couvertures en tuiles plates

- La réutilisation de tuiles anciennes est conseillée.
- Les tuiles neuves seront de teinte brun rouge patiné.
- Les tuiles neuves reprendront le format et la mise en œuvre traditionnelle de la tuile plate.
- La mise en œuvre des faîtage, 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 chanlatte 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.

Toitures terrasses

Elles sont interdites

3.4.3 L'évacuation des eaux de pluie

- Le PVC est interdit.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor.
- 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 zinc naturel ou pré patiné.
- Les dauphins seront en fonte.



Exemples de chéneaux en zinc et dauphin en fonte

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

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 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Le «sarking» c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrit pour les édifices à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes en zone 1. Les toitures seront isolées à l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.

3.5 Les façades

La zone 1 présente majoritairement des façades pan de bois ou maçonnées en brique de terre cuite.

On retrouve de rares édifices en pan de bois intégral hérités de la période médiévale. Cela concerne majoritairement les maisons les plus anciennes que l'on retrouve autour de la place Paul Saissac. Aujourd'hui souvent composées avec un remplissage brique entre les éléments verticaux. L'ossature mixte à rez-de-chaussée maçonné et étages à ossature pan de bois est plus courante. C'est à Lisle-sur-Tarn un mode de bâtir qui se répand à partir des XVI et XVIIe siècles. De même il reste peu d'édifices maçonnés du XIIIe au XVIIe siècle et mais plutôt majorité de maisons réalisées en briques de terre cuite aux XVIIIe et XIX siècles. À partir du XIXe s'observe une diversification des transformations de la terre en matériaux de construction où de nouveaux formats et teintes apparaissent. C'est également à cette période que l'association avec d'autres matériaux et particulièrement les galets provenant du Tarn apparaît. On retrouve dans la bastide plusieurs de ces édifices en maçonnerie mixte.

L'objectif est alors de conserver et promouvoir l'ambiance de la bastide qui tient notamment à ces modes constructifs, et aux compositions architecturales héritées de son histoire. Il est pour cela primordial d'encadrer toutes les interventions sur les percements, les éléments de modénature et les différents épidermes.

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 (violet), les percements nouveaux sont à proscrire.
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante (rouge), 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 rez-de-chaussée.

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'ouvriers, 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.



Exemples de percements modifiés ou condamnés de façon peu respectueuse et pour lesquels une réouverture appropriée serait à envisager

3.5.3 Principes de restauration des façades

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'un bâtiment. Ils ne doivent pas être remplacés 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 à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées 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. La présentation détaillée des spécificités de ce mode constructif est disponible dans le rapport de présentation faisant état du diagnostic de PVAP.
- 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 structurale 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 prosrites (sablage, nettoyage à l'eau à forte pression).

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.
- 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 terre crue

- 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 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

- 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.



Beaux exemples de modes constructifs en pan de bois, maçonnerie de brique de terre cuite ou maçonnerie mixte avec galets typiques de Lisle-sur-Tarn

3.5.4 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.
- 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'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. L'UDAP sera notamment sollicité pour les points sensibles suivants :

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 XVe, XVIe et XVIIe siècles

- Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas en fonction des transformations subies 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. 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 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 pourra rester apparente ;
 - les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées ;
 - les bois seront huilés, les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes...
 - les hourdis seront masqués par un enduit à la chaux.

Les façades en briques de terre cuite destinées à rester apparentes

Les briques foraines destinées à rester apparentes sont celles de bonnes qualités (brique bien cuite, parement lissé, arêtes droites) et 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 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.

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 pourront 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

- La brique foraine est apparente et reçoit une eau forte teintée avec de la poudre de brique dont la teinte est similaire à la brique (rouge ou beige).
- Le joint de finition est teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

Les façades en brique du nord du XIX et XXe siècle

- La brique du Nord est apparente et ne reçoit 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 aux enduits non réalisés

La crise du phylloxéra qui a touché le département du Tarn en 1879 et 1884, marque un arrêt de la construction. Lorsqu'on se promène dans les rues, on peut remarquer des édifices 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

Les façades XVIIIe et XIXe siècles destinées à être enduites

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 en brique de terre cuite, en brique de terre crue (adobe et parpaing), en béton de chaux (moulé ou banché), 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. La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à respirer. Les enduits seront donc réalisés à la chaux. Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, notamment les enduits ciments.

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux :

- 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 texture (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.

Les façades XXe siècle destinées à être enduites

- 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.

3.5.7 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Les interventions visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments doivent respecter les caractéristiques architecturales et physiques du bâti ancien. Le présent article concerne exclusivement les travaux affectant les façades.
- L'isolation par l'extérieur est interdite, car elle altère la composition architecturale, les modénatures, le décor et les matériaux de façade. Pour les maçonneries anciennes (notamment en brique pleine d'épaisseur supérieure à 50 cm), l'ajout d'isolant n'est pas toujours pertinent : ces murs présentent une forte inertie thermique et, s'ils conservent leurs enduits à la chaux intérieur et extérieur, offrent un confort thermique suffisant sans nécessité d'isolation complémentaire.
- Les éventuelles isolations doivent se faire par l'intérieur, en employant des matériaux compatibles avec le bâti ancien, permettant aux murs de conserver leur perméabilité à la vapeur d'eau et leur inertie. Le recours à des isolants naturels (laine de bois, laine de chanvre, etc.) est recommandé.
- Pour une approche plus complète de la performance énergétique du bâti ancien et de ses spécificités, il convient de se référer au rapport de présentation du PVAP.



Exemples de traitements de l'épiderme en adéquation avec le caractère patrimonial de la bastide (enduit ancien préservé à restaurer, bon entretien de la façade, enduit ou badigeon traditionnel et de qualité...)

3.6 Les menuiseries

Le patrimoine des menuiseries à Lisle-sur-Tarn et Montans reflète l'évolution de la bastide et de ses techniques de fabrication. Ces éléments, témoins de l'histoire architecturale, jouent un rôle clé dans l'identité du centre ancien. Cependant, le remplacement par du PVC ou de l'aluminium menace leur intégrité. L'objectif est de promouvoir des restaurations respectueuses afin de préserver et renforcer l'identité de la bastide, tout en encadrant les interventions sur les fenêtres, portes, portails et devantures commerciales.

3.6.1 Les fenêtres et portes-fenêtres

Les menuiseries anciennes et d'intérêt patrimonial

- 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 sur-vitrage 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 d'édifices de la même époque de construction. Dans ce cas :
 - Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurts, 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 en évitant les bois exotiques.
 - L'aluminium est autorisé pour les menuiseries non visibles depuis l'espace public et les devantures en retrait pour toutes activités de commerces ou pour les bâtiments de caractère industriel.
 - Le PVC est pros crit.
 - Finition : Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels. 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-croisées et fenêtres à meneau des XVe, XVIe et XVIIIe 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 pros crits.
- 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 pros crits.
- 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 inventés (à 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 visibles depuis l'espace public et les persiennes se rabattant dans l'encadrement.

Les menuiseries sans intérêt patrimonial

Dans le cadre de travaux on procédera à une restauration de qualité en reprenant les éléments ci-dessus dans l'objectif de s'harmoniser avec l'ensemble de la façade. Pour les façades secondaires non visibles, un traitement différencié est possible, en privilégiant soit un grand vitrage plein, soit une menuiserie respectant les proportions et l'apparence traditionnelles, avec des petits bois extérieurs et une colorimétrie adaptée.



Exemples de menuiseries d'origine restaurées ou de menuiseries neuves respectueuses des dispositifs d'origine.

3.6.2 Les portes piétonnes et bâtarde

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- 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 Les portes des anciens communs et dépendances

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Création de menuiseries :
 - Les menuiseries neuves visibles depuis l'espace public seront en bois et reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux etc. 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.



De nombreux exemples de belles portes d'origine entretenues, à restaurer ou de portes neuves en cohérence avec l'identité patrimoniale du secteur.

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.
 - Les devantures en applique 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

- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
- Les devantures en retrait seront en bois ou en aluminium.
- 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

Les unités de climatisation

- Les unités de climatisation devront être discrètes et installées de manière à ne pas altérer l'esthétique des façades. Elles devront être dissimulées derrière des grilles ou intégrées dans des caissons en allège, afin de préserver l'architecture des bâtiments et éviter leur visibilité depuis l'espace public.



Exemples de devantures commerciales de compositions diverses en cohérence avec l'identité du centre ancien

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, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Il est conseillé de les peindre de couleur sombre.



Exemples de ferronneries en garde-corps de balconnets et balcons et en grilles de protections de baies qui participent aux valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes dans la bastide.

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, 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.

Article 4 : Les constructions participant à l'ensemble urbain

4.1 Généralités

Entrent dans cette catégorie les bâtiments dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participent tout de même à l'ambiance urbaine du lieu. On dénombre 196 de ces entités dans la zone 1. On s'attachera à harmoniser la construction en recherchant :

- Une intégration du bâtiment dans son environnement paysager et bâti ;
- Le respect des matériaux et modes de bâtir ;
- Le respect de la palette colorée (Dispositions générales).

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

4.2 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).

4.3 La volumétrie, la toiture, les surélévations et les arasements

- 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).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.
- Les terrasses tropéziennes, c'est-à-dire encastrées dans le plan de toiture, pourront être autorisées sous certaines conditions. Elles ne devront pas être visibles depuis les places et rues publiques et devront respecter les critères suivants :
 - La terrasse ne devra pas excéder une surface de 12 m².
 - La terrasse ne pourra représenter plus de 25% de la surface du pan de toiture.
 - Elle devra être implantée en retrait de l'égout de toit d'au moins 0,5 mètre afin de limiter sa visibilité depuis l'espace public.

4.4 Les façades

- 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.
- Les matériaux des menuiseries :
 - Les menuiseries seront de préférence en bois ou en aluminium avec une finition correspondant à la palette couleur fournie par le présent règlement.
 - Le PVC est autorisé pour les menuiseries non visibles depuis l'espace public.
- Si l'écriture architecturale s'y prête, on pourra sur ces bâtiments, appliquer une isolation thermique par l'extérieur à la condition que cela ne remette pas en question l'ambiance urbaine dans laquelle le bâtiment se situe.

Article 5 : Les constructions sans caractère patrimonial

5.1 Généralités

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.

5.2 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).

5.3 La volumétrie, la toiture, les surélévations et les arasements

- 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).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.
- 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.

5.4 Les façades

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)

Les restaurations devront respecter l'esprit d'origine, en conservant formes et matériaux anciens, en s'appuyant sur les prescriptions des bâtiments à valeur architecturale intéressante. Des adaptations sont possibles : surélévation partielle du dernier étage pour créer une galerie/loggia si aucun accès extérieur n'existe, et nouveaux percements sous conditions. Ces derniers devront préserver l'équilibre des façades ordonnancées, respecter le rythme des façades non ordonnancées et éviter tout évidemment excessif. Les modifications de percements sont permises si elles préservent la composition architecturale, avec des encadrements conformes aux matériaux et techniques existants. Une isolation thermique par l'extérieur pourra être envisagée si elle s'intègre à l'ambiance urbaine.

5.5 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Dans le cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1930), 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 précédemment.
- Dans le cas des constructions anciennes (antérieures à 1930), les dispositifs d'isolation 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 » et de conserver leur inertie.

Article 6 : Les constructions neuves et autres

6.1 Généralités

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.
- zone à potentiel de projets identifiée sur le plan de PVAP annexé au présent règlement

Sur le bâti neuf les enjeux patrimoniaux sont d'une autre nature. Les constructions neuves doivent améliorer les performances énergétiques et la qualité architecturale tout en reflétant leur époque, sans chercher à imiter le passé. Le mimétisme n'est pas obligatoire, mais s'il est choisi, il doit être fidèle aux modes de bâtir traditionnels. Les nouveaux bâtiments doivent s'intégrer au tissu urbain en respectant le parcellaire, l'alignement et l'échelle des rues. Les bâtiments publics peuvent se démarquer tout en maintenant une certaine harmonie avec le bâti ancien.

6.2 Les édifices neufs

6.2.1 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.

6.2.2 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 parallèlement à la rue et en alignement au bâti voisin.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues c'est à dire qu'elle ne doit pas présenter de mur aveugle.
- Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardins.
- 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 maçonné ou d'une grille en serrurerie.

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- Dans le cas d'un front bâti déjà constitué l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

6.2.3 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.

6.2.4 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 bâtis 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.

6.2.5 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% ;
 - faitage 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 maçonné.
- Les toitures métalliques, sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.
- 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 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 et percements en façade :

- Le rythme et la proportion des percements devront être en harmonie avec ceux des édifices anciens situés à proximité. En particulier, la proportion des fenêtres et ouvertures devra être traditionnelle, c'est-à-dire avec une hauteur supérieure à la largeur. La hauteur/largeur des percements sera comprise entre un ratio de 1,5/1 et 2/1, selon la typologie architecturale environnante.
- Bien que l'implantation, la volumétrie et les couvertures doivent impérativement conserver un caractère traditionnel, l'expression architecturale des façades peut, sous certaines conditions, admettre une certaine liberté. Cette liberté doit être compatible avec la cohérence urbaine globale et ne pas nuire à l'harmonie visuelle du quartier. Des exemples illustrant cette approche sont présentés en page 75.

Les éléments techniques :

- 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.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées 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.

Les coffrets divers

- 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.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 l'élément existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit - s'ou tôle pliée.
- Le revêtement sera un enduit dans les colorimétries définies par la palette couleur du présent règlement.

6.2.6 Les menuiseries

Généralités

- Les menuiseries seront en bois si visibles depuis l'espace public. Les menuiseries aluminium pourront être autorisées lorsque non visibles depuis l'espace public.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.

L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres

- Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont proscrits. Les contrevents bois à cadre, à écharpe à battant simple ou double sont à privilégier.

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 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
 - La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

6.2.8 Harmonie des matériaux de façades et des couleurs

- Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
- 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 se référer à la palette fournie précédemment dans le règlement.



Exemples de bonnes intégrations de constructions neuves en centre ancien patrimonial
Logements sociaux par George-Henri Pingusson à Grillon 1980
Maison de retraite et logement par Agence GGR à Castelnau-Montratier 1993-1996
Logement individuel à Montricoux

6.3 Cas des petites constructions et 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...).

6.3.1 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.

6.3.2 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...).

6.3.3 Aspect des constructions

Les toitures

- Si choix de la tuile, elles seront réalisées en tuiles canal neuves de coloris brun rouge foncé.
- Les toitures bac acier sont interdites mais les couvertures métalliques en zinc sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

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 à la palette fournie précédemment dans le règlement.
- Les façades pourront être en bardage bois, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

Les éléments techniques

- 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.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées 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.

Les coffrets divers

- 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.

Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrite dans la mesure où cette sur-épaisseur est visible depuis l'extérieur. Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 existantes.
- Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit - sans adjonction de pièce métallique ou tôle pliée.
- Le revêtement recevra un revêtement de finition : enduit ou bardage bois.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront de préférence en bois. Elles pourront également être en aluminium si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les couleurs des menuiseries devront se référer à la palette fournie précédemment dans le 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.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Chapitre 2 : Zone 2 - Les faubourgs

Article 1 : Nature et objectif de la zone

La deuxième zone englobe les îlots et boulevards créés au XIX^e siècle, marquant les premières extensions de la bastide. On retrouve alors 4 entités de faubourgs avec l'aire nord, l'aire ouest, l'aire sud et enfin l'aire du faubourg de Puech du Taur sur la commune de Montans. Ces secteurs sont composés principalement de bâtiments caractéristiques du XIX^e siècle, avec des constructions modestes en R+1 et combles ou en R+2 proches du centre ancien, tandis qu'en s'éloignant, on trouve des maisons à rez-de-chaussée destinées à des activités agricoles ou viticoles, ainsi que des maisons bourgeoises entourées de jardins arborés. Au XX^e et XXI^e siècles, des constructions modernes, souvent en décalage avec le caractère traditionnel des faubourgs, ont émergé, principalement pour du logement ou du commerce. Enfin, cette zone abrite plusieurs équipements publics et privés, comme la gare, l'école Jules Ferry et l'école du Sacré-Cœur.

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

- Le tracé urbain des faubourgs - avenues, îlots et parcelles.;
- Les vides urbains constitués par les promenades, routes et rues 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 (pigeonniers, fontaines...);
- Les vestiges archéologiques (mémoire des anciens fossés, cours d'eau..);
- Les parcelles non bâties correspondant aux jardins 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.

1.1 Enjeux urbains

1.1.1 Conservation de la forme urbaine

- Respecter les 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...)

1.1.2 Espaces publics

- Conserver les vides urbains publics (places, promenades, routes, rues...)
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement d'espace publics à l'intérieur de la zone en tenant compte des spécificités des espaces publics appartenant à des typologies différentes
- Maintenir le végétal existant et le réintroduire dès que possible sur les espaces publics (arbres d'alignement, arbres isolés, plantations en pied de façade)

1.1.3 Espaces libres privés

- Protéger les jardins identifiés sur le plan de protection

1.1.4 Le végétal dans la ville

- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables sur les espaces libres publics et privés (arbres isolés, séquence naturelle, alignements...)



Forte présence du végétal dans les faubourgs (alignements, plantations en pied de façades, arbres remarquables....)

1.2 Enjeux architecturaux

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à valeur patrimoniale remarquable, intéressante, participant à l'ensemble urbain) dans le respect de leurs architectures et de leurs différents modes de bâtir.
- Favoriser l'intégration de constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial
- Valoriser une architecture contemporaine qui s'intégrera 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....)

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain

Le tissu urbain des faubourgs, avec ses places, promenades, routes et rues délimitées par un bâti continu ou des clôtures, possède une valeur patrimoniale qui est indissociable de celle des bâtiments eux-mêmes. La protection, la conservation et la valorisation de cette structure urbaine constituent un enjeu essentiel du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Les mesures applicables au tissu urbain visent à encadrer la gestion des espaces publics, l'implantation des constructions, les alignements, le rythme des parcelles et les gabarits. Un autre objectif est de mettre en valeur les espaces publics existants.

2.1 Le tissu urbain

2.1.1 Maintien de la structure viaire

- La structure urbaine devra conserver le tracé des rues et 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. L'opération d'ensemble sera d'intérêt collectif.
 - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.
- 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 maçonnée) 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 bâtis.

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.



Photographies témoignant des qualités urbaines des faubourgs (alignements, gabarits, hauteurs, clôtures....)

Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes

3.1 Généralités

Les dispositions suivantes concernent les bâtiments identifiés comme « valeur patrimoniale remarquable » (violet) et « valeur patrimoniale intéressante » (rouge) sur le plan annexé au PVAP.

L'identité des faubourgs se construit principalement sur la composition urbaine et à travers la diversité des typologies architecturales présentes. Si la maison de ville en est l'élément prédominant, le secteur comprend également quelques grandes demeures ainsi que quelques chais et granges urbaines, semblables à ceux de la zone 1. Le mode de construction dominant dans ce secteur est la maçonnerie en brique de terre cuite.

Parmi le bâti qui compose les 4 aires de faubourgs, on compte 22 entités identifiées comme « valeur patrimoniale remarquable » et 45 comme « valeur patrimoniale intéressante ». Ces édifices représentent la majeure partie de l'intérêt et de la valeur patrimoniale de cette zone. Leur préservation est donc un objectif clé, en veillant à les restaurer tout en respectant leurs caractéristiques architecturales. Les règles concernant les démolitions, la volumétrie, les surélévations, les arasements, les toitures, les façades, les menuiseries, les ferronneries, les équipements de confort et les enseignes ont pour but de maintenir un équilibre entre l'échelle publique et privée, telle qu'elle a évolué au fil de l'histoire de la commune, tout en préservant la qualité patrimoniale de la zone. On s'attachera également à respecter la palette couleur fournie par le présent règlement.

Les prescriptions formulées reposent sur les connaissances actuelles et toute évaluation de nouvelles techniques devra être réalisée dans le respect de ces objectifs.

3.2 Les démolitions

Les démolitions sont prosrites 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 La toiture

La majorité des toitures de la zone des faubourgs 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 :

- Les pentes sont comprises entre 30 et 35% ;
- Le faîtage tendra à être parallèle à la rue ;
- La forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés est à privilégier ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de la 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

Chaque fois que cela sera possible, il conviendra de réemployer les tuiles canal restaurées 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 faitages, 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 chanlatte, 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.

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente, en dessous de 20%, n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- 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

Édifices avec couvertures en tuiles mécaniques

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

- Pour le faitage 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.

Édifices avec couvertures en tuiles plates

- 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 faîtage, 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 chanlatte 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.

Toitures terrasses

Elles sont interdites dans le cas des valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes

3.4.3 L'évacuation des eaux de pluie

- Le PVC est interdit.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor.
- 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 zinc naturel ou pré patiné.
- Les dauphins seront en fonte.

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

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 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Le «sarking» c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrit pour les constructions à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes en zone 2. Les toitures seront isolées à l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.

3.5 La façade

Les faubourgs sont principalement constitués d'un bâti réalisé aux XIX^e siècle et XX^e siècles et de quelques ajouts du XXI^e siècle apportant une plus large diversification des matériaux de construction et des typologies bâties.

Concernant les édifices identifiés à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes, la zone 2 présente majoritairement des façades maçonnées en brique de terre cuite, quelques façades briques et galets et un seul édifice en pan de bois à ossature mixte avec un rez-de-chaussé maçonné et un étage à ossature.

L'objectif est alors de conserver et promouvoir l'ambiance des faubourgs qui tient particulièrement à la composition architecturale de ces édifices et à leurs modes constructifs. Il est pour cela primordial d'encadrer toutes les interventions sur les percements, les éléments de modénature et les différents épidermes.

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'ouvriers, 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.



Exemples de percements modifiés ou condamnés de façon peu respectueuse dans la zone des faubourgs et pour lesquels une réouverture appropriée serait à envisager

3.5.3 Principes de restauration des façades

Pour tous types de construction

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées 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.
- 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 terre crue

- 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 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 :
 - essence, section, taille des bois ;
 - maintien de la logique structurale 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).



Beaux exemples de modes constructifs présents dans la zone 2 des faubourgs (pan de bois, maçonnerie brique de terre cuite, maçonnerie briques et galets).

3.5.4 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 le pan de bois du XVIII^e au XIX^e 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 de la zone 2 se caractérise tout comme la zone 1 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 du XVIII^e au XIX^e 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.

Les façades en briques de terre cuite destinées à rester apparentes

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

Les façades en brique foraine du XVII^e 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 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.

Les façades en brique foraine du XVIII^e 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 pourront 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 XIX^e siècle

- La brique foraine est apparente et reçoit 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 est teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

Les façades de la fin du XIX^e siècle aux enduits non réalisés

- La crise du phylloxéra qui a touché le département du Tarn en 1879 et 1884, marque un arrêt de la

construction. Lorsqu'on se promène dans les rues, on peut remarquer des 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 XIX^e siècle : enduit teinté avec du sable blond, enduit badigeonné en ocre jaune, enduit teinté avec de la poudre de brique.

Les façades XVIII^e et XIX^e siècles destinées à être enduites

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 en brique de terre cuite, en brique de terre crue (adobe et parpaing), en béton de chaux (moulé ou banché), 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.
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à respirer. Les enduits seront donc réalisés à la chaux. Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, notamment les enduits ciments.
- Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux :
 - façades XVIII^e et XIX^e : 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^e et XIX^e : 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^e et XIX^e : 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^e et XIX^e : badigeon de chaux teinté avec de la poudre de brique sur l'ensemble de la façade.
 - façades XVIII^e et XIX^e : enduit à la chaux finition talochée ou lissée fin ou texturée (fin XIX^e), teinté avec du sable blond.
 - façades XVIII^e et XIX^e : enduit à la chaux finition lissée fin et badigeon de chaux ocre jaune.
 - façades XIX^e : enduit à la chaux finition talochée ou lissée, teinté avec de la poudre de brique ou un pigment naturel rose.

Les façades XX^e siècle destinées à être enduites

- 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.



Exemples de traitements de l'épiderme en adéquation avec le caractère patrimonial des faubourgs (enduit ancien préservé à restaurer, bon entretien de la façade, enduit ou badigeon traditionnel et 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 dominant sur la rue.

3.5.7 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- 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 murs s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessitent pas d'être isolés.
- 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. Choisir des isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc ;

3.6 Les menuiseries

Le patrimoine des menuiseries est encore relativement préservé dans les faubourgs et est un témoin de l'évolution des techniques et procédés de fabrication de la porte, de la fenêtre, des porte-fenêtres, des contrevents et volets. Le type de pose employé, les couleurs et éléments de décor en font des éléments identitaires du paysage des faubourgs. Pour cette raison les menuiseries PVC sont proscrites et les menuiseries aluminium ne sont autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. L'objectif est d'encourager les restaurations respectueuses qui viendraient renforcer l'identité de la zone 2 et d'encadrer toutes interventions sur les fenêtres, portes-fenêtres, portes piétonnes, portés bâtardes, portes cochères et devantures commerciales.

3.6.1 Les fenêtres et portes-fenêtres

Les menuiseries anciennes et d'intérêt patrimonial

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 sur-vitrage 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 d'édifices de la même époque de construction. Dans ce cas :
 - Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurtors, pentures, clous...) devra être soigneusement déposé en vue d'une reprise 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 en évitant les bois exotiques. Le métal est uniquement autorisé pour les devantures en retrait pour les 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. 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-croisées et fenêtres à meneau des XVe, XVIe et XVIIIe 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 XVIIIe 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

Les fenêtres et portes-fenêtres des XVIII^e et XIX^e 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 noire.

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.
- Les volets roulants visibles depuis l'espace public ainsi que les persiennes se rabattant dans l'encadrement sont proscrits.

Les menuiseries sans intérêt patrimonial

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



Exemples de menuiseries d'origine restaurées ou de menuiseries neuves respectueuses des dispositifs d'origine (formes et matériaux).

3.6.2 Les portes piétonnes et bâtarde

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- 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 Les portes des anciens communs et dépendances

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Dans le cas de la création de menuiseries :

- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries d'origine : vantail à cadre, vantail à panneaux etc. Le choix devra tenir compte de l'appartenance à une typologie.
- Les portes de garages standardisées en bois sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade. Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'ébrasement (retrait de 20 cm de la façade).
- Les portes PVC sont interdites. Les portes en aluminium sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- 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.



Exemples de belles portes d'origine entretenues, restaurées ou de portes plus récentes respectueuses des dispositions d'origine et de l'identité des faubourgs

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 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

- 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.

- 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- 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, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre ou seront une teinte plus foncée que la couleur de la menuiserie.



Exemples de ferronneries en garde-corps de balconnets et balcons et en grilles de protections de baies dont le dessin participe à l'identité patrimoniale des faubourgs.

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, 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.

Article 4 : Les constructions participant à l'ensemble urbain

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. Cette catégorie patrimoniale représente 78 édifices dans le secteur des faubourgs.

On s'attachera à harmoniser les constructions 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 couleur de la ville donnée dans les dispositions générales.

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

4.1 La 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 La 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).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.
- 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 La 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 La 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 La 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).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.
- 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.

5.3 La façade

Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

- Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration dans le site en respectant l'identité de la zone 2 des faubourgs.

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 pour les questions de matériaux, enduits, menuiseries et ferronneries. 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

5.4 Interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Dans le cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1930), 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 dans les dispositions générales.
- Dans le cas des constructions anciennes (antérieures à 1930), les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature. L'isolation envisagée doit être réalisée avec des matériaux compatibles qui permettent aux murs de « respirer » et de conserver leur inertie.

Article 6 : Les constructions neuves

6.1 Généralités

- Les possibilités de constructions neuves dans cette zone sont relativement restreintes :
 - 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.
 - zone à potentiel de projets identifiée sur le plan de PVAP annexé au présent règlement
- 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.
- 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 les faubourgs.

6.2 Les édifices neufs

6.2.1 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.

6.2.2 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 parallèlement à la rue et en alignement au bâti voisin.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues c'est à dire qu'elle ne doit pas présenter de mur aveugle.
- 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 maçonné ou d'une grille en serrurerie.

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- Dans le cas d'un front bâti déjà constitué l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

6.2.3 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.

6.2.4 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 bâtis 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.

6.2.5 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% ;
 - faitage 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 maçonné.
- Les toitures métalliques sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.
- 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 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 interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques :

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 fourni dans les dispositions générales.

Les menuiseries

Généralités :

- Les menuiseries seront en bois. L'utilisation de l'aluminium est autorisée pour les menuiseries non visibles depuis l'espace public. L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.

L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres :

- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin.

Les baies de boutiques avec 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 si visibles depuis l'espace public. Les menuiseries aluminées seront autorisées lorsque non visibles depuis l'espace public.
- 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 baies de boutiques avec 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- 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 à la palette donnée dans les dispositions générales.
- 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 à la palette fournie précédemment. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

6.3 Cas des petites constructions et 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.

6.3.1 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.

6.3.2 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...).

6.3.3 Aspect des constructions

Les toitures

- Elles seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé.
- Les toitures en zinc sont autorisées. Les toitures en bac acier sont proscrites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

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 à la palette fournie par le présent règlement.

- Les façades pourront être en bardage bois, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

Les éléments techniques

- 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.
- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées 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.

Les coffrets divers

- 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.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrite dans la mesure où cette sur-épaisseur est visible depuis l'extérieur. Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 recevra un revêtement de finition : enduit ou bardage bois.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ou en aluminium.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Chapitre 3 : Zone 3 - Les extensions pavillonnaires

Article 1 : Nature et objectif de la zone

La zone 3, correspondant aux extensions pavillonnaires nord et sud de la Bastide ainsi qu'au hameau de Puech-du-Taur, s'est développée depuis les années 1950-1960 et continue de s'urbaniser. Son implantation, souvent désordonnée et en rupture avec le tissu historique, inclut plusieurs équipements publics et privés récents. Visible depuis de nombreux points du périmètre SPR, cette zone doit évoluer en assurant :

- Une continuité urbaine avec les faubourgs (tracé, îlots, parcelles).
- Une cohérence dans l'implantation du bâti (alignement, gabarit, forme).
- Un accompagnement architectural adapté à chaque édifice.
- La préservation des jardins non bâtis répertoriés.

Tout en conservant et valorisant son patrimoine, la zone doit pouvoir se transformer et accueillir de nouveaux projets.

1.1 Enjeux urbains

1.1.1 Conservation de la forme urbaine

- Respecter les 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...)

1.1.2 Espaces publics

- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement d'espace publics à l'intérieur de la zone en tenant compte des spécificités des espaces publics appartenant à des typologies différentes
- Maintenir le végétal existant et le réintroduire dès que possible sur les espaces publics (arbres d'alignement, arbres isolés, plantations en pied de façade)

1.1.3 Le végétal dans la ville

- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables sur les espaces libres publics et privés (arbres isolés, séquence naturelle, alignements...)

1.2 Enjeux architecturaux

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à valeur patrimoniale intéressante et participant à l'ensemble urbain) dans le respect de leurs architectures et de leurs différents modes de bâtir.
- Favoriser l'intégration de constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial
- Valoriser une architecture contemporaine qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville ancienne.



Photographies témoignant de l'ambiance du secteur 3 des extensions pavillonnaires

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain

La tissu urbain de la zone 3 bien qu'il soit relativement disparate dispose de caractéristiques propres aux quartiers pavillonnaires avec de larges rues et de nombreux jardins. Ces extensions récentes formant les entrées nord et sud de la ville ainsi que du périmètres PVAP, le présent règlement vise à encadrer le développement de ce tissu urbain singulier.

2.1 Le tissu urbain

2.1.1 Maintien de la structure viaire

- La structure urbaine devra conserver les grands tracés des routes et rues.

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 groupement de parcelles
- pour la création d'espaces publics
- pour la mise en place de jardins

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.
- 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 parallèlement à la rue et en alignement au bâti voisin.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues c'est à dire qu'elle ne doit pas présenter de mur aveugle.
- En cas de non reconstruction, le projet devra intégrer le traitement de la limite avec l'espace public (petite construction, clôture maçonnée) et celui des pignons dégagés.
- Les éléments de clôture (grilles, murs, haies, etc.) devront être maintenus (conservation pour les éléments à caractère patrimonial ou démolition/reconstruction pour les autres).

2.1.4 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.

2.2 L'aménagement d'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 prescriptions en matière d'aménagement d'espaces publics ont pour objectif de participer à la valorisation du secteur 3, en associant cohérence d'ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines. 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 voire la création d'espaces publics localisés dans la zone des extensions pavillonnaires.

- Opter pour une palette de revêtement de sol réduite de matériaux à décliner selon les typologies urbaines. Privilégier les matériaux locaux et choisir les matériaux pour leur pérennité face à leurs différentes fonctions et sollicitations.
- Opter pour des profils de rue adaptés à la zone en assurant l'accessibilité pour les personnes à mobilités réduites.
- Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain ainsi que les luminaires sur la zone. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différents espaces publics.
- Sur les espaces publics, sont recommandées les essences feuillues ou à feuillage persistant.

Article 3 : Les constructions à valeurs patrimoniales intéressantes et participant à l'ensemble urbain

3.1 Généralités

Les dispositions suivantes concernent les bâtiments identifiés comme « valeur patrimoniale intéressante » (rouge) et « participant à l'ensemble urbain » (orange) sur le plan annexé au PVAP.

Si l'identité de la zone 3 est principalement construite sur la dominance de pavillons, le secteur comprend tout de même quelques demeures ou édifices anciens. Parmi le bâti qui compose le secteur 3, on compte 5 entités identifiées comme « valeur patrimoniale intéressante » et 4 entités « participant à l'ensemble urbain ». Ces édifices représentent la majeure partie de l'intérêt et de la valeur patrimoniale de cette zone. Leur préservation est donc un objectif clé, en veillant à les restaurer tout en respectant leurs caractéristiques architecturales.

Les règles concernant les démolitions, la volumétrie, les surélévations, les arasements, les toitures, les façades, les menuiseries, les ferronneries, les équipements de confort et les enseignes ont pour but de maintenir un équilibre entre l'échelle publique et privée, telle qu'elle a évolué au fil de l'histoire de la commune, tout en préservant la qualité patrimoniale de la zone. On s'attachera également à respecter la palette couleur fournie par le présent règlement.

Les prescriptions formulées reposent sur les connaissances actuelles et toute évaluation de nouvelles techniques devra être réalisée dans le respect de ces objectifs.

3.2 Les démolitions

Les démolitions sont proscrites sur les bâtiments 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.

Les édifices participant à l'ensemble urbain pourront être démolis sous réserve d'une étude au cas par cas :

- En cas de démolition, s'il est inscrit dans un front bâti continu, l'immeuble devra être remplacé ou un aménagement paysager devra être proposé.
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

3.3 La volumétrie, les surélévations et les arasements

- 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).

3.4 La toiture

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 :

- Les pentes sont comprises entre 30 et 35% ;
- Le faîtage tendra à être parallèle à la rue ;
- La forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés est à privilégier ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de la 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

- Chaque fois que cela sera possible, il est conseillé de réemployer les tuiles alors 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 chanlatte, 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

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

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente, en dessous de 20%, n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- 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.

3.4.2 Autres types de toiture

Édifices avec couvertures en tuiles mécaniques

- Les tuiles devront s'apparenter dans leurs dimensions et leurs 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.

Édifices avec couvertures en tuiles plates

- La réutilisation de tuiles anciennes est conseillée.
- 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 faîtage, 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 chanlatte 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.

Toitures terrasses

- Elles sont interdites dans le cas de la valeur patrimoniale intéressante. Elles pourront être autorisées au cas par cas pour les édifices participant à l'ensemble urbain.

3.4.3 L'évacuation des eaux de pluie

- Le PVC est interdit.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor.
- 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 zinc naturel ou pré patiné et les dauphins seront en fonte.

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

- 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 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Le «sarking» c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas pour les édifices participants à l'ensemble urbain uniquement et si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.

3.5 La façade

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.
- Pour les constructions participant à l'ensemble urbaine 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.

3.5.2 Interventions sur les percements

La création de nouveaux percements :

- 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.

- Dans le cas d'édifices participant à l'ensemble urbain 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 :

- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, la modification de percements est autorisée en rez-de-chaussée (par exemple transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre) et 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
- Dans le cas d'édifices participant à l'ensemble urbain 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.

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.
- 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.

3.5.3 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.

Pour tous types de construction

- Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées 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.
- 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 terre crue

- 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.

3.5.4 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.

3.5.5 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 ne pourra être nettoyé que par brossage manuel à la brosse douce.
- Pour les autres parements 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 briques de terre cuite destinées à rester apparentes

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

Les façades en brique foraine du XIXe siècle

- La brique foraine est apparente et reçoit une eau forte teintée avec de la poudre de brique dont la teinte est similaire à la brique (rouge ou beige).
- Le joint de finition est teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

Les façades de la fin du XIXe siècle aux enduits non réalisés

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.

Les façades XIXe siècle destinées à être enduites

Sur cette période la majorité des façades était destinée à être enduite.

- 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). Généralement les matériaux utilisés et la mise en œuvre sont moins soignés car destinés à être masqués.
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à respirer, les enduits seront donc réalisés à la chaux. Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, notamment les enduits ciments.
- Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux donnés en chapitre 2.

Les façades XXe siècle destinées à être enduites

- Les enduits devront être refaits à l'identique si le décor d'enduit d'origine est de qualité.

3.5.6 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par l'extérieur est interdite pour les édifices identifiés avec la valeur patrimoniale intéressante. 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.

- Choisir des isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc ;
- Dans le cas des édifices participant à l'ensemble urbain et si l'écriture 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.

3.6 Les menuiseries

3.6.1 Les fenêtres et porte-fenêtres

Les menuiseries anciennes et d'intérêt patrimonial

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 sur-vitrage 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 d'édifices de la même époque de construction. Dans ce cas :
 - Remploi : l'ensemble des ferrures anciennes (heurtors, 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 en évitant les bois exotiques ou en aluminium. Le PVC est interdit.
 - Finition : Les menuiseries devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels. Exceptionnellement si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

Les fenêtres et portes-fenêtres des XVIII^e et XIX^e 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 noire.

Les menuiseries sans intérêt patrimonial

- Dans le cadre de travaux on procédera à une restauration de qualité en reprenant les éléments ci-dessus dans l'objectif d'harmoniser avec l'ensemble de la façade.
- Les matériaux des menuiseries :
 - Les menuiseries seront de préférence en bois ou en aluminium avec une finition correspondant à la palette couleur fournie par le présent règlement.
 - Le PVC est autorisé pour les menuiseries non visibles depuis l'espace public.

3.6.2 Les portes piétonnes et bâtarde

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail 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 Les portes des anciens communs et dépendances

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Dans le cas de la création de menuiseries :
 - Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux etc. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.
 - Les portes de garages standardisées en bois sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants).
 - Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade. Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'ébrasement (retrait de 20 cm de la façade).
 - Les portes PVC sont interdites.
- 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 en applique neuves 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 devantures en retrait

- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie.
- Les devantures en retrait seront en bois ou en métal.
- 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- 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, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre ou seront une teinte plus foncée que la couleur de la menuiserie.

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, 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.

Article 4 : Les constructions sans caractère patrimonial

Les constructions sans caractère patrimonial (en jaune) concernent 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.

4.1 La 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 La toiture

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant. Elle devra tenir compte également des constructions mitoyennes (regard à porter à l'échelle de la rue).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est autorisé.
- 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 La façade

Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

- Les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration dans le site (matériaux, menuiseries, couleurs...)

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 constructions à valeur architecturale intéressante serviront de référence pour les matériaux, enduits, menuiseries et ferronneries. Cependant, des ajustements sont possibles :
 - Pour les bâtiments sans sortie extérieure, le dernier étage pourra être modifié ou légèrement surélevé pour créer une galerie ou loggia.
 - De nouveaux percements en façade seront autorisés à condition sur les façades ordonnancées de ne pas altérer le rythme et les proportions et sur les façades non ordonnancées, de ne pas altérer l'ensemble.
 - 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.

4.4 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Pour les constructions récentes (postérieures à 1930), l'isolation par l'extérieur doit préserver les modénatures et ne pas altérer celles des bâtiments mitoyens. Le revêtement sera un enduit conforme au nuancier du règlement.
- Pour les constructions anciennes (antérieures à 1930), l'isolation se fera par l'intérieur avec des matériaux compatibles, respectant l'inertie et la respiration des murs.

Article 5 : Les constructions neuves

5.1 Généralités

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.

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 secteur 3.

5.2 Les édifices neufs

5.2.1 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.

5.2.2 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 parallèlement à la rue et en alignement au bâti voisin.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues c'est à dire qu'elle ne doit pas présenter de mur aveugle.
- 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 maçonné ou d'une grille en serrurerie.

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

- Dans le cas d'un front bâti déjà constitué l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

5.2.3 Volumétrie des constructions

- Les constructions nouvelles respecteront les volumétries existantes des édifices à proximité.
- Les pentes de toitures visibles depuis l'espace public seront comparables à celles des édifices voisins.

5.2.4 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 bâtis 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.

5.2.5 Aspects extérieurs des constructions neuves

Les toitures

- 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% ;
 - faitage 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 maçonné.

- Les toitures métalliques, sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont acceptées si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.
- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

Les façades

- 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 ;

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques :

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 fourni par le présent règlement.

Les menuiseries

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

L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres :

- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin.

Les baies de boutiques avec devantures en applique :

- 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 baies de boutiques avec 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- 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 à la palette fournie précédemment.
- 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 à la palette fournie précédemment. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

5.3 Cas des petites constructions et extensions

- 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.

5.3.1 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.

5.3.2 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...).

5.3.3 Aspect des constructions

Les toitures

- Elles seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé ou en zinc.
- Les toitures en bac acier sont proscrites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

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 à la palette fournie précédemment.
- Les façades pourront être en bardage bois, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 recevra un revêtement de finition : enduit ou bardage bois.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ou en aluminium. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier fourni dans les dispositions générales. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.
- L'utilisation du PVC est proscrite.
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits.
- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin..

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



Chapitre 4 : Zone 4 - Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau

Article 1 : Nature et objectif de la zone

Le tracé du périmètre de la zone 4 a été établi afin de préserver et mettre en valeur les berges du Tarn ainsi que les chemins de l'eau (Rabisteau, Vignal, lavoirs...) qui forment l'identité de Lisle-sur-Tarn et du hameau de Puech du Taur. Souvent qualifiée de « bastide-port », le Tarn navigable a été un facteur essentiel du développement de la ville. Son port situé sur la rive droite du Tarn comptait trois embarcadères pour les voyageurs et les marchandises (vins, pastels et céréales principalement) et fonctionnait avec le port de Parisot en aval sur la rive gauche. La présence de l'eau a également favorisé la création d'industries avec notamment la création du moulin d'Arpaud et le développement d'un réseau d'eau domestique avec les nombreux lavoirs et fontaines. Aujourd'hui le Rabisteau comme le Vignal sont en partie busés mais leur présence est encore discernable, les fontaines et les lavoirs malgré leur pertes d'usages sont entretenus et maintenus et les berges du Tarn bien qu'incluent dans le Plan de Protection des Risques Effondrement forment les jardins des belles demeures et la « carte postale » de la commune. Cette vaste zone paysagère des « Paysages de ripisylves et des chemins de l'eau » comprend :

- Les berges du Tarn avec la ripisylve de part et d'autre de Lisle-sur-Tarn et du hameau de Puech du Taur (commune de Montans).
 - Les jardins en terrasse de la ville médiévale
 - Les éléments et bâtiments liés à la rivière : mémoire du port, côte du quai, moulin d'Arpaud, pont
- Les tracés du Vignal et du Rabisteau aujourd'hui en partie busés :
 - Particulièrement le parc qui s'organise autour du Rabisteau au sud-ouest de la bastide.
 - Les éléments et bâtiments liés à l'eau domestique : fontaines, lavoir de la place de la République, lavoir du Sacré-Coeur, lavoir du Pigeonnier rue Contrescarpe-Sainte-Barbe....
- Le château de Bellevue (anciennement Belbèze) et notamment son parc qui possédait plusieurs fontaines (dont une encore visible aujourd'hui) et trois moulins à eau (aujourd'hui disparus) dont deux sur le ruisseau Cassarous et un dernier sur une dérivation organisée à l'ouest dans le fond du fossé de défense hérité du moyen-âge.

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 et au PPRE. Tout projet devra donc se faire dans le respect des Plan de Prévention des Risques d'Inondations et Effondrement en vigueur.

1.1 Enjeux urbains

1.1.1 Les berges du Tarn

- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'entretien et l'aménagement des berges
- Encadrer l'entretien de la végétation pour trouver un équilibre entre le maintien physique des berges et leur mise en valeur paysagère et patrimoniale.
- Préserver et mettre en valeur la structure des jardins en terrasse : murs de soutènements, escaliers, jardins. Particulièrement soigner l'image emblématique de l'élévation urbain de Lisle-sur-Tarn depuis le pont de l'entrée de ville.
- Maintenir le lien à l'eau de la bastide (physique et visuel)
- Évoquer la mémoire du port

1.1.2 Les chemins du Rabisteau et du Vignal

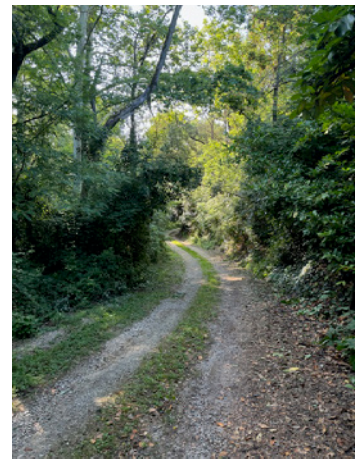
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'entretien et l'aménagement des chemins de l'eau
- Mettre en valeur l'histoire de « L'île » sur le Tarn
- Maintenir le lien à l'eau de la bastide (physique et visuel)
- Préserver le petit patrimoine de l'eau (lavoirs, fontaines...)
- Accompagner le développement paysager et urbain de ce secteur

1.1.3 Le château de Bellevue (Anciennement Belbèze)

- Assurer au château un lien au paysage du Tarn et une réflexion en cohérence avec le reste du centre bourg de la commune
- Encadrer l'entretien de la végétation pour trouver un équilibre entre le maintien physique des berges et la mise en valeur patrimoniale de l'édifice
- Préserver et mettre en valeur son architecture et son parc
- Maintenir le lien à l'eau du château (mémoire)

1.2 Enjeux architecturaux

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme ayant une valeur patrimoniale remarquable et intéressante qui composent l'essentiel du bâti présent dans ce secteur.



Photographies témoignant des qualités paysagères et patrimoniales du secteur 4 «Les paysages de ripisylves et le chemin de l'eau»

Article 2 : Disposition applicables au secteur

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.

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 les aménagements

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

2.2 Végétation

- Maintenir la ripisylve pour préserver de manière raisonnée une palette végétale liée à l'eau et participant à la dynamique végétale spécifique des cours d'eau. Les espèces invasives telles que le bambou, l'ambrosie ou la renouée du japon sont interdites.
- Maintenir le parc du Rabisteau
- Encourager la plantation de végétaux (arbres, arbustes, plantes) dans l'ensemble du secteur.

2.3 Revêtements de sols

- 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 circulations de véhicules dans le secteur
- Limiter la palette de matériaux utilisée pour les revêtements de sol.
- Choisir des matériaux de sol en accord avec l'esprit des lieux : bois, 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.
- Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain ainsi que les luminaires sur la zone. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différents espaces publics.

Article 3 : Les constructions à valeurs architecturales remarquables et intéressantes

3.1 Généralités

Les conditions ci-dessous s'appliquent aux bâtiments identifiés « valeur patrimoniale remarquable » (violet) et « valeur patrimoniale intéressante » (rouge) sur le document graphique annexé au PVAP. Ces derniers représentent 60% du bâti qui compose le secteur 4 avec 15 édifices identifiés comme remarquables et 1 édifice identifié comme intéressant. On y retrouve notamment le château de Bellevue, les demeures du parc du Rabisteau ou encore la ruine impasse de la mouline.

Ces édifices constituent en large partie l'intérêt et la valeur de cette zone et son objectif principal est alors de ne pas les dénaturer mais de les restaurer dans le respect de leurs écritures architecturales. Les règles données concernant les démolitions, la volumétrie, les surélévations, les arasements, les toitures, les façades, les menuiseries, les ferronneries, les équipements de confort et les enseignes visent à maintenir la bonne relation entre l'échelle publique et l'échelle privée issue de l'histoire de la commune ainsi que la qualité patrimoniale de la zone.

Les règles ci-dessous sont formulées en l'état actuel de nos connaissances et l'évaluation de nouvelles techniques devra se faire dans le respect de l'équilibre de ces objectifs.

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 La toiture

La majorité des toitures de la zone 4 sont des toits à faible pente couverts en tuile canal. Cependant certaines demeures 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 :
 - Les pentes sont comprises entre 30 et 35% ;
 - Le faîtage tendra à être parallèle à la rue ;
 - La forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les bâtiments isolés est à privilégier ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de la 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

- Chaque fois que cela sera possible, il est conseillé de réemployer les tuiles canal anciennes. 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 l'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 chanlatte, 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

Dans l'architecture ancienne, toutes les toitures sont passantes pour protéger le bâti des précipitations ainsi les débords de toits sont très importants, et leur qualité est à maintenir.

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.

Les lucarnes

- Les toitures à faible pente, en dessous de 20%, n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes.
- 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

Édifices avec couvertures en tuiles mécaniques

- 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.

Édifices avec couvertures en tuiles plates

- La réutilisation de tuiles anciennes est conseillée.
- 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 faîtage, 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 chanlatte 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.

Toitures terrasses

- Elles sont interdites

3.4.3 L'évacuation des eaux de pluie

- Le PVC est interdit.
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor.
- 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 zinc naturel ou pré patiné.
- Les dauphins seront en fonte.

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

- 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 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrit. Les toitures seront isolées à l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles.

3.5 Les façades

Le secteur 4 est principalement constitué d'un bâti réalisé entre le XVIII^e siècle et XX^e siècles et de quelques ajouts du XXI^e siècle apportant une plus large diversification des matériaux de construction et des typologies bâties. Concernant les édifices identifiés à valeurs patrimoniales remarquables et intéressantes, la zone 4 présente majoritairement des façades maçonnées en brique de terre cuite et briques et galets et quelques rares façades en briques de terre crue.

L'objectif est alors de conserver et promouvoir l'ambiance des paysages de ripisylves et du chemin de l'eau qui tient particulièrement à la composition architecturale de ces édifices et à leurs modes constructifs. Il est pour cela primordial d'encadrer toutes les interventions sur les percements, les éléments de modénature et les différents épidermes.

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 :

- La modification des percements est interdite pour les constructions à valeur patrimoniale remarquable.
- Pour les constructions à valeur patrimoniale intéressante on pourra modifier les percements 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 patrimoniale 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.
- Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, devront tendre à être rouvertes.

3.5.3 Principes de restauration des façades

Les matériaux de construction jouent un rôle crucial dans l'identité architecturale d'une façade. Il est donc primordial de ne pas les substituer par d'autres, mais de les restaurer en suivant les techniques traditionnelles de mise en œuvre. Les maçonneries anciennes possèdent des qualités thermiques et d'absorption de l'humidité qui leur permettent de s'harmoniser avec leur environnement (eau, climat, air), grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit de ces maçonneries qu'elles « respirent », et cette capacité est essentielle à leur stabilité et à leur durabilité. Par conséquent, pour toutes les constructions, il faudra interdire les solutions visant à rendre l'édifice totalement étanche. En restauration, les maçonneries doivent être rejointoyées et hourdées à la chaux, l'usage du ciment étant strictement proscrit.

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.
- 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.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-151_2025-DE



La maçonnerie en brique de terre crue

- 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.

3.5.4 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.

3.5.5 Le traitement de l'épiderme

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

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 briques de terre cuite destinées à rester apparentes

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

Les façades en brique foraine du XVII^e 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 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.

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 pourront 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

- La brique foraine est apparente et reçoit 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 est teinté avec de la poudre de brique teinte similaire à la brique et lissé pour être invisible.

Les façades de la fin du XIXe siècle aux enduits non réalisés

- 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.

Les façades XVIIIe et XIXe siècles destinées à être enduites

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 en brique de terre cuite, en brique de terre crue (adobe et parpaing), en béton de chaux (moulé ou banché), 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.
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à respirer.
- Les enduits seront donc réalisés à la chaux. Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, notamment les enduits ciments.
- Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré...) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux :
 - 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.

Les façades XXe siècle destinées à être enduites

- 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 dominante sur la rue.

3.5.7 Les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- 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.
- 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. Choisir des isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc ;



Beaux exemples d'épidermes entretenus, restaurés ou à restaurer dans le secteur 4

3.6 Les menuiseries

Le patrimoine des menuiseries dans le secteur 4 témoigne de l'évolution des techniques et des procédés de fabrication des portes, fenêtres, porte-fenêtres, contrevents et volets. Le mode de pose, les couleurs et les éléments décoratifs spécifiques contribuent à leur caractère distinctif, propre aux paysages ripisylvains et au chemin de l'eau, présents à Lisle-sur-Tarn et dans le hameau de Puech-du-Taur. C'est pourquoi l'utilisation de menuiseries en PVC est strictement interdite sur les bâtiments présentant un intérêt patrimonial notable (valeur remarquable et intéressante). L'utilisation d'aluminium est uniquement autorisée dans le cas de menuiseries non visibles depuis l'espace public.

3.6.1 Les fenêtres et portes-fenêtres

Les menuiseries anciennes et d'intérêt patrimonial

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 sur-vitrage 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 d'édifices 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 l'ouverture.
- Finition : Les menuiseries bois devront être peintes : peinture mate et coloris traditionnels. Exceptionnellement si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate.

Les fenêtres et portes-fenêtres des XVIII^e et XIX^e 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 noire.

L'occultation des châssis vitrés

- 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.
- Les volets roulants visibles depuis l'espace public ainsi que les persiennes se rabattant dans l'encadrement sont proscrits.

Les menuiseries sans intérêt patrimonial

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

3.6.2 Les portes piétonnes et bâtarde

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- 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 Les portes des anciens communs et dépendances

- Les portes anciennes de qualité présentant un intérêt patrimonial sont à conserver et à restaurer le cas échéant.
- Dans le cas de la création de menuiseries :
 - Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux etc. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie.
 - Les portes de garages standardisées en bois sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants).
 - Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade. 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 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

- 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.
- 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 pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.



Beaux exemples de menuiseries anciennes entretenues ou restaurées, de menuiseries neuves et de contrevents en cohérence avec l'identité patrimoniale du secteur 4

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, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice.
- Elles seront peintes de préférence de couleur sombre ou seront une teinte plus foncée que la couleur de la menuiserie.

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, 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.

Article 4 : Les constructions sans caractère patrimonial

4.1 Généralités

Les constructions sans caractère patrimonial sont identifiées en jaune sur le plan de protection en annexe du présent règlement. 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.

4.2 Démolitions

- 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).

4.3 La 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).
- Le « sarking » c'est à dire l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture pourra être autorisé au cas par cas si la sur-épaisseur créée n'est pas visible depuis l'espace public ou si elle ne dénature pas la cohérence urbaine.
- 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.

4.4 La façade

Constructions récentes (postérieures à 1930)

Les projets devront améliorer leur intégration en respectant l'identité de la zone 4 (paysages de ripisylves et chemin de l'eau).

Constructions anciennes (antérieures à 1930)

Elles devront être restaurées dans leur esprit d'origine, en respectant formes et matériaux anciens. Les constructions à valeur architecturale remarquable ou intéressante serviront de référence pour les matériaux, enduits, menuiseries et ferronneries.

Adaptations possibles :

- Les bâtiments sans sortie extérieure pourront voir leur dernier étage modifié ou légèrement surélevé pour créer une galerie ou loggia.
- De nouveaux percements en façade seront tolérés s'ils respectent l'ordonnancement ou l'équilibre architectural existant.
- Toute modification de percements devra reprendre les matériaux et techniques d'encadrement en place.
- L'isolation thermique par l'extérieur pourra être envisagée si elle s'intègre harmonieusement à l'environnement urbain.

Article 5 Les constructions neuves et autres projets

5.1 Généralités

- Les possibilités de constructions neuves dans cette zone sont les suivantes :
 - cas de démolitions d'une construction sans caractère patrimonial,
 - parcelles non bâties,
 - vides (cours ou jardins) constructibles,
 - petites constructions ou extensions,
 - zone à potentiel de projets identifiée sur le plan de PVAP annexé au présent règlement
- 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.
- 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 lorsqu'elles s'insèrent dans un tissu bâti.
- Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes avec le secteur 4.

5.2 Les édifices neufs

5.2.1 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.

5.2.2 Implantation des constructions neuves

- 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 parallèlement à la rue et en alignement au bâti voisin.
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues c'est à dire qu'elle ne doit pas présenter de mur aveugle.
- 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 maçonné ou d'une grille en serrurerie.

5.2.3 Volumétrie des constructions

- Les constructions nouvelles respecteront les volumétries existantes des édifices à proximité.
- Les pentes de toitures visibles depuis l'espace public seront comparables à celles des édifices voisins.

5.2.4 Hauteurs des constructions

- La hauteur de la construction neuve doit s'adapter aux hauteurs des bâtiments de la rue ou du quartier (s'inscrire dans la continuité des deux fronts bâtis 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.

5.2.5 Aspects extérieurs des constructions neuves

Les toitures

- 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% ;

- faitage parallèle à la rue ;
- forme à deux pentes ou à croupe pour les parcelles d'angle et les baies
- mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle / débord de toit charpenté ou maçonné.
- Les toitures terrasses, les toitures métalliques en zinc et les terrasses dites «tropéziennes» sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue.
- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant 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 ;
 - ou parement en brique de terre cuite destiné à rester apparente ;

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques :

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 fourni précédemment.

Les menuiseries

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

L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres :

- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin.

Les baies de boutiques avec 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 baies de boutiques avec 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'embrasement des ouvertures.
- Les pare-soleil doivent s'adapter aux dimensions de chaque baie. Un pare-soleil ne peut pas recouvrir un mur ou plus d'une baie à la fois.
- 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 à la palette fournie précédemment.

- Dans le cas de parement en brique de terre cuite rappelant la brique foraine, les couleurs devront se rapprocher des modèles anciens.
- Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer à la palette fournie précédemment. Le bois naturel est autorisé, les finitions seront incolores et mates.

5.3 Cas des petites constructions et 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.

5.3.1 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.

5.3.2 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...).

5.3.3 Aspect des constructions

Les toitures

- Elles seront réalisées en tuile canal neuves de coloris brun rouge foncé.
- Les toitures en zinc sont autorisées. Les toitures en bac acier sont proscrites.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont non visibles depuis l'espace public.

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 à la palette fournie précédemment.
- Les façades pourront être en bardage bois, les planches de parement seront disposées verticalement avec ou sans couvre-joints.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

- L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des 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 recevra un revêtement de finition : enduit ou bardage bois.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ou en aluminium. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien - se référer au nuancier fourni par le présent 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.
- Si visibles depuis l'espace public, les volets roulants ne devront pas être en saillie de la façade. Ils devront être intégrés dans l'ébrasement et dissimulés derrière un lambrequin.