



Maître d'ouvrage :

Agglomération Gaillac-Graulhet

Commune de Castelnau-de-Montmiral

DRAC Occitanie, Benoît Guillaume, chargé de mission Sites Patrimoniaux Remarquables

UDAP du Tarn, Patrick Gironnet, Architecte des Bâtiments de France

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-153_2025-DE



Castelnau-de-Montmiral - Tarn - Région Occitanie
Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Règlement relatif au PVAP - juin 2025



Chargés d'étude

Atelier d'Architecture Rémi Papillault
(mandataire)

Architecte du patrimoine, DPLG

11, rue Pargaminières

31 000 Toulouse

Tel : 09 53 75 76 59

Marion Sartre

(co-traitant)

Architecte du patrimoine, DPLG

11, rue Pargaminières

31 000 Toulouse

Tel : 06 79 84 81 24

Sommaire

1. Dispositions générales	10
Article 1 : Champ d’application territoriale du règlement,	
limites du PVAP	11
Article 2 : Présentation et enjeux des zones	12
2.1 Zone 1, le bourg de Castelnau-de-Montmiral	12
2.2 Zone 2, le glacis	13
2.3 Zone 3, le premier balcon.....	13
2.4 Zone 4, les paysages de fond de scène	14
Article 3 : Plan de protection et catégories des protections	16
3.1 Les monuments historiques.....	17
3.2 Les constructions à la valeur architecturale remarquable	17
3.3 Les constructions à la valeur architecturale intéressante.....	17
3.4 Les constructions participant à l’ambiance urbaine.....	17
3.5 Les constructions sans caractère patrimonial	18
3.6 Les constructions non inventoriées	18
3.7 Les éléments particuliers.....	18
3.8 Les murs : de rempart, clôture et soutènement.....	18
3.9 Les jardins	19
3.10 Les espaces à dominante végétale libre	19
3.11 Les places publiques et cours privées.....	19
3.12 Les arbres remarquables.....	19
3.13 Séquences, compositions ou ordonnances végétales d’ensemble	19
3.14 Séquences, compositions ou ordonnances architecturales ou urbaines	20
3.15 Séquences naturelles	20
3.16 Les vues remarquables	20
Article 4 : Portée du règlement	21
4.1 Effet du PVAP sur le Plan Local d’Urbanisme (PLUIh).....	21
4.2 Effets du PVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine.....	23
4.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations.....	23
4.4 Contestation des permis ou des autorisations.....	23
4.5 Effets de PVAP sur l’occupation-utilisation du sol	23
4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles.....	24
4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières	25
4.8 Publicité et pré-enseigne	25
2. Dispositions particulières Zone 1 : le bourg de Castelnau-de-Montmiral	26
Article 1 : Nature et objectifs de la zone	27
Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain.....	30
2.1 Le tissu urbain	30
2.1.1 maintien de la structure viaire.....	30
2.1.2 démolitions de bâtiments	30
2.1.3 implantation du bâti	30
2.1.4 rythme parcellaire	30
2.1.5 les gabarits	31
2.2 L’aménagement des espaces publics.....	31
2.2.1 cohérence d’ensemble pour l’aménagement des espaces publics	31
2.2.2 maintenir les spécificités des espaces publics de la ville médiévale	32
Article 3 : Les édifices remarquables et intéressants	34

3.1 Les démolitions.....	34
3.2 La volumétrie, surélévations et arasements.....	34
3.3 Les toitures.....	34
3.3.1 la volumétrie	34
3.3.2 les matériaux de couverture	34
3.3.3 traitement du débord de toit, ouvrage de charpente.....	36
3.3.4 traitement du débord de toit, ouvrage maçonné.....	36
3.3.5 les lucarnes.....	36
3.3.6 l'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie	36
3.3.7 les souches de cheminées	36
3.3.8 les fenêtres de toit	36
3.3.9 les grilles de protection des fenêtres de combles à surcroît.....	38
3.3.10 les éléments techniques en toiture	38
3.3.11 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques..	38
3.4 Les façades	40
3.4.1 la composition architecturale	40
La création de percements :	40
La modification de percements :	40
La condamnation des percements	40
3.4.2 principes de restauration des façades.....	42
La maçonnerie de moellons de pierre	42
La maçonnerie en pierre de taille	42
La construction en pan de bois.....	42
3.4.3 les éléments de modénature (corniches, cordons, encadrements...)	44
3.4.4 le traitement de l'épiderme	44
Le nettoyage des parements	44
Les façades en pan de bois de la fin du XVe et début du XVIe siècle	44
Les façades en pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles	46
3.4.5 les murs pignons visibles depuis l'espace public.....	46
3.4.6 les éléments techniques en façade	46
3.4.7 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques....	46
3.5 Les menuiseries	48
3.5.1 généralités	48
3.5.2 les portes piétonnes et bâtarde.....	48
3.5.3 les portes des anciens communs et dépendances.....	48
3.5.4 les menuiseries des baies de boutique.....	48
Les devantures en applique	50
Les devantures en retrait.....	50
Les stores et bannes	50
Les enseignes	50
3.5.5 les menuiseries des baies des étages.....	52
Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau de la fin du Moyen-âge	52
Les fenêtres et porte-fenêtres des XVIIIe et XIXe siècles	52
L'occultation des châssis vitrés	52
3.6 Les serrureries.....	52
3.6.1 les grilles de protection, gardes-corps.....	52
3.6.2 les marquises.....	54
Article 4 : Les édifices participant à l'ambiance urbaine.....	56
4.1 Démolition.....	56
4.2 Toiture.....	56
4.3 Façade.....	56
4.4 Menuiseries	57

Article 5 : Les constructions sans intérêt patrimonial	58
5.1 Démolition.....	58
5.2 Amélioration.....	58
5.2.1 toiture.....	58
5.2.2 élévations.....	58
Cas des constructions récentes (postérieures à 1930).....	58
Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930).....	58
5.2.3 les éléments techniques en façade	59
5.2.4 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques	59
5.2.5 les enseignes.....	59
Article 6 : Les constructions neuves.....	60
6.1 Les édifices nouveaux.....	60
6.1.1 adaptation au relief	60
6.1.2 implantation des constructions	60
Par rapport à l'espace public	60
Par rapport aux limites séparatives	60
Les clôtures urbaines.....	60
6.1.3 volumétrie des constructions	61
6.1.4 hauteur des constructions.....	61
6.1.5 aspect extérieurs des édifices nouveaux.....	61
Les toitures.....	61
Les façades	62
Les menuiseries	62
6.1.6 particularités des édifices publics	63
Article 7 : Cas des petites constructions et extensions	64
7.1 Implantation des extensions.....	64
7.2 Dialogue avec l'existant.....	64
7.3 Aspect des constructions.....	64
7.3.1 les toitures	64
7.3.2 harmonie des matériaux de façade et des couleurs.....	64
7.3.3 les menuiseries.....	64
7.3.4 les éléments techniques	64
7.3.5 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques....	65
Article 8 : Les espaces non bâtis.....	66
8.1 Les espaces publics à l'intérieur du village	66
8.2 Les seuils des propriétés privées	66
8.3 Les jardins remarquables	66
8.4 Les cours remarquables.....	68
8.5 Les murs : remparts, clôtures et soutènements	68
8.6 Les piscines.....	70
8.7 Les structures de pergola.....	70
8.9 La palette végétale	70
Les arbres sur le domaine public et privé.....	70
Les haies sur le domaine public et privé	70
8.10 Éclairage public.....	70
Article 9 : Les énergies renouvelables.....	72
3. Dispositions particulières Zone 2,3 et 4 : le glacis, le premier balcon et les pay-	
sages de fond de scène.....	74
Article 1 : Nature et objectifs des zones	77
Article 2 : Dispositions applicables aux entités paysagères	78

2.1 Le glacis	78
2.1.1 maintenir une cohérence d'ensemble	78
2.1.2 préserver le socle géographique	78
2.1.3 valoriser les points de vues	78
2.1.4 préserver le bâti ancien	78
2.1.5 limiter la construction neuve	78
2.2 Le premier balcon.....	79
2.2.1 veiller à la qualité des routes	79
2.2.2 préserver les chemins	79
2.2.3 protéger et intégrer le bâti existant	79
2.2.4 protéger les cours d'eau : le ruisseau de saint-andré et le ruisseau de bauzens	79
2.3 Les paysages de fond de scène.....	80
2.3.1 limiter la construction neuve	80
2.3.2 protéger le bâti ancien de qualité	80
2.3.3 veiller à la qualité des routes et préserver les chemins	80
2.3.4 protéger les cours d'eau : le ruisseau de saint-andré, le ruisseau de bauzens, le ruisseau d'istricous et le ruisseau d'estaviale	80
2.3.5 intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage.....	80
Article 3 : Les édifices remarquables et intéressants	82
3.1 Les démolitions.....	82
3.2 La volumétrie, surélévations et arasements.....	82
3.3 Les toitures.....	82
3.3.1 la volumétrie	82
3.3.2 les matériaux de couverture	84
3.3.3 traitement du débord de toit, ouvrage maçonné	84
3.3.4 traitement du débord de toit, ouvrage de charpente.....	84
3.3.5 les lucarnes.....	84
3.3.6 l'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie	84
3.3.7 les souches de cheminées	86
3.3.8 les fenêtres de toit	86
3.3.9 les grilles de protection des fenêtres de combles à surcroît.....	86
3.3.10 les éléments techniques en toiture	86
3.3.11 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques ..	86
3.4 Les façades	87
3.4.1 la composition architecturale	87
La création de percements :	87
La modification de percements :	87
La condamnation des percements	88
3.4.2 principes de restauration des façades	88
La maçonnerie de moellons de pierre	88
La maçonnerie en pierre de taille	88
3.4.3 les éléments de modénature (corniches, cordons, encadrements...)	88
3.4.4 le traitement de l'épiderme	90
Le nettoyage des parements	90
Les façades des XVIe et XVIIe siècles	90
Les façades du XIXe siècle	90
Les piegonniers	90
3.4.5 les éléments techniques en façade	92
3.4.6 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques....	92
3.5 Les menuiseries	94
3.5.1 généralités	94

3.5.2 les portes piétonnes et bâtardes.....	
3.5.3 les portes des anciens communs et dépendances.....	94
3.5.4 les enseignes rurales.....	94
3.5.5 les menuiseries des baies des étages.....	96
Les croisées, demi-croisées et fenêtres à meneaux de la fin du Moyen-âge ...	96
Les fenêtres et porte-fenêtres du XIXe siècle	96
L'occultation des châssis vitrés	96
3.5.6 les interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques...	96
3.6 Les serrureries.....	98
3.6.1 les grilles de protection, gardes-corps.....	98
3.6.2 les marquises.....	98
Article 4 : Les édifices participant à l'ambiance rurale.....	99
4.1 Démolition.....	99
4.2 Toiture.....	99
4.3 Façade.....	99
Article 5 : Les constructions sans intérêt patrimonial	100
5.1 Démolition.....	100
5.2 Amélioration.....	100
5.2.1 toiture.....	100
5.2.2 élévations.....	100
Cas des constructions récentes (postérieures à 1930).....	100
Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930).....	100
5.2.3 les éléments techniques en façade	101
5.2.4 interventions destinées à l'amélioration des performances énergétiques	101
Article 6 : Les constructions neuves.....	102
6.1 Les édifices nouveaux.....	102
6.1.1 adaptation au relief	102
6.1.2 implantation des constructions	102
6.1.3 volumétrie des constructions	102
6.1.4 hauteur des constructions.....	102
6.1.5 aspect extérieur des édifices nouveaux.....	102
6.1.6 particularités des édifices publics	104
6.2 Cas des extensions	104
6.2.1 implantation	104
6.2.2 dialogue avec l'existant.....	104
6.2.3 aspect des constructions	104
6.3 Les constructions agricoles	105
6.3.1 implantation	105
6.3.2 volumétrie	105
6.3.3 toiture.....	105
6.3.4 façade	106
6.3.5 les éléments techniques	106
Article 7 : Les espaces non bâtis.....	108
7.1 Les espaces publics	108
7.2 Les jardins entourant les constructions	108
7.3 Les jardins non-bâtis	108
7.4 Les clôtures rurales et murs de soutènement	108
7.5 Les piscines.....	109
7.6 Les structures de pergola.....	109
7.7 La palette végétale	109
7.7.1 les arbres sur le domaine public et privé	109

7.7.2 les haies sur le domaine public et privé.....	
7.8 Les espaces agricoles	110
Article 8 : Les énergies renouvelables.....	110
4. Palette de couleurs.....	112
Article 1 : Synthèse des couleurs du bourg.....	112
1.1 Palette générale : couleurs des matériaux de façades	112
1.2 Palette ponctuelle : couleurs des éléments de détails	114
Article 2 : Synthèse des couleurs du glacis, du premier balcon et des paysages de fond de scène	116
1.1 Palette générale : couleurs des matériaux de façades	116
1.2 Palette ponctuelle : couleurs des éléments de détails	118
5. Qualité environnemental et prévention des risques	119
Article 1 : Gestion des eaux pluviales.....	119
Article 2 : Adaptation au changement climatique	119
Article 3 : Gestion des ordures ménagères	119
Article 4 : Non artificialisation des sols	119
6. Annexes.....	120
Les éléments extérieurs particuliers dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral	120
La restauration des dispositifs patrimoniaux d'économie d'énergie	120
L'isolation thermique du bâti ancien en moellons de pierres	120
L'isolation thermique du bâti ancien en pan de bois.....	124
7. Glossaire	127

Le présent règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Castelnau-de-Montmiral est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et la délimitation du PVAP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Castelnau-de-Montmiral en date du
ont été publiés par arrêté
en date du

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

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

Les documents du PVAP

1. Le règlement de PVAP décrit :

- les objectifs de protection et de mise en valeur ;
 - les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.
- Il est indissociable du document graphique dont il est le complément.

2. Le document graphique concerne :

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

Ce document est composé de deux plans :

Plan n° 1 : plan de zonage de PVAP (reporté en page 11 du présent document) ;

Plan n° 2 : plan de protection de PVAP (reporté en page 16 du présent document).

3. Le rapport de présentation, inventaire des patrimoines paysagers, urbains et architecturaux : Diagnostic et objectifs

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

- la synthèse du diagnostic,
- les objectifs du projet de PVAP.

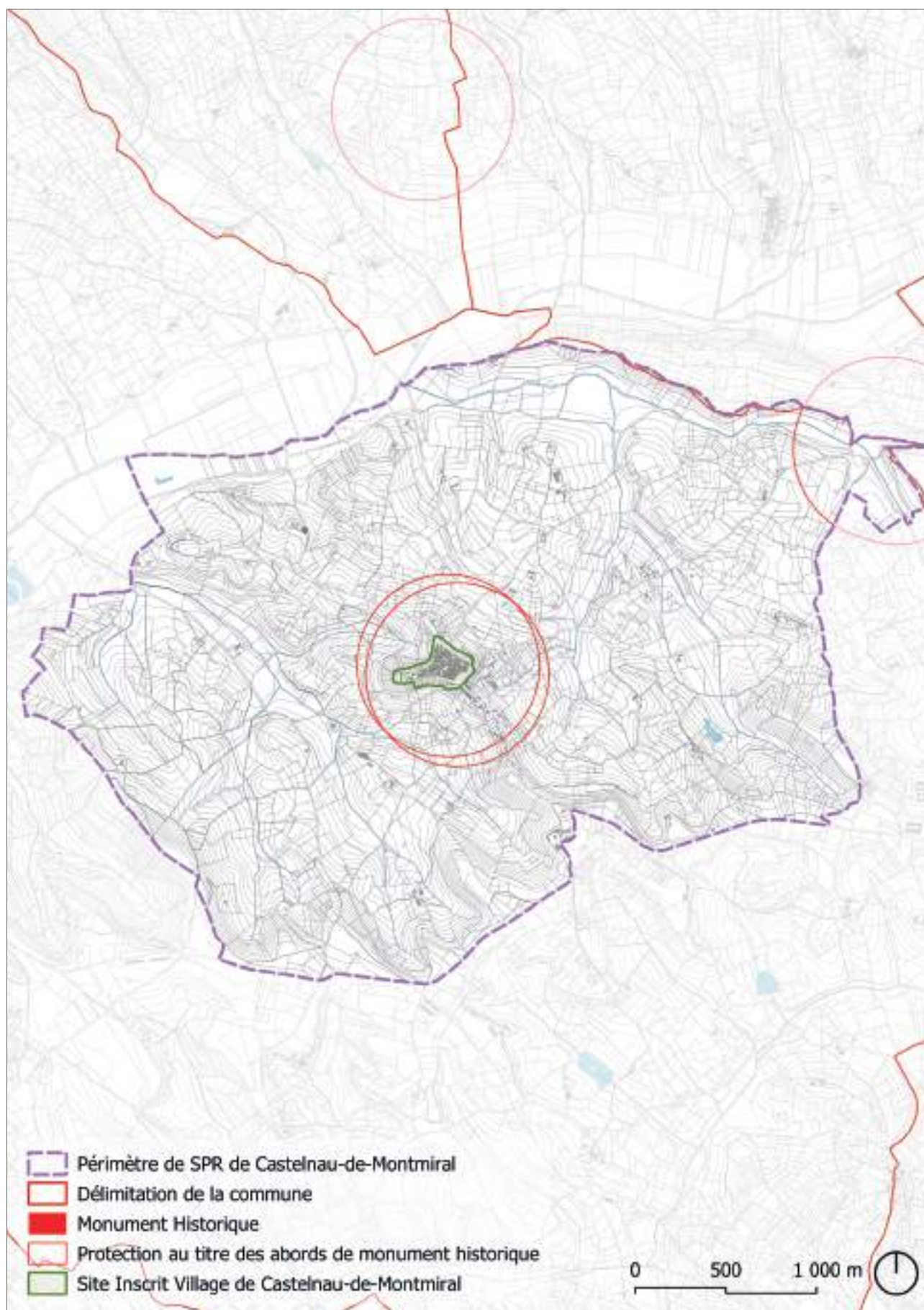
Son contenu fonde la délimitation du PVAP et le contenu du règlement. La Commission de Suivi du PVAP pourra s'y référer pour préciser une appréciation.

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

Commission de suivi de PVAP

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

1. Dispositions générales



Les protections actuelles autour de la commune de Castelnau-de-Montmiral

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

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Castelnau-de-Montmiral comprenant quatre zones :

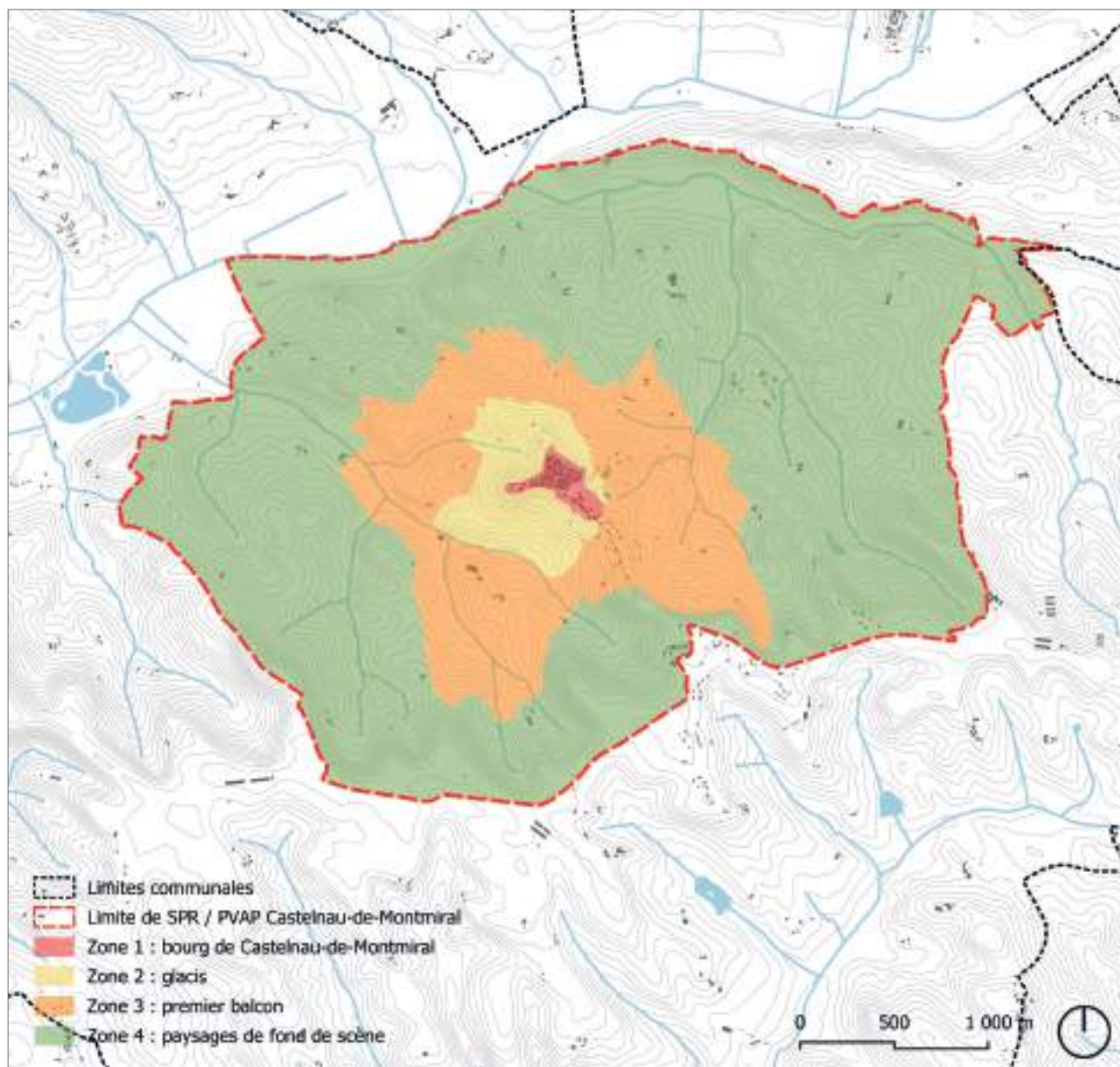
La zone 1, le bourg de Castelnau-de-Montmiral, qui comprend les habitations du centre ancien et des faubourgs, regroupant un ensemble de qualités architecturales et urbaines ainsi que des vestiges patrimoniaux et archéologiques importants.

La zone 2, le glacis qui correspond aux flancs du plateau formant le socle sur lequel est implanté le bourg de Castelnau-de-Montmiral et qui permet des vues remarquables sur le paysage alentour.

La zone 3, le premier balcon, c'est-à-dire la zone qui contourne le glacis et permet des vues sur le bourg de Castelnau-de-Montmiral.

La zone 4, les paysages de fond de scène, zone sur laquelle on retrouve les entités bâties du territoire communal associées à leurs espaces naturels et agricoles.

Les limites de ces zones sont reportées sur le plan de zonage de PVAP ci-dessous :



Plan de zonage de PVAP de la commune de Castelnau-de-Montmiral

Article 2 : Présentation et enjeux des zones

2.1 Zone 1, le bourg de Castelnau-de-Montmiral

Présentation de la zone :

La première zone du SPR correspond au bourg de Castelnau-de-Montmiral regroupant à la fois les constructions du centre ancien et des faubourgs. Etablie sur un plateau, cette zone est contrainte à l'ouest, au nord et au sud par les routes longeant les hauts murs de soutènement du centre ancien, vestiges des remparts du village. Au sud-est, cette zone s'élargit pour venir chercher les premières constructions des faubourgs, le long de la rue Lafayette.

Implanté sur un éperon rocheux au-dessus de la vallée de la Vère, Castelnau-de-Montmiral est une bastide fondée en 1222. D'un point de vue urbain, le village a su conservé au cours du temps son ambiance médiévale et fortifiée avec des espaces publics caractéristiques des bastides, déclinant la place à couverts, les rues principales, les rues traversières, les passages couverts, les andrones, les rues au pied des remparts, les portes de ville, etc. Bastide en relief, Castelnau-de-Montmiral se développe selon une structure urbaine qui n'obéit pas à une trame stricte et vient offrir de nombreuses vues en balcon au travers de places, esplanades et promenades le long des vestiges de l'ancien système défensif. Ce rapport particulier aux vues entre promenades et cadres serrés font l'identité patrimoniale du village.

D'un point de vue architectural, la bastide compte encore de nombreux témoins architecturaux de l'époque médiévale jusqu'au XIXe siècle. Les vestiges du rempart, l'église ainsi que de nombreuses maisons de ville, maçonnées en pierre calcaire ou en pan de bois, constituent un patrimoine architectural médiéval riche et varié. Bénéficiant du label régional « Grand Site Occitanie » et du label « Plus beau village de France », le bourg regroupe également deux édifices protégés au titre des monuments historiques.

Enjeux du secteur :

- Préserver la forme caractéristique du bourg, implanté sur un éperon rocheux au-dessus de la vallée de la Vère ;
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine urbain du bourg dans le respect des éléments identitaires, notamment les places, esplanades et promenades le long des vestiges de l'ancien système défensif ;
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains publics ;
- Donner un cadre pour la requalification des espaces publics ;
- Limiter la densification des cœurs d'îlot et requalifier les vides privés pour améliorer la qualité de vie dans la ville intra-muros ;
- Protéger et conserver les jardins et les cours privés identifiés comme remarquables ;
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers et les vestiges archéologiques ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial ;
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour redonner envie de vivre dans le centre-bourg ;
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation,

sa forme et sa matérialité au contexte urbain de la ville médiévale ;

- Préserver le rapport particulier aux vues entre promenades et cadres serrés qui font l'identité patrimoniale du village.

2.2 Zone 2, le glacis

Présentation de la zone :

La deuxième zone du SPR correspond au glacis, c'est-à-dire, le socle végétal, l'éperon rocheux, venant souligner la silhouette du bourg de Castelnau-de-Montmiral. Cette zone s'étend principalement à l'ouest du bourg jusqu'aux routes et cours d'eau où les relations de co-visibilité avec le village sont importantes. La topographie du site étant plus marquée à l'ouest du village, cette zone est contrainte au sud-ouest par le ruisseau de Saint-André, au nord-ouest par le chemin de la Mandrine et nord-est par la route départementale D4. Cette zone se définit principalement par des espaces naturels où la végétation évolue librement. Dans cette zone, les constructions sont rares, mise à part à l'est où l'on retrouve quelques bâtiments publics sans intérêt architectural et très ponctuellement des édifices remarquables et intéressants.

Enjeux du secteur :

- Tout en vérifiant la concordance avec les documents d'urbanisme, préserver la vocation d'espace non bâti de cette zone afin qu'elle conserve son caractère de paysage rural, alternant espace ouvert (cultures, prairies) et espaces boisés des versants ;
- Préserver et maintenir la forme en belvédère de ce plateau rocheux, qui fait la particularité du bourg de Castelnau-de-Montmiral ;
- Protéger et préserver la végétation de cet écrin naturel qui évolue librement ainsi que tous les ouvrages de fontaines, lavoirs et puits qui se trouvent sur cette zone ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial ;
- Conserver et mettre en valeur les points de vues depuis le glacis vers Castelnau-de-Montmiral et vice-versa.

2.3 Zone 3, le premier balcon

Présentation de la zone :

La troisième zone de SPR correspond au premier balcon, c'est-à-dire, la zone autour du glacis qui rejoint les routes depuis lesquelles s'établissent des vues remarquables vers le bourg de Castelnau-de-Montmiral. S'il s'agit d'une zone à la couverture entièrement végétale, composée à la fois de champs et de cultures. On y retrouve plusieurs typologies de constructions !: des maisons fortes et châteaux, comme celui du domaine des Mazières, des fermes cossues et d'autres plus modestes du XVIIIe et XIXe siècle, ainsi que les extensions pavillonnaires du bourg de Castelnau, situées à l'entrée des faubourgs, et quelques hangars agricoles.

Enjeux du secteur :

- Préserver le caractère rural et la végétation de cette zone (cultures, prairies...) ;
- Protéger et conserver les jardins privés identifiés comme remarquables ;
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir. Autant l'architecture des maisons fortes et châteaux que le petit patrimoine agricole ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial ;

- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité dans ce contexte rural ;
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour offrir un confort adapté aux modes de vie actuels ;
- Conserver et mettre en valeur les points de vues depuis les routes et chemins vers le bourg de Castelnau-de-Montmiral.

2.4 Zone 4, les paysages de fond de scène

Présentation de la zone :

Installé sur son promontoire, la bastide de Castelnau-de-Montmiral émerge d'un territoire paysager unitaire de collines : les paysages ruraux ou fond de scène, quatrième zone du SPR. On retrouve là aussi plusieurs typologies de constructions. Comme pour le premier balcon, émergent des architectures de maisons fortes, mais aussi de château, comme le château de Mayragues, patrimoine exceptionnel. Fermes cossues et modestes ponctuent ce territoire, et aux abords de ces fermes ou isolés au milieu des champs, des nouveaux bâtiments fonctionnels ont été édifiés. Liés à l'exploitation agricole, ces édifices sont très présents dans le paysage du fait de leur imposant gabarit et de leur matérialité.

Ce paysage façonné est entretenu par les agriculteurs depuis des siècles. Les vallons et collines de cette zone sont ponctués par les fermes liées à l'exploitation de la terre. Les espaces agricoles s'équilibrent entre cultures, prairies et vignobles au nord. Les haies champêtres et la ripisylve des ruisseaux forment un maillage entre ses cultures, les boisements quant à eux créent des plans contrastés. Autres éléments identitaires, les arbres isolés ou les bosquets qui signalent le bâti rural. Tous ces éléments constituent l'ensemble patrimonial paysager du SPR.

Enjeux du secteur :

- Préserver le caractère rural et la végétation de cette zone ;
- Protéger et conserver les jardins privés identifiés comme remarquables ;
- Protéger les éléments arborés identifiés comme remarquables ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, les constructions à la valeur architecturale intéressante, les constructions participant à l'ambiance urbaine) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir. Autant l'architecture des maisons fortes et châteaux que le petit patrimoine ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial, notamment les bâtiments liés à l'exploitation agricole et les équipements destinés à la production d'énergies renouvelables ;
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain et architectural pour offrir un confort adapté aux modes de vie actuels.
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité dans ce contexte rural ;
- Réfléchir à une façon de mutualiser les énergies renouvelables dans le périmètre de cette zone.

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

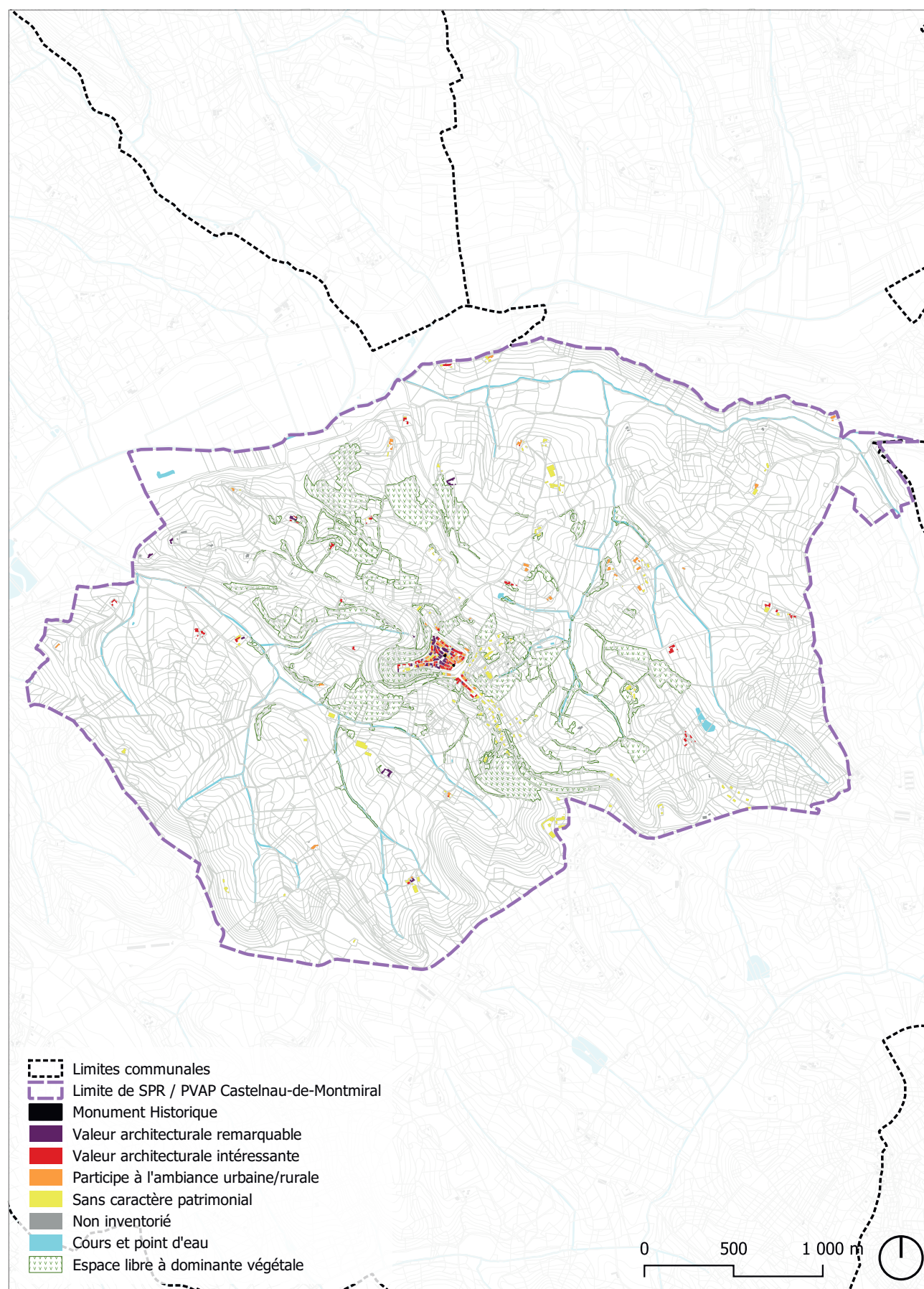
Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-153_2025-DE

Article 3 : Plan de protection et catégories des protections



Plan de protection de PVAP pour la commune de Castelnau-de-Montmiral

Le plan de protection, lié au présent règlement, distingue par classement des constructions en différentes catégories. Ces catégories de protection sont établies par l'Article 1 et l'Article 2 de l'arrêté du 10 octobre 2018 du ministère de la culture, fixant le modèle de légende du document graphique du règlement de PVAP, et augmenté dans ce présent document, des catégories de valeur architecturale remarquable, intéressante, participant à l'ambiance urbaine/rurale et sans caractère patrimonial.

3.1 Les monuments historiques

Les édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques ne dépendent pas du règlement de PVAP. Ils sont générés par la Conservation Régionale des Monuments Historiques.

Ils sont indiqués en noir sur le plan de protection.

3.2 Les constructions à la valeur architecturale remarquable

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

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

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

3.3 Les constructions à la valeur architecturale intéressante

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

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

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

3.4 Les constructions participant à l'ambiance urbaine

Cette catégorie concerne les bâtis dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participe à la continuité urbaine. Il s'agit le plus souvent de bâti ordinaire, sans dispositifs architecturaux particuliers, ou encore de bâtis altérés par un enduit ciment ou par des extensions disparates.

- Ces édifices peuvent être démolis sous réserve d'un examen au cas par cas. Dans le permis de démolir, un complément d'information pourra être demandé concernant l'intérieur du bâtiment et la façade arrière.
- En cas de démolition, l'immeuble devra être remplacé (pas de dent creuse) sauf :
 - dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle d'un îlot,
 - pour la mise en valeur d'un immeuble ou d'un cœur d'îlot.

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

règlement.

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

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

3.5 Les constructions sans caractère patrimonial

Cette catégorie regroupe des édifices :

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

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

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

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

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

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

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

3.6 Les constructions non inventoriées

Cette catégorie concerne les bâtiments non visibles depuis l'espace public, soit situés en cœur d'îlots pour la zone du bourg, soit non accessibles depuis les routes et chemins dans la zone des paysages ruraux.

- 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'ABF se référera au règlement d'une des catégories.

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

3.7 Les éléments particuliers

Cette catégorie concerne majoritairement des vestiges archéologiques de l'architecture médiévale et renaissance conservés sur des murs de façades, remaniées ultérieurement.

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

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

3.8 Les murs : de rempart, clôture et soutènement

Cette catégorie identifie tous les murs de remparts ainsi que les murs de clôture et de soutènement qui présentent un intérêt patrimonial.

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

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

3.9 Les jardins

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

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

Ces jardins sont indiqués en pointillés verts sur le plan de protection.

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

3.10 Les espaces à dominante végétale libre

Cette catégorie de protection correspond à la végétation non domestiquée qui évolue librement sur le territoire. Qu'elle soit privée ou public, cette végétation est à préserver à la fois pour la qualité de la composition qu'elle apporte, son caractère intemporel, son rôle d'écrin vis à vis du bâti ou pour son rôle de fenêtre visuelle dans la découverte du paysage qu'il soit bâti ou champêtre.

- Cette végétation ne doit recevoir aucune nouvelle construction et doit conserver sa couverture végétale.

Ces espaces sont indiqués par un symbole «v» vert sur le plan de protection.

3.11 Les places publiques et cours privées

Résultant des modifications successives de la ville et de son tracé au cours des siècles, les places et cours remarquables du bourg de Castelnau 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 pointillés marrons sur le plan de protection.

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

3.12 Les arbres remarquables

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

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

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

3.13 Séquences, compositions ou ordonnances végétales d'ensemble

Cette catégorie concerne principalement les alignements d'arbres.

- Ils sont à préserver et à entretenir.
- De même que pour les arbres remarquables, le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés.

Cette catégorie est représentée sur le plan de protection par une suite de ronds verts.

3.14 Séquences, compositions ou ordonnances architecturales ou urbaines

Cette catégorie concerne principalement les ensembles bâtis des faubourgs qui s'inscrivent dans une continuité de composition architecturale (prolongement de corniches ou de génoises sur plusieurs bâtis de même hauteurs, etc.).

- Ces séquences architecturales sont à préserver, à restaurer et à mettre en valeur.

Cette catégorie est représentée sur le plan de protection par une suite de triangle gris.

3.15 Séquences naturelles

Cette catégorie concerne les séquences naturelles comme les front rocheux, les falaises, etc.

- Ces séquences doivent être préservées, protégées et conserver leur vocation d'espace non bâti.

Cette catégorie est représentée sur le plan de protection par une suite de triangle verts.

3.16 Les vues remarquables

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

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

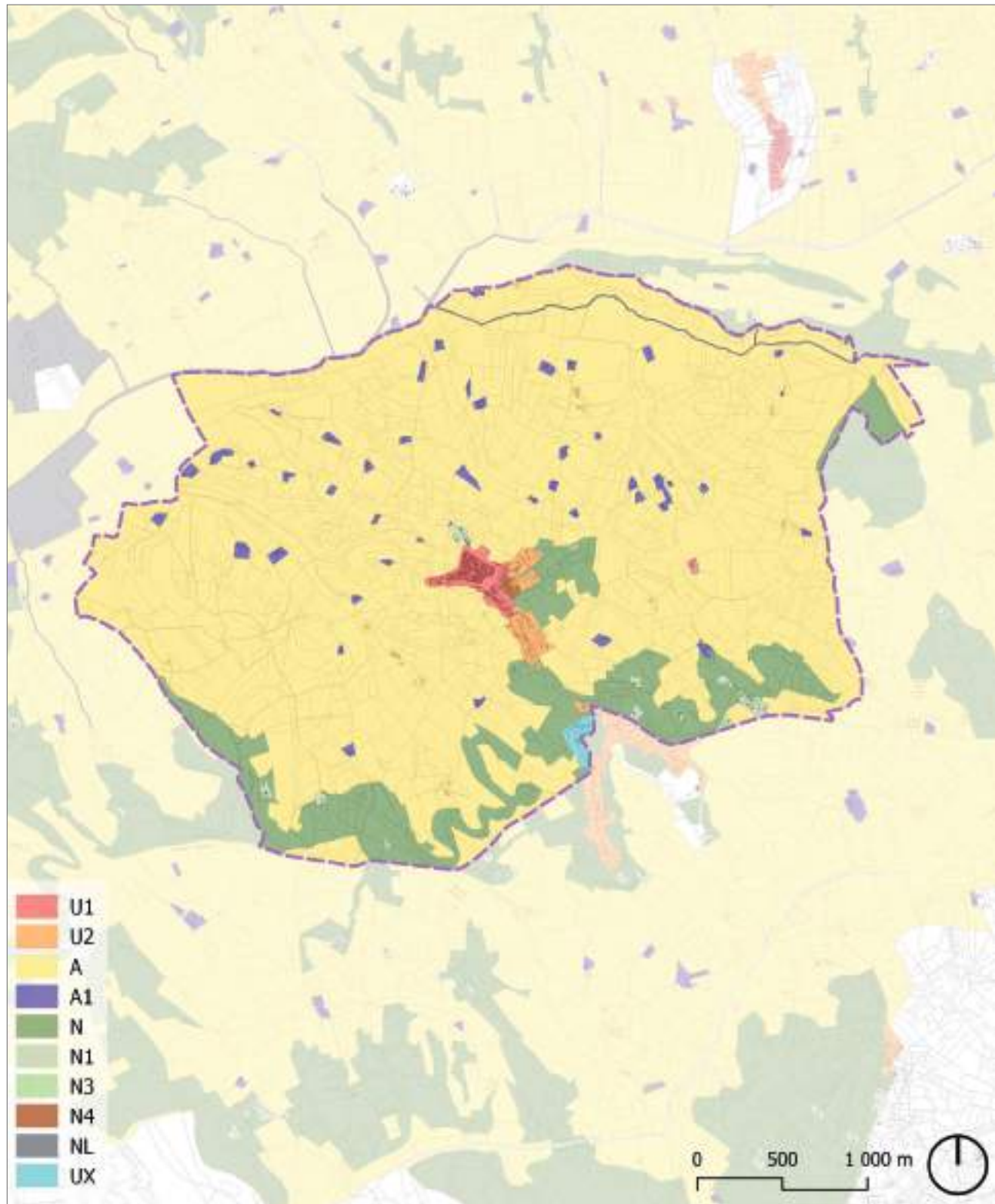
Ces cônes de vues sont indiqués par un symbole de cône de vue rouge sur le plan de protection.

Article 4 : Portée du règlement

4.1 Effet du PVAP sur le Plan Local d'Urbanisme (PLUIh)

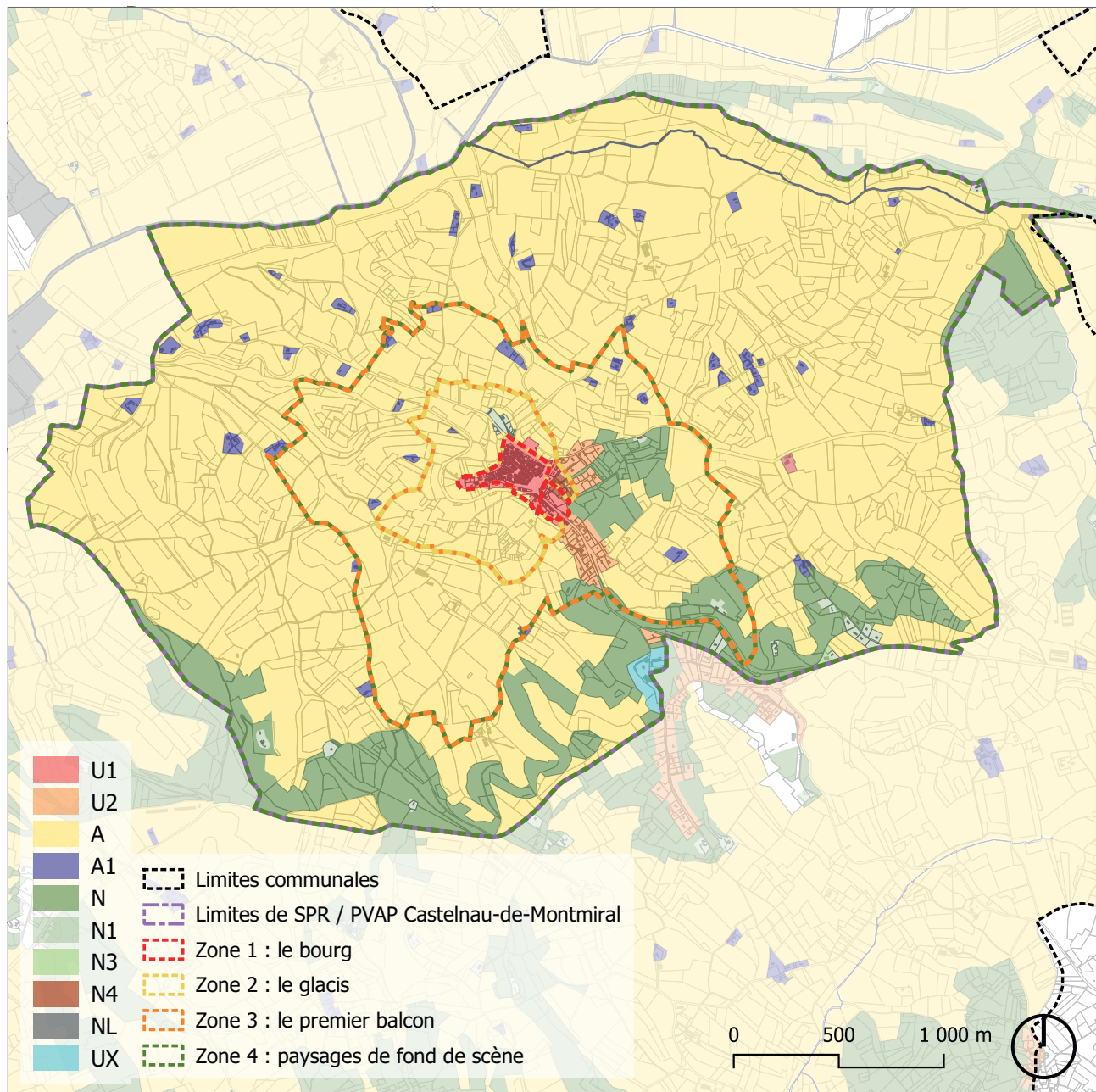
Le PVAP doit être compatible avec le PLUIh.

Les dispositions de PVAP (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer le PLUIh. Le PLUIh 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 PLUIh, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.



Plan Local d'Urbanisme approuvé sur la commune de Castelnaud-de-Montmiral le 09 décembre 2013

- Le zonage de PVAP de Castelnau-de-Montmiral correspond au zonage du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le zonage de PVAP du glacis comprend à la fois les zones A, A1 et N1 ;
- Le zonage PVAP du premier balcon comprend à la fois les zones A, A1, U2 et N ;
- Enfin, le zonage de PVAP des paysages ruraux correspond majoritairement aux zones A et N, avec quelques zones classées A1, A3, N3, N4, NL et UX



Superposition du Plan Local d'Urbanisme avec le zonage du PVAP de Castelnau-de-Montmiral

U1 : zone urbaine du centre-bourg ancien

U2 : zone urbaine d'extensions récentes et structurations de quartiers et hameaux

A : zone de richesses agricoles

A1 : zone agricole dédiée à la gestion du bâti existant

A3 : zone agricole à vocation d'activités sans lien avec l'agriculture

N : zone naturelle

NL : zone naturelle à vocation touristiques ou de loisirs

N1 : zone naturelle dédiée à la gestion des bâtis existants

N3 : zone naturelle à vocation d'activités sans lien avec l'agriculture

N4 : zone naturelle dédiée à la valorisation des jardins

UX : zone d'activités

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

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

4.3 Effets du PVAP sur la délivrance des autorisations

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

- l'autorisation préalable
- la déclaration préalable (cerfa n°13404),
- le permis de construire (cerfa n°13409 et cerfa n°13406 pour une maison individuelle),
- le permis d'aménager (cerfa n°13409),
- le permis de démolir (cerfa n°13405).

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. Ils seront soumis à autorisation spéciale (CERFA 14433 arrêté du 12 avril 2012).

4.4 Contestation des permis ou des autorisations

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

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

Sont interdits :

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

4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles

Le Site Patrimonial Remarquable de Castelnau-de-Montmiral ne recense aucune zone de prescription archéologique. Aussi, les dispositions décrites ci-dessous sont valables en cas de découvertes archéologiques.

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

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

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'afouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie. Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire). Elle peut également être prévue par le règlement de PVAP. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

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

4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières

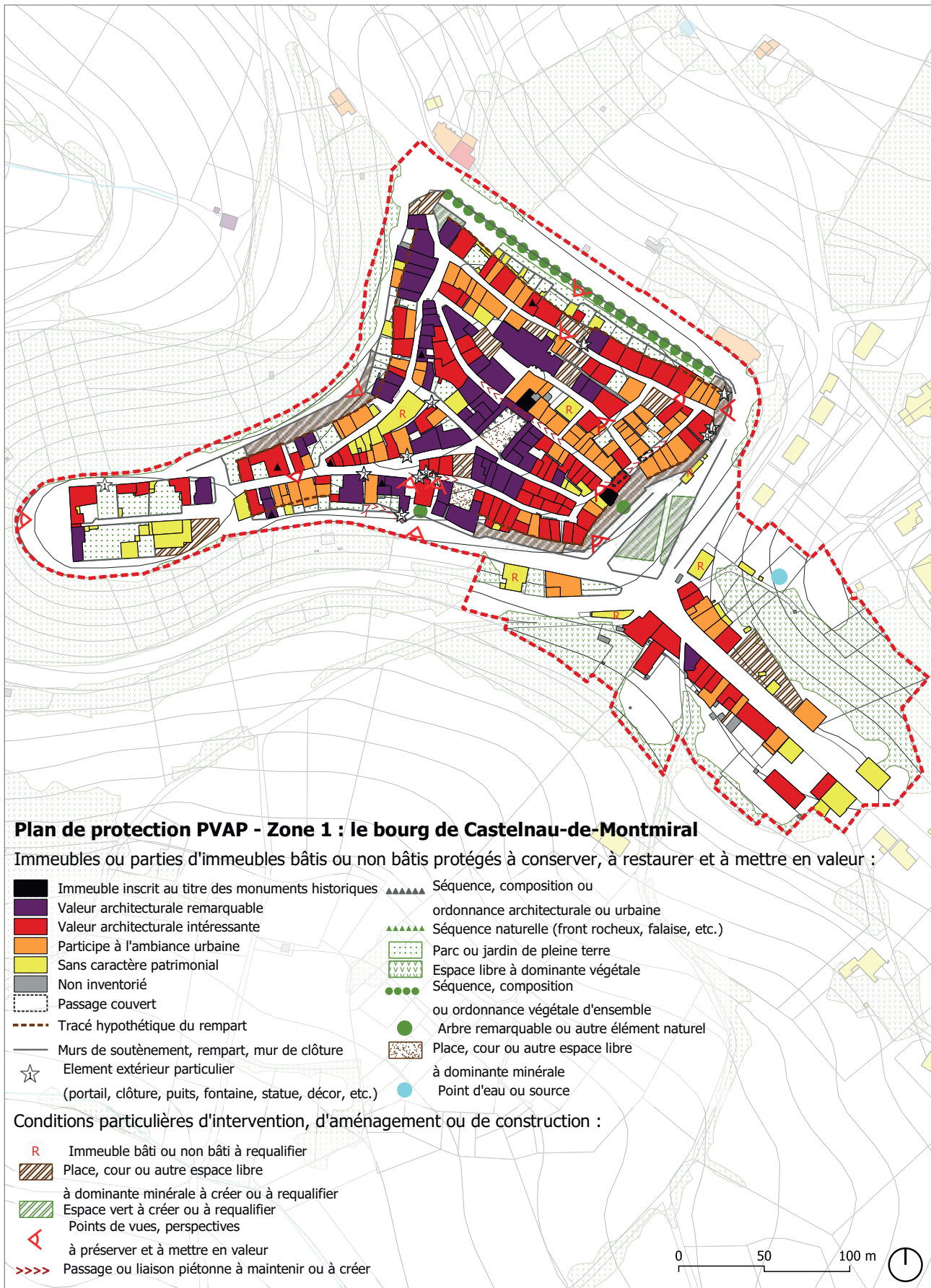
Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement. De telles adaptations doivent 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.

4.8 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.

2. Dispositions particulières Zone 1 : le bourg de Castelnau-de-Montmiral



Plan de protection PVAP - Zone 1 : le bourg de Castelnau-de-Montmiral

Article 1 : Nature et objectifs 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 bourg de Castelnau-de-Montmiral et de ses faubourgs.

La zone du bourg concerne le lieu urbain, fruit de l'évolution de la ville médiévale au cours des siècles :

- le tracé urbain du bourg avec ses îlots et son parcellaire ;
- les vides urbains constitués par les places, rues, venelles, indissociables des éléments bâtis ;
- la forme urbaine avec ses types d'alignement, implantation, gabarit, forme, densité bâtie... ;
- les constructions qu'elles soient remarquables, intéressantes, d'accompagnement ou sans intérêt ;
- les éléments particuliers, notamment les vestiges archéologiques remarquables du moyen-âge et les anciennes fortifications ;
- les parcelles non bâties correspondant aux jardins et cours identifiés comme remarquables.

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

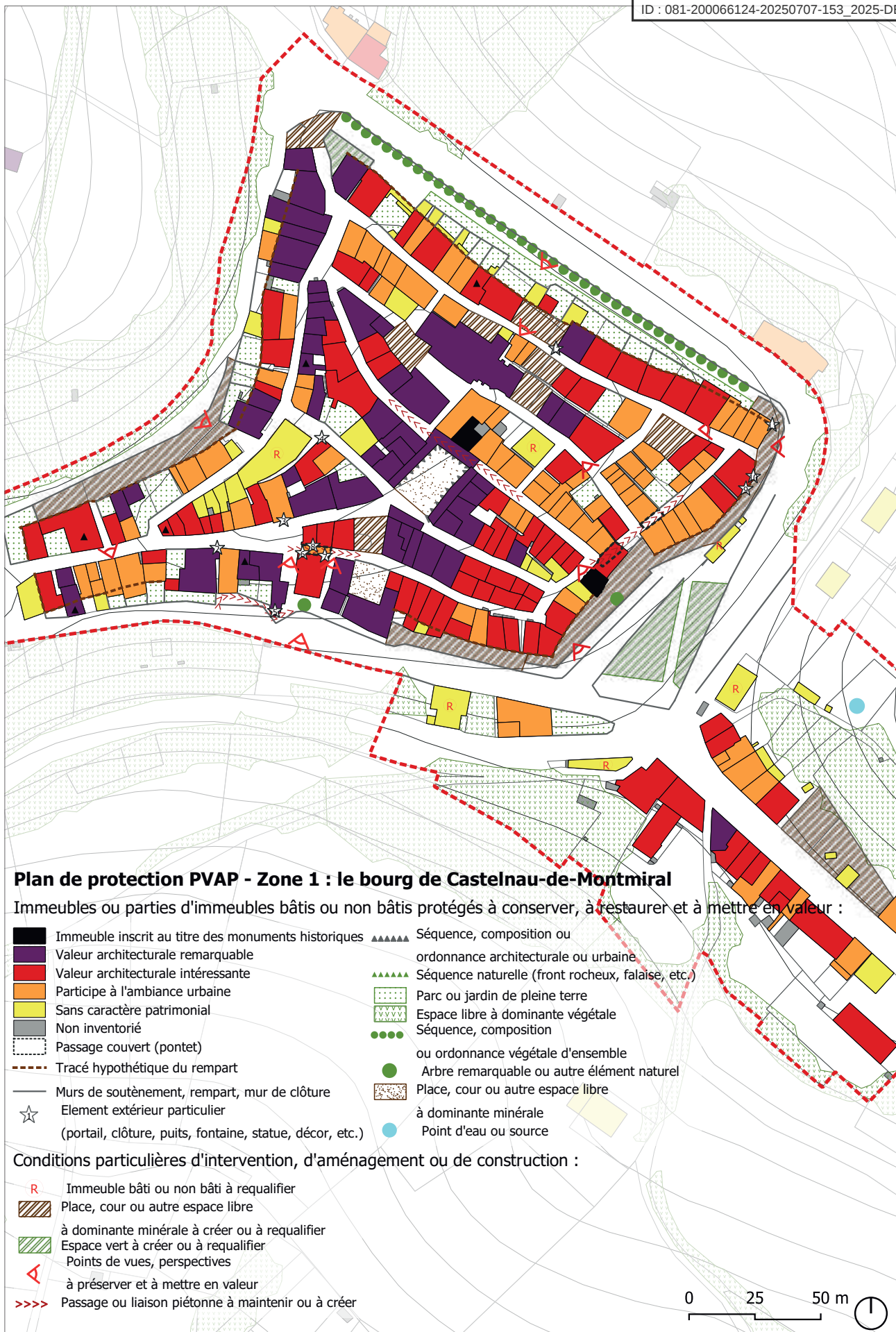
Enjeux urbains et espaces publics :

Conservation de la forme urbaine

- Aussi bien dans le centre-bourg que dans le faubourg, il faudra respecter les dispositions et structures du parcellaire et conserver l'alignement de maisons qui définissent la silhouette et les contours de ces entités ;
- Préserver l'étagement de la ville le long des courbes de niveau ;
- Mettre en valeur les façades du bourg situées le long du rempart, un peu malmenées, en permettant des modifications mesurées dans le but d'y apporter plus de lumière et de sorties sur l'extérieur ;
- Permettre des transformations mesurées de ce patrimoine urbain pour redonner envie de vivre dans les centres-bourgs.

Les espaces publics

- Les espaces publics de Castelnau-de-Montmiral conservent les attributs de la ville médiévale avec la place à couverts, les rues principales, secondaires, traversières, les passages couverts sous les pontets et les rues au pied des remparts. Conférant à la ville son caractère pittoresque, il faudra veiller à préserver et entretenir l'ensemble de ces lieux ainsi que les améliorer lorsque cela est nécessaire ;
- Les promenades autour du promontoire fortifié et les vues en balcon qu'elles permettent sur la campagne doivent être préservées ;
- Conserver les vides urbains publics (places, rues, venelles, impasses...).
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics en tenant compte des spécificités des espaces publics constitués à différentes périodes ;
- Penser des espaces publics de qualité pour contrebalancer l'absence de jardins privés.
- Réduire le nombre de places ou limiter l'impact visuel des voitures par des aménagements publics réfléchis ;
- Réintroduire le végétal sur les espaces publics de la ville médiévale, arbres et plantations



Plan de protection PVAP - Zone 1 : zoom sur le bourg de Castelnau-de-Montmiral

en pied de façades par exemple.

Les espaces libres privés

- Les espaces publics privés, tels que les jardins, les jardins suspendus ou les cours sont délimités par des murs de clôture ou de soutènement en pierre apparente qu'il conviendra de préserver ;
- Les jardins et les cours identifiés sur le plan de protection doivent être préservés, notamment ceux situés en cœur d'îlot car ils offrent une respiration dans le tissu urbain dense de la ville médiévale.

Le végétal dans la ville

- Comme vu plus haut, la présence du végétal est à valoriser, notamment sur les espaces publics, marqué par une forte minéralité. De même, les jardins suspendus le long du rempart sont à préserver ;
- La végétalisation des pieds de façade dans le bourg, dynamique à l'œuvre portée par les habitants, est à encourager ;
- Il faudra veiller à protéger et conserver les quelques éléments arborés identifiés comme remarquables sur les espaces libres publics et privés.

Les vues remarquables

- Le bourg de Castelnau-de-Montmiral, positionné sur son éperon rocheux, s'ouvre à 360° sur le paysage. Mails, esplanades, promenades et belvédères permettent ainsi des points de vues spectaculaires sur la campagne environnante. Ces points de vues sont à préserver précieusement, sans les obstruer par des obstacles ;
- Aux débouchés de rues, des vues cadrées de qualité, typiques des bastides de Pech, sur le paysage apparaissent, elles sont à préserver ;
- C'est ce rapport particulier aux vues, entre promenade et cadres serrés, qui font l'identité patrimoniale de la ville et que l'on cherchera à préserver.

Enjeux architecturaux :

Délimitée par les murs d'enceinte, Castelnau-de-Montmiral s'est développé au cours du temps en conservant ces anciennes fortifications, vestiges majeurs du Moyen-âge. Toujours empreinte de son caractère médiéval, la plupart des constructions du bourg ont su garder leur matérialité de pan de bois ou de moellons de pierres, souvent laissés apparents. S'étagant ainsi sur les courbes de niveaux, les toitures des édifices s'assemblent pour former un paysage de toiture en tuiles canal. En continuant d'entretenir un lien étroit entre ses édifices et son rempart, le bourg, perché sur son promontoire, bénéficie d'une situation exceptionnelle face au grand paysage qui l'entoure. L'ensemble de ces éléments, qui font l'identité patrimoniale de la ville, sont à préserver.

- 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 ;
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques : rempart, traces de maisons médiévales ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial ;
- Permettre l'adaptation de certaines maisons aux nouveaux modes 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 centre-bourg.

Article 2 : Dispositions applicables au tissu urbain

2.1 Le tissu urbain

Les places, rues, venelles, andrones et escoussières forment une structure urbaine de grande qualité, qui vient se déformer pour s'adapter à la topographie du lieu.

2.1.1 MAINTIEN DE LA STRUCTURE VIAIRE

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

2.1.2 DÉMOLITIONS DE BÂTIMENTS

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

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

2.1.3 IMPLANTATION DU BÂTI

Si certains édifices du bourg de Castelnau-de-Montmiral suivent une logique d'alignement sur l'espace public, certaines rues alternent maison et jardins (ou cours), protégés derrière des murs de clôture ou de soutènement en pierre, venant à l'alignement.

- 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

La forme de la ville sur son éperon a favorisé l'implantation de parcelles traversantes, entre rue et paysage. A l'intérieur des remparts, les parcelles sont majoritairement « carré » soit mono- orientées sur rue, soit donnant à la fois sur une rue et un androne. Il existe également des parcelles en lanières traversantes. De manière générale, le bâti occupe toute la parcelle, rendant l'apport de lumière parfois complexe.

- 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. Pour autant, afin de rendre le bâtiment habitable, une recherche d'entrée de lumière s'avère indispensable. Aussi, des dispositifs de sorties sur l'extérieur pourront être mis en place sous forme de balcon, terrasse, loggia, soleilho. Chaque projet devra faire l'objet d'un dessin particulier réalisé en amont par un homme de l'art et devra s'accorder au mieux avec l'architecture du bâtiment existant.

- 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 anciennes générations de bâtisseurs ont toujours su conserver le rapport qu'entretennent les édifices avec les vues vers le lointain en étagant les constructions dans la pente. Cette stratégie doit être perpétuée, les gabarits existants seront au maximum conservés pour ne pas compromettre cette qualité.

- Les gabarits seront maintenus à l'échelle d'un quartier, d'une rue. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens ;
- Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux ;
- Si un des bâtiments mitoyens est un immeuble de l'époque moderne ou contemporaine (plus de trois étages), la construction neuve devra se référer aux édifices anciens de la rue.

2.2 L'aménagement des espaces publics

Place des couverts, Place de la Rose, Place du souvenir, Place Siméon Fabre ou encore les promenades le long du rempart, les espaces publics du bourg de Castelnau-de-Montmiral se sont constitués à différentes époques et procurent des ambiances variées dans la ville avec leurs propres spécificités. Si certains sont de qualité avec une matérialité en cohérence avec l'ambiance médiévale du bourg, d'autres, identifiés sur le plan de protection, sont à revaloriser et à mettre en valeur, notamment par des matériaux de sols, du mobilier urbain et des plantations adaptés au contexte.

Tous travaux d'infrastructure, concernant les espaces publics, ou en dessous de seuil de surface et de hauteur, ainsi que les abattages d'arbre sont soumis à l'autorisation spéciale au titre du code du patrimoine (voir notice Autorisation spéciale).

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

2.2.1 COHÉRENCE D'ENSEMBLE POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Occupation de l'espace public :

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

Revêtement de sol :

- Palette réduite de matériaux à décliner selon les typologies urbaines.
- Privilégier les matériaux locaux.
- Pérennité des matériaux : choisir les revêtements de sols en fonction de leurs sollicitations.
- Opter pour des profils de rue adaptés à l'espace urbain et à son histoire.

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

- Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain.

Eclairage public :

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

Les arbres, palette végétale :

- Sur les espaces publics, sont recommandées les essences feuillues à feuillage vert, plantées traditionnellement sur les places de village, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, chêne.

2.2.2 MAINTENIR LES SPÉCIFICITÉS DES ESPACES PUBLICS DE LA VILLE MÉDIÉVALE

- Maintenir le caractère pittoresque et vernaculaire des espaces publics hérités du Moyen-âge ;
- Améliorer l'aménagement des places issues de la démolition de bâtis ;
- Conserver les revêtements de qualité de certaines rues, enlever l'enrober ou les refaire en remployant des revêtements plus qualitatifs ;
- Matériaux conseillés :
 - pavés en granit, porphyre, grès ou pierre calcaire non gélive ;
 - dalles dans le même matériau pour marquer un parvis une entrée ;
 - calade en galet pour les venelles piétonnes ou les pieds de façades ;
 - revêtement neutre pour les circulations : enrobé gris, enrobé grenailé, bicouche calcaire clair ;
- Réaliser des profils de sol avec fil d'eau central ou fils d'eaux latéraux ;
- Ne pas fractionner le revêtement de sol de la rue ou de la place par des matériaux aux colories différentes et contrastées. En cas d'emploi de matériaux différents, opter pour des teintes proches pour unifier l'espace public ;
- Préserver les arbres sur l'espace public : La zone 1 compte encore des arbres isolés sur l'espace public. La préservation de ces arbres est un des objectifs du PVAP. Les ports particuliers (port libre, taille en table...) seront conservés. Le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin ;
- Réintroduire le végétal :
 - Les seuils d'entrée ou les perrons pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type rosier ou glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre ;
 - Réintroduire l'arbre dans la ville : arbre isolé sur les petites places médiévales ou alignement le long d'une rue, de places plus grandes. Les essences et le port devra tenir compte de la spatialité de la place ou de la rue. On veillera à favoriser des essences à feuillage caduc et de haute tige et adaptées à des tailles régulières permettant de laisser passer des camions ;
 - Pour les plantations saisonnières complémentaires, les jardinières en plastique ou en béton lavé ou dont l'aspect trop urbain ne serait pas en harmonie avec le caractère des lieux, sont à éviter ;
 - Les édicules (fontaines, bassins...) seront maintenus et restaurés. Les végétaux d'accompagnement de ces édicules seront de préférence plantés directement en terre.



Les espaces publics dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral, ils sont à préserver. La végétalisation est à l'œuvre et doit être encouragée



Les espaces publics, au haut des remparts. Très minéral, asphaltés, ils sont à valoriser



Les espaces publics, au bas des remparts. Au nord-est, la promenade plantée améliore l'ensemble. Sur les autres côtés, ces espaces restent très minéral et sont à valoriser par des matériaux de sols plus qualitatifs et des plantations

Article 3 : Les édifices remarquables et intéressants

Entrent dans cette catégorie les bâtiments qui se démarquent de par leurs qualités autour des valeurs d'ancienneté, d'historicité, de personnalité du bâtisseur, d'écriture architecturale, de technicité ou encore de représentativité typologique. Entrent également les bâtiments intéressants qui reprennent les mêmes valeurs que les remarquables, mais qui, pour principalement des raisons de répétition typologique ou d'altération du bâti, sont de moindre importance que la catégorie précédente.

3.1 Les démolitions

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

- Les démolitions sont proscrites sur ces catégories de bâtiment. Cependant, dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif, sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes. Le projet de démolition sera examiné en commission de PVAP ;
- Dans le cas d'une démolition suite à un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre l'implantation, la forme et la matérialité du bâtiment d'origine.

3.2 La volumétrie, surélévations et arasements

- La volumétrie d'origine de l'édifice sera conservée ;
- Sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité, les surélévations et arasements sont proscrits.

3.3 Les toitures

Souvent perceptibles depuis des points hauts ou des vues lointaines, les toitures s'assemblent irrégulièrement et composent le paysage de toits caractéristiques des centres-anciens. Dans le bourg, l'ensemble des toits sont couverts en tuiles canal.

3.3.1 LA VOLUMÉTRIE

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles à faible pente, soit entre 30 et 35% avec un faîtage parallèle à la rue ;
- Les toitures devront respecter les typologies existantes dans le bourg : à deux versants ou à croupe, sauf dans le cas d'un retour antérieur jugé préférable et justifié au travers d'une étude historique ou par l'interprétation des traces ou témoins anciens ;
- Les toitures terrasses sont interdites ;
- Les terrasses dites «tropéziennes» (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites. Elles sont tolérées pour les bâtiments d'accompagnement, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

3.3.2 LES MATÉRIAUX DE COUVERTURE

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



Vue des toitures de Castelnau-de-Montmiral : à double-versants ou à croupe



Des toitures en tuiles canal aux tons rouge, rouge-orange, brun, rouge-brun dans le centre-ancien...



...et sur les faubourgs



- Faîtage et arêtier : mise en œuvre de casseaux de membranes pvc gris foncé ou rouge est interdite ;

- Rive d'égout : pose d'une chanlate, débord des tuiles de couvert, sous les tuiles de courant pose de 2 à 3 demi-tuiles, obturation des tuiles de couvert par des casseaux de tuile ou de la maçonnerie ;

- Rive latérale : mise en œuvre de deux tuiles de couvert superposées, les tuiles à rabats ne sont pas autorisées ;

- Rive en pénétration : les membranes pvc apparentes sont interdites.

3.3.3 TRAITEMENT DU DÉBORD DE TOIT, OUVRAGE DE CHARPENTE

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

3.3.4 TRAITEMENT DU DÉBORD DE TOIT, OUVRAGE MAÇONNÉ

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

3.3.5 LES LUCARNES

Les dispositifs de lucarnes sont assez rares dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral.

- Les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir des lucarnes ;
- Les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

3.3.6 L'ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE, LA ZINGUERIE

- 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 ou en zinc.

3.3.7 LES SOUCHES DE CHEMINÉES

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet ;
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante. Elles seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice ;
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre en terre cuite ou tuiles scellées ;
- Les conduits de cheminée seront maçonnés et enduits à la chaux, selon les indications définies pour les enduits de façades ou recouvert d'un habillage briques ;
- Sont proscrits les enduits ciments sur les conduits de cheminées des toitures.

3.3.8 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, ils seront adaptés aux proportions du pan de couverture et devront rester en nombre limité (maximum 1 par versant de toiture) et de dimensions réduites : 50x70cm ou 78x98cm avec la plus grande dimension



Des débords de toit à préserver



Des conduits de cheminée en briques sur les faubourgs



Type de conduit de cheminée proscrit



Des dispositifs de couronnement de qualité à préserver

dans le sens de la pente. Des formats supérieurs maximum 114

risés en cas de non co-visibilité depuis l'espace public ;

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

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture, près du faîtage ;
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée : ils seront centrés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les meneaux ;
- 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.



Insertion de châssis de toiture de dimensions réduites dans une toiture en tuile canal (Bordeaux et Montpellier)

3.3.9 LES GRILLES DE PROTECTION DES FENÊTRES DE COMBLES À SURCROÎT

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

3.3.10 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN TOITURE

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

3.3.11 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

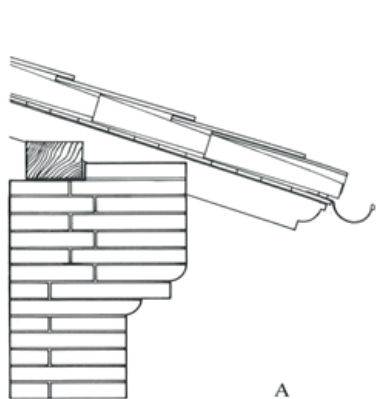
- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est autorisée dans une faible épaisseur
- Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.



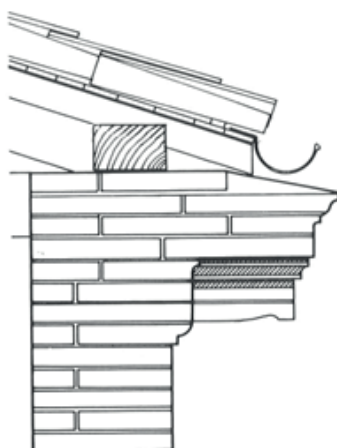
Intégration correcte de gouttière en façade



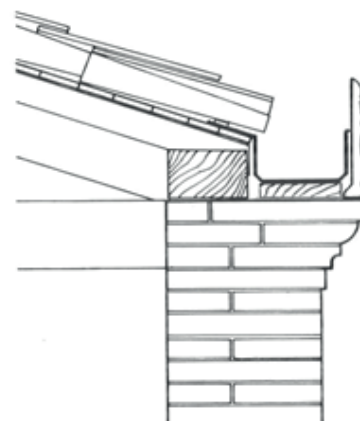
Gouttières PVC : à éviter



A



C



E

Exemple à suivre de gouttière sur un débord de toit

Exemple à suivre de gouttière positionnée sur une corniche

Exemple à suivre de chéneau positionné sur une corniche

Dessins Nathalie Prat issus de « La construction en brique », dans *Toulouse, les délices de l'imitation*, Mardaga 1986



Dispositifs techniques, ici antennes paraboliques, visibles depuis l'espace public : à éviter

3.4 Les façades

La plupart des façades du bourg laissent apparentes leur matérialité de pierre calcaire et pan de bois. Peu d'édifices conservent encore aujourd'hui leur enduit d'origine, ils sont donc à préserver.

3.4.1 LA COMPOSITION ARCHITECTURALE

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

La création de percements :

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

La modification de percements :

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

- Les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. 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 ;



Des façades composées et tramées, destinées à être enduites



Percements alignés, composition régulière, couronnement...



Modifications successives du bâti ayant entraîné une façade non composée



Exemples de baies anciennes comblées ou ayant subi des modifications peu respectueuses, elles pourraient être réouvertes

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

3.4.2 PRINCIPES DE RESTAURATION DES FAÇADES

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

Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux aérienne et l'emploi du ciment est interdit.

La maçonnerie de moellons de pierre

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

La maçonnerie en pierre de taille

- 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 maçonnerie en pierre de taille est destinée à être apparente ;
- 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 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 (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)



Maçonneries en moellons de pierre équarris, bien assisés



Maçonneries en moellons de pierre équarris bien assisés



Maçonneries et encadrements en pierre de taille, destinés à rester apparents



De nombreux exemples de pan de bois, avec hourdis en briques de terre cuite



Structure apparente et hourdis enduit

des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage...) 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).

3.4.3 LES ÉLÉMENTS DE MODÉNATURE (CORNICHES, CORDONS, ENCADREMENTS...)

- Ces éléments, généralement 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, les décors sculptés des abouts de solives, sablières, encadrements de percements seront conservés, restaurés, et éventuellement complétés ou restitués. De même, les placages en bois (corniche, cordons, couvre-joints) seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

3.4.4 LE TRAITEMENT DE L'ÉPIDERME

Les édifices de la zone du bourg se caractérisent par plusieurs techniques de construction, matériaux et finitions. On retrouve alors des maisons maçonnées, en pierre de taille, en moellons de pierre équarris bien assisés, en moellons de pierre irréguliers ou alors avec une maçonnerie mixte. On retrouve également les constructions en pan de bois avec hourdis briques. Selon les époques, la structure était destinée à rester apparente ou non.

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 nettoyage des parements de maçonneries en moellons de pierre et pierre de taille sera effectué par lavage à l'eau à faible pression ou par aéro-gommage ou par brossage manuel à la brosse douce. On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme du matériau (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...).

Les façades en pan de bois de la fin du XVe et début du XVIe siècle

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



Maçonnerie en pierre de taille mais joints ciments : à éviter



Maçonnerie en pierre de taille à restaurer



Des traces d'enduit ancien sur des maçonneries en moellons de pierres irrégulières et maçonneries mixtes : à préserver et restaurer



Pan de bois avec des traces d'enduit ancien : à préserver et restaurer



Pan de bois du XVIIIe siècle, avec hourdis en briques de terre cuite

Les façades en pan de bois des XVIIIe et XIXe siècles

• Les façades en pan de bois 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 teinté avec du sable blond. La finition sera lissée ou légèrement texturée.

3.4.5 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.

3.4.6 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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 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, restaurants et hébergements s'il n'est pas possible de les intégrer à l'intérieur du bâtiment ou de les dissimuler. Dans ce cas, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.

3.4.7 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

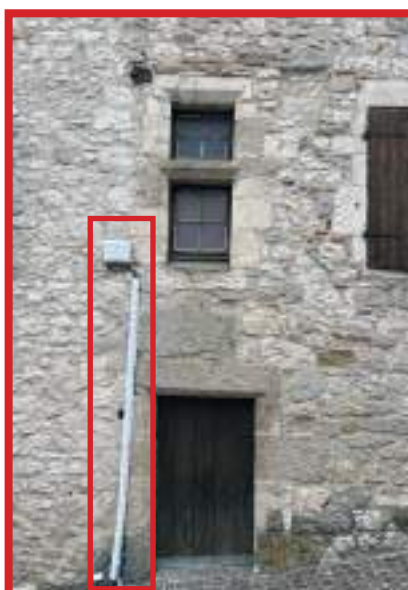
- Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé ;
- L'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».
- Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature ;
- L'isolation envisagée doit être réalisée avec des matériaux compatibles qui permettent aux murs de « respirer » (matériaux perméables à la vapeur d'eau) et de conserver leur inertie ;
- Les isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc. seront privilégiés.



Les façades enduites du centre ancien et des faubourgs. L'enduit vient contourner la pierre de taille pour mettre en valeur les encadrements de baie



Enduits ciments : à éviter



Dispositifs techniques positionnés en façade, visibles depuis l'espace public : proscrit

3.5 Les menuiseries

3.5.1 GÉNÉRALITÉS

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer ;
- Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées «à l'identique» (dessins, matériaux, section...) suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction, dans ce cas :
 - 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,
 - les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie,
 - les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, seront privilégiées les essences disponibles localement et seront évités les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée ;
- Le métal pourra être utilisé sur des baies de type industriel ou grand format ;
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit) ;
- Les menuiseries devront être peintes en privilégiant les peintures mates et coloris traditionnels (se référer au nuancier annexé au règlement). Le bois vernis et le bois brut sont à proscrire. Exceptionnellement, si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate ;
- Sans remplacer les menuiseries existantes, on pourra améliorer les performances énergétiques du bâti par la pose ou le remplacement des joints, le creusement des feuillures pour intégrer un vitrage plus épais, isolant ou double vitrage, la pose d'un survitrage intérieur, d'une double fenêtre intérieure, etc.

3.5.2 LES PORTES PIÉTONNES ET BÂTARDES

- 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 un des types définis ;
- Le matériau pour l'ensemble des menuiseries est le bois ;
- La finition sera peinte. La lasure naturelle est acceptée.

3.5.3 LES PORTES DES ANCIENS COMMUNS ET DÉPENDANCES

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

3.5.4 LES MENUISERIES DES BAIES DE BOUTIQUE

Tout projet d'aménagement ou de modification de menuiserie commerciale intéresse la totalité de la façade. Il nécessitera donc l'élaboration d'un projet prenant en compte la composition générale de l'ensemble de la façade, ainsi que l'ensemble urbain dans lequel se situe l'immeuble et précisant l'insertion de la devanture projetée ainsi que d'un projet de détail



Des portes anciennes de qualité, dont la menuiserie s'adapte à la forme de la baie. Les deux premières portes à droite de la page nécessitent une restauration. Pour rappel, le bois ne doit pas rester brut mais doit être peint.



Des portes anciennes de qualité avec des impostes vitrées qui s'inscrivent dans la forme du linteau. Les ferronneries doivent être préservées et restaurées si nécessaire. Là aussi, le bois nécessite une finition peinte.



De beaux exemples d'anciennes devantures de boutiques en applique, à restaurer

indiquant clairement les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, les vues et la disposition des enseignes correspondantes. Les pièces graphiques présentant ces éléments seront remises lors de la demande d'autorisation.

Les devantures en applique

- Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle) ;
- Les devantures neuves :
 - Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle ;
 - Elles seront en bois.
- 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 dispositifs pare-soleil devront être inscrits dans la dimension des baies. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie.
- La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries.
- La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

Les enseignes

Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.

- L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture ;
- Sa forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture ;
- L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices sauf dans le cas de rues étroites où elles pourront être implantées à plus de 2,50 afin de faciliter la circulation automobile ;
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue si l'établissement a une vitrine sur deux rues différentes ;
- L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur ;
- L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées ;
- Sont interdites :
 - les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de



Une devanture en applique, en bois peint



La forme, la position et la couleur du store banne du restaurant s'intègre correctement dans l'édifice



De bons exemples d'enseignes en drapeau ou en applique, s'inscrivant dans la composition de l'édifice sans masquer les éléments architecturaux. L'accroche en ferronnerie apporte de la qualité



Des enseignes en applique dont l'intégration sur l'édifice n'est pas très qualitatif. La couleur du store banne sur la photo de droite n'est pas adaptée

devantures trop violents ;
- les enseignes installées sur les balcons filants.

3.5.5 LES MENUISERIES DES BAIES DES ÉTAGES

Les croisées, demi-croisée et fenêtre à meneau de la fin du Moyen-âge

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

Les fenêtres et porte-fenêtres des XVIIIe et XIXe siècles

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

L'occultation des châssis vitrés

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

3.6 Les serrureries

3.6.1 LES GRILLES DE PROTECTION, GARDES-CORPS...

- La conservation, la restauration des grilles et des gardes corps anciens devront être obtenues chaque fois que possible ;
- Les ferronneries de fer forgé ou de fonte de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues ;
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...) ;
- Si ce n'est pas possible, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice ;
- Les réparations ponctuelles ou remplacements se feront en utilisant le même matériau, les mêmes dessins, profils et section et la même teinte ;
- Les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice ;
- Ils seront peints de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion.
- Si ce n'est pas possible, les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice ;
- Les réparations ponctuelles ou remplacements se feront en utilisant le même matériau, les



Des exemples de menuiseries respectant la forme de la baie et du linteau



Deux exemple de menuiseries respectant la forme de la baie mais dont le bois nécessite une restauration et doit être peint

Menuiserie bois à deux vantaux, plein, non peinte: proscrit



De bons exemples de contrevents à cadre, à préserver

mêmes dessins, profils et section et la même teinte ;

- Les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice ;
- Ils seront peints de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion.

3.6.2 LES MARQUISES

Le village de Castelnau-de-Montmiral ne compte pas de marquises. Aussi, cet article ne concerne que la création d'ouvrages neufs :

- La marquise 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.



Modèles de contrevents à écharpes



Volet roulant et coffre apparent en PVC : proscrit



Des modèles de serrureries de différentes époques et de qualité, à préserver



Des modèles de garde-corps plus récents, de qualité mais sur lesquels est plaqué un paillage : à éviter

Article 4 : Les édifices participant à l'ambiance urbaine

Ces édifices sont assez nombreux dans le bourg de Castelnau. Ils correspondent souvent à du bâti ancien de qualité, mais qui a été altéré par la pose d'enduit ciment, le remplacement des menuiseries par du PVC ou du plein vitrage, la modification de la composition en façade, etc. Ces bâtiments, dont l'architecture présente alors un intérêt architectural limité, participent tout de même à l'ambiance urbaine du lieu.

• Tous les articles vus précédemment sur les bâtiments à l'architecture remarquable et intéressante seront repris ici. On s'attachera à harmoniser la construction en travaillant sur l'équilibre de la composition :

- L'intégration du bâtiment dans son environnement paysager et bâti,
- Le respect des matériaux et modes de bâtir,
- Un respect de la palette colorée de la ville.

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

4.1 Démolition

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

4.2 Toiture

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

4.3 Façade

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

thermique par l'extérieur sans que cela ne remette en question la qualité de l'isolation de la façade de la laquelle le bâtiment se situe.

4.4 Menuiseries

- Concernant la création de nouveaux percements en façade, ceux-ci peuvent être tolérés :
 - dans le cas de façades ordonnancées, les éventuels nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement ;
 - dans le cas des façades médiévales non ordonnancées, ou partiellement, 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 ;
- Concernant la modification de percements, ils 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.



Des exemples de constructions participant à l'ambiance urbaine : enduit ciment, menuiseries PVC plein vitrage, parement imitation pierres, etc.

Article 5 : Les constructions sans intérêt patrimonial

Entrent dans cette catégorie les édifices :

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

5.1 Démolition

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

5.2 Amélioration

5.2.1 TOITURE

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

5.2.2 ÉLÉVATIONS

Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

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

Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930)

- Elles doivent être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante : respect des formes et des matériaux anciens.
- Les prescriptions concernant les constructions à la valeur architecturale remarquable et les constructions à la valeur architecturale intéressante serviront d'élément de référence. Néanmoins, seront appliquées les variantes suivantes :
 - Pour certains bâtiments ne disposant pas d'une sortie extérieure (jardin ou cour), le dernier étage pourra être modifié, voire légèrement surélevé, afin de créer une galerie ou soleilho, 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 d'éléments 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.

5.2.3 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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 en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persiennés.

5.2.4 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 pour la zone (se référer au nuancier annexé au règlement) ;
- 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 ;
- Pour tous types de construction, l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est proscrite dans la mesure où cette surépaisseur est visible depuis l'extérieur. Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

5.2.5 LES ENSEIGNES

- Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade ;
- La forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture ;
- L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices sauf dans le cas de rues étroites où elles pourront être implantées à plus de 2,50 afin de faciliter la circulation automobile ;
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement et par rue si l'établissement a une vitrine sur deux rues différentes ;
- L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur ;
- L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées ;
- Sont interdites :
 - les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;
 - les enseignes sur portiques et chevalets installées dans la rue ;
 - les enseignes installées sur les balcons filants.

Article 6 : Les constructions neuves

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

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

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

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

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

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes avec le bâti ancien du centre-bourg.

6.1 Les édifices nouveaux

6.1.1 ADAPTATION AU RELIEF

- L'adaptation au relief sera optimisée : lorsque les déblais et remblais seront nécessaires et autorisés, ils devront être structurés par des murs de soutènement en pierre n'excédant pas 2 m de haut ;
- Des espaces libres seront préservés dans la parcelle en continuité avec les jardins attenants.

6.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport à l'espace public

- Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation des bâtiments par rapport à la rue, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement ;
- Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade).

Par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera en référence à l'environnement proche.

Les clôtures urbaines

- Comme dit plus haut, à Castelnau-de-Montmiral, les murs, murets et murs de soutènement qui délimitent les rues et ruelles du bourg sont construits en maçonnerie de pierre

qu'il convient de conserver précieusement (voir article 8.5). Aussi, dans le cas d'un alignement, l'espace donnant sur la rue doit être clos. Le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte : mur en pierre ou muret avec grille en serrurerie ;

- Les murs : sera privilégié au maximum les murs construits en maçonnerie de pierre. Si cela n'était pas possible, ils seront maçonnés et enduits à la chaux ou recouverts d'un habillage pierre. La hauteur sera de 1,13m maximum. Concernant les murs de soutènement près du rempart, la hauteur de ces derniers sera établie en comparaison avec le contexte.
- Les grilles en serrurerie : elles seront réalisées sur des murs maçonnés en pierre de 0,80m de haut. La hauteur totale n'excédera pas 2.00 m. Les barrières, portails, portillons seront en serrurerie, à claire voie en partie haute, coordonnés à la clôture dont ils font partie. On encouragera la végétalisation de la grille à l'aide de haies taillées. Les grillages de jardin, les treillis soudés, le métal tubulaire, le bois, le plastique (PVC ou autre) et les haies seules sont interdits.



Un mur en pierre surmonté d'une grille



Un mur en pierre qui délimite l'espace public



Un mur de soutènement, plus haut que les murs en pierres du bourg

6.1.3 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

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

6.1.4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions neuves 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.

6.1.5 ASPECT EXTÉRIEURS DES ÉDIFICES NOUVEAUX

Les toitures

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

- Les installations techniques telles que gaines, machine à vapeur, conduits, 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 ;
 - 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 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 surépaisseur 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 sera un enduit dans les colorimétries définies dans le nuancier annexé au règlement - se référer au nuancier annexé au règlement.*
- Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :
 - Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ;
- L'utilisation du PVC est proscrite ;
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits ;
- L'occultation des fenêtres et porte-fenêtres :

- Les volets roulants ne devront pas être en saillis de la façade. ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.
- Les baies de boutiques : les devantures en applique
 - Elles devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle ou faire l'objet d'une création contemporaine. Dans tous les cas elles devront s'harmoniser avec le bâtiment support ;
 - Elles seront en bois ;
 - Les dispositifs de protection et de clôture seront intégrés au dessin de la menuiserie : contrevents se repliant dans les piédroits ou grille en serrurerie composée avec le vitrage. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les baies de boutiques : les devantures en retrait
 - Elles pourront être réalisées en bois ou en métal ;
 - Les dispositifs de protection et de clôture, seront intégrés au dessin de la menuiserie.
- Les stores et bannes :
 - Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures ;
 - Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie ;
 - La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries ;
 - La publicité étant interdite en PVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.
- Les enseignes :
 - Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.
 - L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture ;
 - Sa forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture ;
 - L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices sauf dans le cas de rues étroites où elles pourront être implantées à plus de 2,50 afin de faciliter la circulation automobile ;
 - Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et/ou une enseigne plaquée (parallèle au mur, en applique) par établissement et par rue si l'établissement a une vitrine sur deux rues différentes ;
 - L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur ;
 - L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées
 - Sont interdites : les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ; les enseignes sur portiques et chevalets installées dans la rue ; les enseignes installées sur les balcons filants.

6.1.6 PARTICULARITÉS DES ÉDIFICES PUBLICS

Tout édifice public dans son usage peut être considéré comme un monument. Ses volumes et son aspect peuvent s'apparenter à ceux des édifices majeurs existants dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral. 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 Castelnau-de-Montmiral.

Article 7 : Cas des petites constructions et extensions

7.1 Implantation des extensions

- Les constructions pourront uniquement 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, etc ;
- Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

7.2 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...).

7.3 Aspect des constructions

7.3.1 LES TOITURES

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

7.3.2 HARMONIE DES MATÉRIAUX DE FAÇADE ET DES COULEURS

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

7.3.3 LES MENUISERIES

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

7.3.4 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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 en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persiennés.

7.3.5 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est autorisée si elle est réalisée dans une faible épaisseur. On privilégiera les toitures 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, etc.
 - 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.



Des exemples corrects de constructions et d'extensions dans le bourg



Des exemples de constructions et d'extensions peu qualitatives

Article 8 : Les espaces non bâtis

Tous travaux d'infrastructure, concernant les espaces publics, ou en dessous de seuil de surface et de hauteur, ainsi que les abattages d'arbre sont soumis à l'autorisation spéciale au titre du code du patrimoine (voir notice Autorisation spéciale).

8.1 Les espaces publics à l'intérieur du village

- Les traitements des sols des espaces publics seront réalisés dans la continuité de ceux existants, on privilégiera l'utilisation de la pierre calcaire et des mortiers clairs ;
- Les marches d'escaliers et les perrons sur les voies publiques devront être restaurés ou réalisés dans une pierre de nature comparable à celle des sols existants, et traités de manière équivalente (taille, finition, mise en œuvre) ;
- Les édicules (fontaines, bornes, croix...) seront maintenus et restaurés. Des plantations peuvent leur être associées : haie, arbre isolé, arbuste, vivaces, etc ;
- Les végétaux d'accompagnement de ces édicules seront de préférence plantés directement en terre ;
- Pour les plantations saisonnières complémentaires, les jardinières en plastique ou en béton lavé ou dont l'aspect ne serait pas en harmonie avec le caractère des lieux, ne sont pas autorisées.

8.2 Les seuils des propriétés privées

- Les seuils d'entrée ou les perrons pourront être soulignés par des plantations, soit de végétaux grimpants, type rosier ou glycine ou vigne en façade, soit de bouquet de vivaces ou petits arbustes. Ces végétaux d'accompagnement seront de préférence plantés directement en terre ;
- Pour les plantations saisonnières complémentaires, les jardinières en plastique ou en béton lavé ne sont pas autorisées.

8.3 Les jardins remarquables

- Les jardins identifiés comme remarquable sur le plan de protection, sont à préserver, ils doivent conserver au maximum leur vocation d'espace non bâti, rester en pleine terre et conserver une couverture végétale ;
- Tout aménagement devra conserver cet aspect de jardin avec une prédominance du végétal ;
- En cas de renouvellement de végétaux, ils doivent être plantés d'essences caduques dont le développement est adapté à la superficie du jardin et dont la silhouette (à l'âge adulte) ne pourra pas masquer le bâti ;
- Les haies mitoyennes ou massifs arbustifs seront conformes aux préconisations définies ci-après (paragraphe : La palette végétale) ;
- En cas de pente, les jardins doivent être structurés par des terrasses maintenues par des murs de soutènements ou habillages pierres ou enduits - se référer au nuancier annexé au règlement ;
- Les petits édifices pour l'usage des jardins sont soumis à autorisation. Ils seront de petite taille. Ils seront implantés de manière à être peu visible depuis l'espace public. Ils peuvent être réalisés dans des matériaux tels la pierre, la maçonnerie enduite (enduit lissé ou taloché fin, se référer au nuancier annexé au règlement), le métal et le bois (se référer à la palette colorée annexée au règlement). Les toitures seront à faible pente couvertes en tuile canal (terre cuite brun rouge) ou en bac acier (toitures mates, brun sombre).



La promenade plantée au nord-est du bourg



Les promenades longeant le rempart mériteraient une requalification



Les rues et ruelles du bourg avec des matériaux de sols qualitatifs sont à préserver



Les passages couverts du centre-bourg apportent du charme au lieu

8.4 Les cours remarquables

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

8.5 Les murs : remparts, clôtures et soutènements

Les vestiges du rempart

- Ces ouvrages majeurs doivent être préservés ;
- Principes de restauration :
 - Les pierres détériorées seront remplacées par refouillement avec des pierres 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 pierre sera laissée apparente.

Les murs de clôtures

Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères. A Castelnau-de-Montmiral, les clôtures sont très souvent maçonnées et parfois constituées par des grilles en ferronnerie supportées par des murets.

- Ces ouvrages sont à conserver ;
- Ils ne peuvent être démolis, sauf si leur état sanitaire compromet leur conservation.
- S'ils sont reconstruits, ils seront soit réalisés en pierre en référence aux maçonneries anciennes, ou en maçonnerie avec un habillage pierres ou enduits ;
- Pour le cas des clôtures avec grille, ces dernières seront remises en place sur les murets après restauration. Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.
- Les éléments en serrureries devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels - se référer au nuancier annexé au règlement ;
- Dans le cas de muret surmonté d'une grille, les pare-vues seront réalisés au moyen de pare-vue en métal ou au moyen de haies taillées (buis, laurier sauce, fusain du japon, lilas). Les haies monospécifiques de végétaux persistants, de type tuyas, ou lauriers sont proscrites. Les parevues en plastique sont interdits ;
- L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants à piliers maçonnés.
- Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :
 - Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés. Ils seront enduits ;
 - Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en métal peint ;
 - Le PVC est interdit.

Les murs de soutènement

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

- Ces ouvrages sont à conserver ;
- Principes de restauration :
 - Les pierres détériorées seront remplacées par refouillement avec des pierres de



Des rues pavées, petit-à-petit végétalisées



Des seuils de propriétés privées qualitatifs, investis et plantés



Des seuils de propriétés privées qualitatifs, investis et plantés

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 pierre sera laissée apparente.

8.6 Les piscines

- Les piscines standardisées et hors sol de type industriel avec revêtement de teinte beige, gris clair, noire ou vert sombre, sont autorisées dans la zone du bourg ;
- Sont autorisées, dans la mesure où leur création n'entraîne pas d'affaiblissement structural du site, les piscines traitées comme des bassins (hauteur maximale des murets 60 cm) ;
- Leur revêtement intérieur sera de teintes beige, gris clair, noire ou vert sombre ;
- Leur disposition doit participer à la composition du jardin. Leurs dimensions seront proportionnées au jardin dans lequel elles s'insèrent ;
- Les couvertures de piscines en surélévation sont interdites si elles ne s'apparentent pas à une construction.

8.7 Les structures de pergola

- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en ferronnerie ;
- Leur finition sera soit fer patiné, soit d'une teinte sombre de la palette de couleur ;
- Des piliers pourront être réalisés en pierre ;
- Elles supporteront des végétaux grimpants caduques ou persistants à caractère rural.

8.9 La palette végétale

Les arbres sur le domaine public et privé

- Sur l'espace public, sont recommandées les essences feuillues à feuillage vert, plantées traditionnellement sur les places de village, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, chêne.
- Sur les parcelles privées, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement planté en isolé. Sont également autorisés, les arbres feuillus à feuillage coloré pourpre ou panaché mais pas de façon mono-spécifique ainsi que les arbres à grand développement afin de limiter la chaleur au sein du bourg.

Les haies sur le domaine public et privé

- Sur l'espace public, sont recommandées des haies libres d'essences « domestiques » (essences traditionnelles des jardins) ou si nécessaire les haies taillées de charmes, de laurier-tin, troène à petites feuilles, etc.
- Sur les parcelles privées, sont recommandées les haies libres :
 - soit des haies champêtres composées d'essences spontanées locales de type cornouiller, aubépine, prunellier, petits fruitiers, néflier, cognassier, noisetier ;
 - soit des haies libres composées d'essences fleuries et variées ;
 - soit des haies taillées de charmes, de laurier-tin, troène à petites feuilles.
 - sont proscrits les haies mono-spécifiques de lauriers et les haies de conifères type tuyas ou chamaecyparis. Les haies mono-spécifiques existantes ne seront pas abattues, par contre, dans le cadre d'un renouvellement, les prescriptions s'appliqueront.

8.10 Éclairage public

- Les luminaires :
 - Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différentes familles d'espace public ;
 - Le positionnement des luminaires en applique ou sur mat devra être réfléchi afin de ne pas masquer des façades, éléments architecturaux, édifices patrimoniaux.



Un exemple de structure de pergola autorisée, en ferronnerie et recouvert d'une plante grimpante



Exemple de piscine proportionnelle à la taille du jardin : autorisée



Des jardins privés intimes et plantés, dissimulés derrière des murs de soutènements en moellons de pierre calcaire



Les vestiges du rempart en maçonnerie de moellons de pierre, à préserver



Mur recouvert d'un enduit ciment : proscrit

- Économie d'énergie :
 - Privilégier des sources lumineuses efficaces de type led au détriment des lampes à décharge ;
 - Privilégier des équipements dont le flux lumineux est maîtrisé ;
 - Contrôler les heures d'allumage et d'extinction au moyen d'horloges astronomiques.

Article 9 : Les énergies renouvelables

Dans le secteur 1, vu la topographie du bourg de Castelnau-de-Montmiral, les toitures sont visibles depuis de nombreux points de vues, aussi, sous réserve d'améliorations technologiques dûment validées par la commission de SPR qui permettraient le respect du "paysage et la continuité des toitures traditionnelles", la pose en toiture et en façade de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques est interdite.

- Néanmoins, la pose de panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques est autorisée tant que ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public, sur les structures secondaires (annexes, véranda,...) en privilégiant les bâtiments postérieurs à 1948. La pose au sol n'est pas autorisée dans les jardins protégés par le plan de protection.

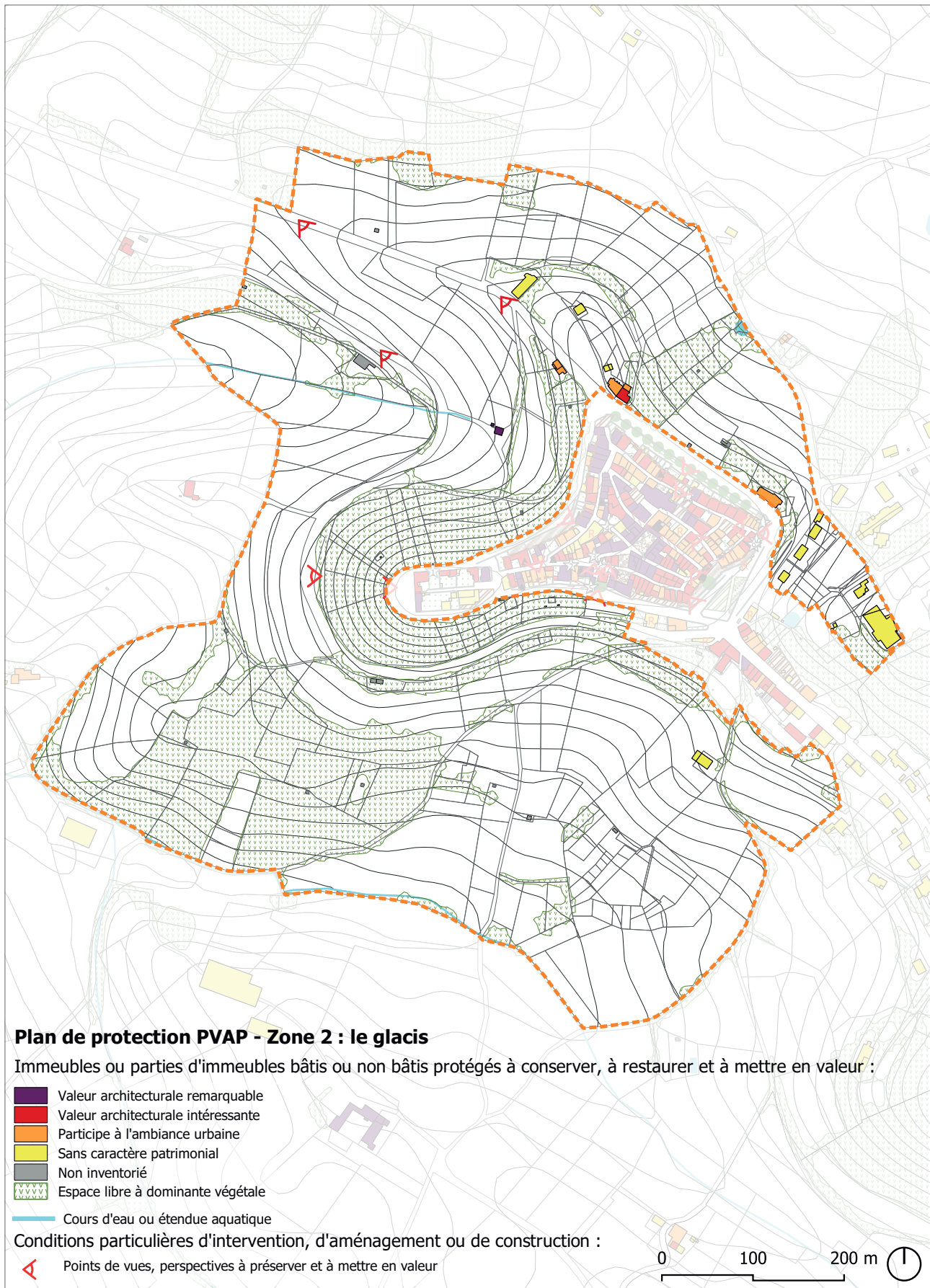
Sont interdits :

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

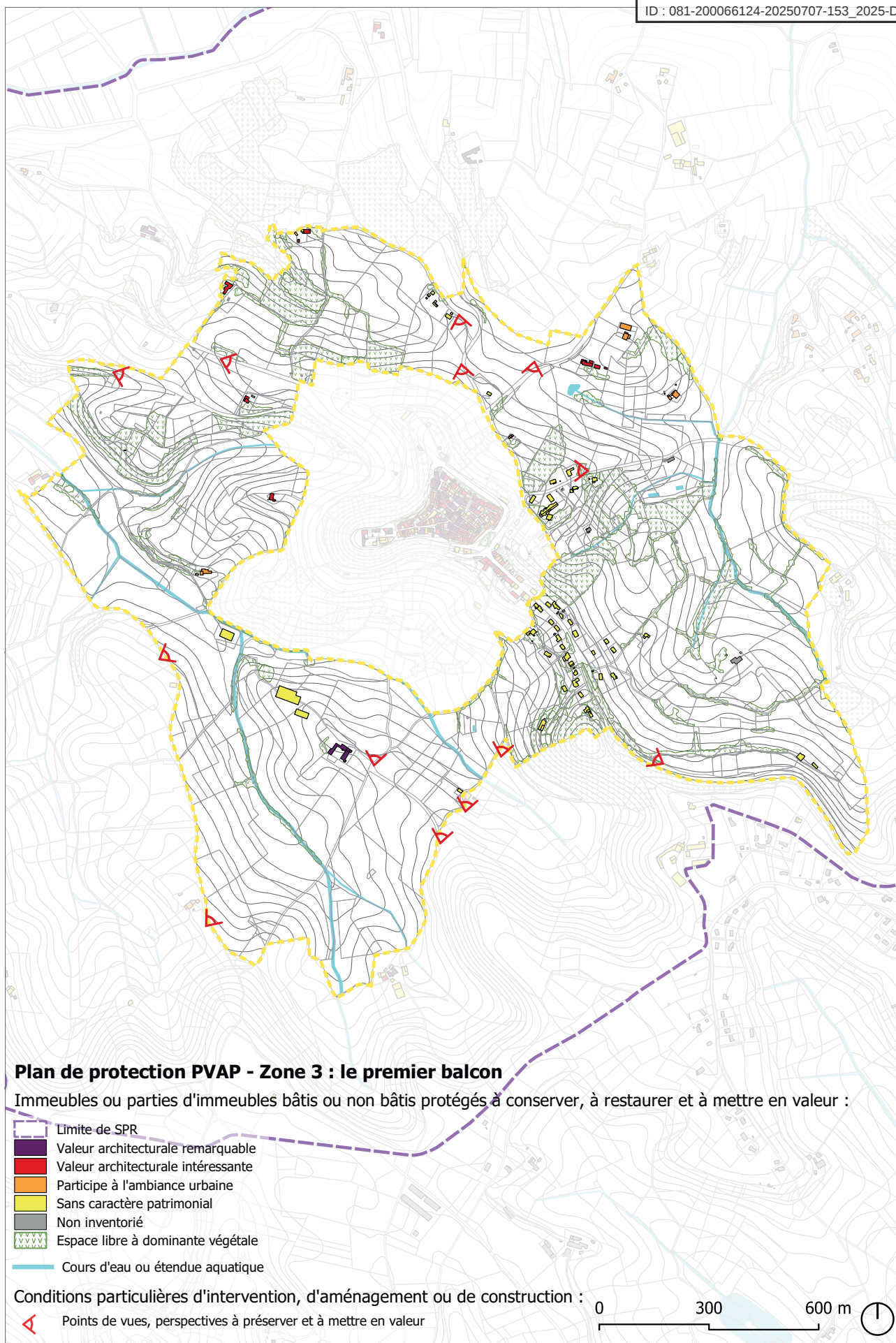


Dessins issus de la fiche conseil de l'UDAP 09, les panneaux solaires, 2022

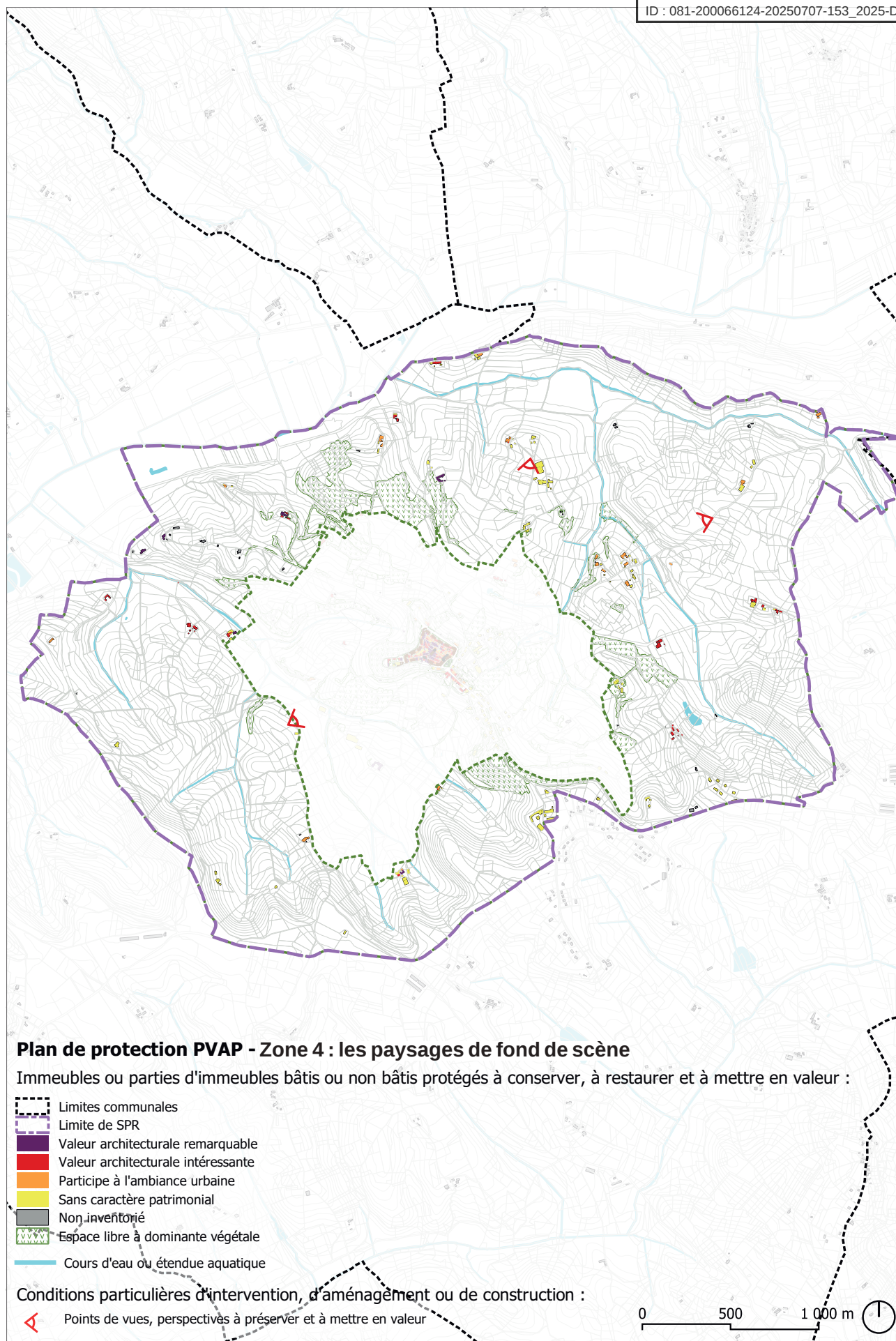
3. Dispositions particulières Zone 2,3 et 4 : le glacis, le premier balcon et les paysages de fond de scène



Plan de protection PVAP - Zone 2 : le glacis



Plan de protection PVAP - Zone 3 : le premier balcon



Plan de protection PVAP - Zone 4 : les paysages de fond de scène

Article 1 : Nature et objectifs des zones

Installé sur son promontoire, le bourg de Castelnau-de-Montmiral a eu la chance de conserver un rapport direct avec le paysage rural de grande qualité qui l'entoure, sans intermédiaire d'extensions pavillonnaires (mis à part le faubourg au sud-est), qui souvent, défigurent les sites. Le maintien de ce caractère est un enjeu d'importance.

Le tracé du périmètre de la zone 2 a été établi afin de préserver la zone du glacis, c'est-à-dire, le socle végétal venant souligner la silhouette du bourg. La préservation de cet écrin naturel où la végétation évolue librement, est un enjeu majeur du Site Patrimonial Remarquable.

Le tracé du périmètre de la zone 3 a été établi afin de préserver les espaces naturels et agricoles de ce que nous appelons « le premier balcon » de Castelnau-de-Montmiral, qui permet des vues directes sur le village. Comme pour le glacis, la préservation de cette zone végétale, des vues remarquables qu'elle permet sur le bourg et la mise en valeur de l'architecture des constructions existantes sont des enjeux majeur du Site Patrimonial Remarquable.

Plus loin, le tracé du périmètre de la zone 4 a été établi afin de préserver et mettre en valeur le paysage du territoire communal de Castelnau-de-Montmiral. Composée d'espaces naturels et agricoles, cette zone se définit comme le fond de scène du bourg et vient s'inscrire jusque dans les limites du périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Cet écrin paysager, peu urbanisé, alternant cultures et boisements, est à préserver.

Au vu de leur caractéristiques architecturales et urbaines, ces trois zones regroupent des enjeux similaires. Il est donc proposé d'établir des prescriptions communes de préservation du bâti et de leur environnement. Toutefois, étant des entités à part entières, des prescriptions singulières seront établies concernant les caractéristiques paysagères de ces milieux.

Le patrimoine de ces zones, à la fois paysager et architectural, doit être conservé, protégé, réhabilité, et mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Le site étant en perpétuelle mutation, le règlement du PVAP devra permettre son développement au travers de la transformation de certaines constructions, toujours dans le respect de l'harmonie du paysage.

Enjeux de paysages :

Conservation de la forme paysagère

- Hors les zones constructibles au PLU, on ne construira pas sur le glacis, qui est le piédestal du bourg. De même, hors les zones constructibles au PLU, on évitera au maximum la construction neuve dans la zone du premier balcon afin d'éviter d'obstruer les vues sur le bourg de Castelnau-de-Montmiral ;
- Sur les constructions existantes, on permettra des transformations mesurées du bâti.

Les espaces publics

- Conserver les vides publics (chemins, sentiers, patus...) ;
- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics en tenant compte des spécificités de l'ambiance paysagère ;
- Mettre en scène et entretenir les chemins de grandes randonnées ;
- Préserver les ponts sur les rus et les clôtures de pierres sèches.

Les espaces libres privés

- Favoriser l'agriculture raisonnée avec maintien des haies, des cépées, etc. ;
- Permettre toutes sortes de cultures végétales sans jamais bloquer les vues.

Les vues remarquables

- Préserver les vues existantes sur le bourg, sans les obstruer par des obstacles.

Enjeux architecturaux :

- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices protégés au titre du PVAP (constructions à la valeur architecturale remarquable, constructions à la valeur architecturale intéressante, constructions participant à l'ambiance rurale) dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments particuliers ;
- Protéger et mettre en valeur les vestiges archéologiques : rempart, traces de maisons médiévales ;
- Favoriser l'intégration des constructions ne présentant pas un intérêt patrimonial ;
- Permettre l'adaptation de certaines maisons aux nouveaux modes de vie ;
- Valoriser une architecture contemporaine qui s'intégrera par son implantation, sa forme et sa matérialité au contexte paysager ;
- Promouvoir les économies d'énergie par l'adoption d'isolant en matériaux géo-biosourcés en intérieur tant au niveau mur que toiture ;
- Promouvoir des stratégies de photovoltaïques en coopérative au sol plutôt qu'en individuel. Il existe de nombreux endroits dans la commune soit en rural soit auprès de hameaux volontaires.

Article 2 : Dispositions applicables aux entités paysagères

2.1 Le glacis

2.1.1 MAINTENIR UNE COHÉRENCE D'ENSEMBLE

- Le caractère naturel des lieux constitue une priorité qui devra être respectée dans ses qualités paysagères.

2.1.2 PRÉSERVER LE SOCLE GÉOGRAPHIQUE

- L'effet de belvédère de ce socle boisé, laissant lisibles les vallons qui mettent en valeur la silhouette perchée, doit être préservé ;
- L'occupation du sol sans volume devra être maintenue.

2.1.3 VALORISER LES POINTS DE VUES

- Les ouvertures visuelles depuis le glacis vers le paysage et celles permettant la compréhension du belvédère devront être préservées.

2.1.4 PRÉSERVER LE BÂTI ANCIEN

- Le bâti ancien devra être conservé et mis en valeur, dans le respect des volumétries originelles (se référer au chapitre suivant sur les constructions remarquables, intéressantes, participant à l'ambiance rurale ou sans caractère patrimonial).

2.1.5 LIMITER LA CONSTRUCTION NEUVE

- Les nouvelles constructions seront faites en conformité avec le PLU : constitué des zones A, A1 et N1, la construction s'avère limitée sur la zone du glacis.

2.2 Le premier balcon

De la même façon que pour le glacis, le premier balcon constitue un ensemble paysager qu'il convient de protéger et de préserver. Le caractère naturel de cette zone doit être préservé en évitant l'implantation de nouvelles constructions, comme prévu au PLU pour les zones agricoles et naturelles. Elles seront néanmoins autorisées dans la zone U2 du PLU.

Là aussi, les ouvertures visuelles vers le bourg et le glacis doivent être préservées. Le bâti ancien de cette zone devra être conservé et mis en valeur dans le respect des volumétries originelles. (se référer au chapitre suivant sur les constructions remarquables, intéressantes, participant à l'ambiance rurale ou sans caractère patrimonial).

2.2.1 VEILLER À LA QUALITÉ DES ROUTES

Espaces publics linéaires, les routes sont un vecteur principal de découverte des paysages autour du bourg de Castelnau-de-Montmiral. Aussi, il faudra veiller à la qualité de l'infrastructure et à la qualité des premiers plans offerts aux regards en :

- conservant les tracés et les gabarits existants ;
- conservant les dispositifs de sécurité mais en améliorant leur aspect lorsque cela est nécessaire ;
- en estompant les caractéristiques routières ;
- améliorant les abords immédiats abîmés ;
- portant une attention à l'entretien des végétaux de bord de routes ;
- maintenant les ouvertures visuelles aussi bien vis-à-vis de la végétation que des bâtiments.

2.2.2 PRÉSERVER LES CHEMINS

Les chemins du premier balcon permettent de découvrir le site et son environnement paysager. Ils doivent être protégés. Aussi, il faudra :

- conserver les tracés et les gabarits existants ;
- réparer les parties érodées ou abîmées avec des matériaux naturels présents sur site ;
- entretenir et restaurer les murs de soutènements en réemployant la pierre d'origine des parties effondrées ou des pierres de récupération identique au mur à réparer ;
- harmoniser les signalétiques et limiter leurs emprises ;
- maintenir les ouvertures visuelles ;
- restaurer des continuités piétonnes interrompues ;
- entretenir ces chemins.

2.2.3 PROTÉGER ET INTÉGRER LE BÂTI EXISTANT

On retrouve dans la zone du premier balcon plusieurs typologies de constructions existantes : des bâtiments récents liés à l'exploitation agricole, des constructions pavillonnaires liées à l'extension du bourg de Castelnau-de-Montmiral et quelques bâtiments anciens intéressants et remarquables, notamment l'ensemble bâti sur Les Mazières. Aussi, comme pour le glacis :

- Le bâti ancien devra être conservé et mis en valeur, dans le respect des volumétries originelles (se référer au chapitre suivant sur les constructions remarquables, intéressantes, participant à l'ambiance rurale ou sans caractère patrimonial) ;
- Concernant les bâtiments liés à l'exploitation agricole, leur insertion dans le paysage n'est pas évidente, mais l'agriculture doit être maintenue dans ces territoires. Se référer au chapitre 6.3 sur les constructions agricoles.

2.2.4 PROTÉGER LES COURS D'EAU : LE RUISSEAU DE SAINT-ANDRÉ ET LE RUISSEAU DE BAUZENS

Les ruisseaux qui traversent le premier balcon offrent des ambiances paysagères contras-

tées. Ils sont à préserver. Aussi, il faudra veiller à :

- préserver le lit des ruisseaux ;
- signaler le franchissements des cours d'eau en indiquant leur nom ;
- restaurer et entretenir les ouvrages de pont qui traversent les ruisseaux ;
- préserver le corridor végétal le long des cours d'eau afin de permettre le développement de la biodiversité et la sauvegarde de nombreuses espèces protégées qui s'y nourrissent ou y trouvent un habitat.

Toute action d'entretien doit être respectueuse de l'environnement dans lequel elle sera réalisée.

2.3 Les paysages de fond de scène

Les paysages de fond de scène constituent un ensemble paysager important, ponctués d'ensembles bâtis de qualité et de fermes liées à l'exploitation agricole qui ont forgé un paysage très typé. De nombreux ruisseaux et rivières ont évidé ce vaste plateau calcaire formant un relief de collines aux altitudes constances et aux surfaces faiblement ondulées. Cette topographie tabulaire, rarement accidentée, donne à l'observateur un grand nombre de points de vue très divers. Le regard progresse de collines en collines, de vallons en vallons. Le jeu de couleurs entre cultures et prairies, des bosquets, du bâti compose un paysage fin, subtil, dessiné à petite échelle.

Malheureusement marquée par des modifications agricoles importantes qui s'imposent aujourd'hui dans le paysage, cette zone à dominante agricole, s'équilibrant entre cultures, prairie et vignobles, doit être protégée.

2.3.1 LIMITER LA CONSTRUCTION NEUVE

- Les nouvelles constructions seront faites en conformité avec le PLU : constitué majoritairement des zones A et N, avec quelques zones classées A1, A3, N3, N4, NL et UX, la construction neuve, du moins celle liée à l'habitat, semble limitée dans les paysages de fond de scène

2.3.2 PROTÉGER LE BÂTI ANCIEN DE QUALITÉ

Les paysages de fond de scène regroupe un patrimoine bâti rural important. Maisons fortes, fermes cossues, fermes modestes et nombreux pigeonniers ponctuent le territoire. Le château de Mayragues ou encore le domaine de Corduriès font partie de cette zone et constituent un patrimoine remarquable à sauvegarder. De même, les ensembles bâtis comme Les Miquels, Péchauzi, les Massiottes ou encore Espailhac constituent un patrimoine de qualité à préserver. Aussi :

- Le bâti ancien devra être conservé et mis en valeur, dans le respect des volumétries originelles (se référer au chapitre suivant sur les constructions remarquables, intéressantes, participant à l'ambiance rurale ou sans caractère patrimonial) ;

2.3.3 VEILLER À LA QUALITÉ DES ROUTES ET PRÉSERVER LES CHEMINS

Les prescriptions reprennent celles du premier balcon.

2.3.4 PROTÉGER LES COURS D'EAU : LE RUISSEAU DE SAINT-ANDRÉ, LE RUISSEAU DE BAUZENS, LE RUISSEAU D'ISTRICOUS ET LE RUISSEAU D'ESTAVIALE

Les prescriptions pour ces ruisseaux sont les mêmes que celles du premier balcon

2.3.5 INTÉGRER LES BÂTIMENTS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE

Les paysages de fond de scène abritent plusieurs entités bâties dédiées à l'exploitation agri-

cole. Leur insertion dans le paysage n'est pas évidente. Cependant, leur présence doit être maintenue dans ces territoires. Aussi, les prescriptions appliquées doivent :

- soutenir le maintien et le développement de l'agriculture sur ce territoire ;
- permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, sans que ceux-là ne soient visibles depuis le bourg de Castelnau-de-Montmiral (voir chapitre 6.3 sur la construction des bâtiments agricoles).



Le bourg et son glacis, vus depuis le premier balcon



Le bourg, son glacis et le premier balcon vus depuis les paysages de fond de scène



Une autre vue du bourg depuis les paysages de fond de scène

Article 3 : Les édifices remarquables et intéressants

Entrent dans cette catégorie les bâtiments qui se démarquent de par leurs qualités autour des valeurs d'ancienneté, d'historicité, de personnalité du bâtisseur, d'écriture architecturale, de technicité ou encore de représentativité typologique. Entrent également les bâtiments intéressants qui reprennent les mêmes valeurs que les remarquables, mais qui, pour principalement des raisons de répétition typologique ou d'altération du bâti, sont de moindre importance que la catégorie précédente. Ces bâtiments doivent être conservés.

Dans ces trois zones de SPR, le bâti remarquable et intéressant correspond principalement à des maisons fortes rurales et des fermes cossues. Ces édifices, à l'exception des maisons fortes rurales construites au XVII^e siècle, datent majoritairement de l'époque classique. Les pigeonniers font, eux aussi, partie du patrimoine bâti rural et sont considérés comme remarquable ou intéressant.

3.1 Les démolitions

Est considérée comme démolition toute intervention dont l'importance ou la nature a pour effet de faire disparaître ou de porter atteinte aux éléments contribuant au caractère architectural du bâtiment, qu'il s'agisse de la volumétrie, de la composition des éléments décoratifs, des matériaux.

- Comme dit plus haut, ces bâtiments doivent être conservés, cependant, dans le cas extrême où il est attesté que l'édifice menace ruine, et suite à un diagnostic qualitatif, sa démolition pourra être autorisée suivant arrêté portant sur l'édifice déclaré menaçant ruine par les autorités compétentes. Le projet de démolition sera examiné en commission locale de SPR ;
- Dans le cas d'une démolition suite à un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre l'implantation et la forme du bâtiment d'origine.

3.2 La volumétrie, surélévations et arasements

- La volumétrie d'origine de l'édifice sera conservée ;
- Sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité, les surélévations et arasements sont proscrits.

3.3 Les toitures

Perceptibles depuis des points hauts ou des vues lointaines, les toitures des édifices du glacis, du premier balcon et des paysages de fond de scène sont majoritairement couverts en tuiles canal, et plus rarement avec de tuile romane, de la tuile à emboîtement ou de la tuile plate (pour les pigeonniers).

3.3.1 LA VOLUMÉTRIE

- Il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles à faible pente, soit entre 15 et 20 degrés, avec un faîtage parallèle à la rue ;
- Concernant la toiture des édifices de pigeonniers, celles-ci devront respecter les formes de pente existantes. La volumétrie de la toiture devra respecter la typologie du pigeonnier (voir rapport de présentation). Les arêtiers et l'épi de faîtage doivent être préservés et remis en état si nécessaire.
- Les toitures devront respecter les typologies suivantes : à deux versants ou à croupe, sauf dans le cas d'un retour antérieur jugé préférable et justifié au travers d'une étude historique ou par l'interprétation des traces ou témoins anciens ;
- Les toitures terrasses sont interdites ;



Des toitures en tuiles canal, un toit est à deux versants, l'autre à croupes



Toit à croupes, en tuiles canal et tour en tuiles plates



Un toit monopente avec tuile à emboîtement et un pigeonnier avec un toit en tuile plate



La toiture d'un pigeonnier en tuile plate

- Les terrasses dites «tropéziennes» (terrasses encastrées dans le mur) sont interdites. Elles sont tolérées pour les bâtiments participant à l'ambiance rurale, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

3.3.2 LES MATÉRIAUX DE COUVERTURE

- Chaque fois que cela sera possible, il conviendra de réemployer les tuiles canal, plates ou à emboîtement anciennes. L'habitude la plus courante est de prévoir des tuiles de courant neuves (tuiles à talon posées sur des liteaux) car elles sont en fond et présentent peu de surface visible. Les tuiles anciennes récupérées seront remployées pour les couverts (elles seront fixées au crochet pour une pérennité de l'ouvrage dans le temps) ;
- Les tuiles canal, plates et à emboîtement neuves seront en terre cuite de coloris brun rouge foncé ;
- La mise en œuvre des faîtages, arêtières, rives sera, si possible, 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 gris foncé ou rouge est interdite ;
 - Rive d'égout : pose d'une chanlate, débord des tuiles de couvert, sous les tuiles de courant pose de 2 à 3 demi-tuiles, obturation des tuiles de couvert par des casseaux de tuiles 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.

3.3.3 TRAITEMENT DU DÉBORD DE TOIT, OUVRAGE MAÇONNÉ

Le traitement du débord de toit par un ouvrage maçonné revient fréquemment dans ces zones :

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

3.3.4 TRAITEMENT DU DÉBORD DE TOIT, OUVRAGE DE CHARPENTE

Le traitement du débord de toit par ouvrage de charpente est plus rare dans ces zones.

- 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, vernis mat possible. Ils ne présenteront pas de finition brillante.

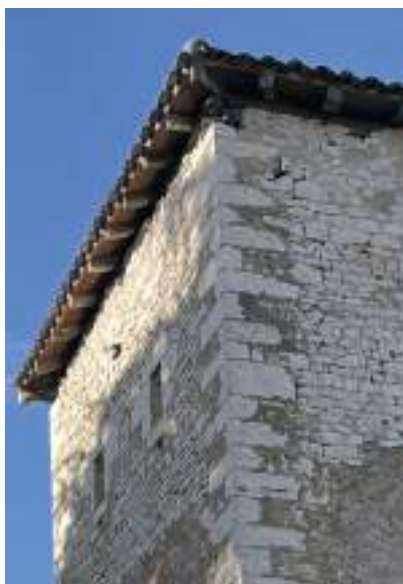
3.3.5 LES LUCARNES

Les dispositifs de lucarnes sont assez rares dans ces zones.

- Les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir des lucarnes ;
- Si elles existent, les lucarnes anciennes doivent être maintenues et restaurées dans le respect de la disposition d'origine.

3.3.6 L'ÉVACUATION DES EAUX DE PLUIE, LA ZINGUERIE

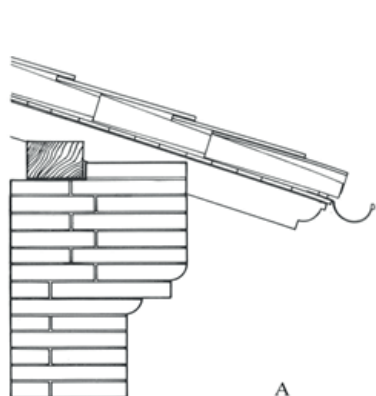
- Les chéneaux existants en zinc seront préservés ainsi que leur décor ;
- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches ;
- Les descentes seront de section circulaire ;
- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc naturel ou pré patiné ;
- Les dauphins seront en fonte ou en zinc.



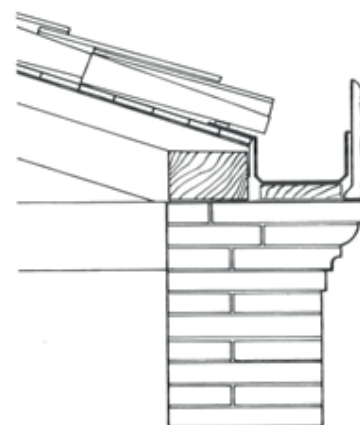
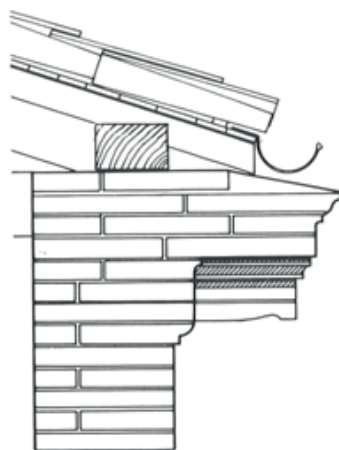
Le traitement du débord de bois par des ouvrages de charpente, ils sont à préserver



Le traitement du débord de toit par des ouvrages maçonnés, ces génénoises doivent être préservées



A



Mise en œuvre d'une gouttière sur un débord de toit avec chevrons

Mise en œuvre d'une gouttière sur une corniche

Mise en œuvre d'un chéneau sur une corniche

Dessins de Nathalie Prat issus de « La construction en brique », dans *Toulouse, les délices de l'imitation*, Mardaga 1986

3.3.7 LES SOUCHES DE CHEMINÉES

- Les ouvrages anciens seront restaurés si leur état sanitaire le permet ;
- Les nouvelles souches doivent être de section suffisante. Elles seront implantées en partie haute des toitures ou composées par rapport au volume de l'édifice ;
- Les couronnements des souches respecteront les modèles typiques : mitre en terre cuite ou tuiles scellées ;
- Les conduits de cheminées seront maçonnés et enduits à la chaux, selon les indications définies pour les enduits de façades ou recouvert d'un habillage briques ;
- Sont proscrits les enduits ciments sur les conduits de cheminées des toitures.

3.3.8 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, ils seront adaptés aux proportions du pan de couverture et devront rester en nombre limité et de dimensions réduites : 50x70cm ou 78x98cm avec la plus grande dimension dans le sens de la pente. Des formats supérieurs maximum 114x118cm pourront être autorisés en cas de non co-visibilité depuis l'espace public ;

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

- Ils seront encastrés dans le plan de toiture, près du faîtage ;
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée : ils seront centrés sur les baies de l'étage inférieur ou sur les meneaux ;
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière ;
- Les châssis seront en bois ou en aluminium, le PVC est interdit. 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 à harmoniser avec celui de la couverture et du châssis.

3.3.9 LES GRILLES DE PROTECTION DES FENÊTRES DE COMBLES À SURCROÎT

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

3.3.10 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN TOITURE

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

3.3.11 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon ;
- L'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est autorisée si elle est réalisée dans une faible épaisseur.

3.4 Les façades

Les constructions du glacis, du premier balcon et des paysages de fond de scène présentent des caractéristiques constructives proches de celles des maisons maçonneries de la bastide : des maçonneries en moellons de pierre hordés à la chaux, avec l'utilisation de la pierre de taille uniquement pour les encadrements de baies et les chaînes d'angles. Destinées à être enduites, ces constructions laissent aujourd'hui leur matérialité apparente.

Pour autant, quelques rares bâtiments conservent encore aujourd'hui leur enduit d'origine, à base de chaux teintée avec des sables blonds ou roses. Il conviendra alors de les préserver.

3.4.1 LA COMPOSITION ARCHITECTURALE

Compositions en travées, percements de même taille et alignés, les façades des édifices remarquables et intéressants sont régulièrement composées. Aussi :

- 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.

La création de percements :

- Pour les constructions à la valeur architecturale remarquable, la création de nouveaux percements est à proscrire sur l'ensemble des façades, sauf pour restitution d'une composition ancienne attestée ou pour amélioration de la composition existante sur l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Pour les constructions à la valeur architecturale intéressante, les nouveaux percements sont interdits sur **les façades principales** (donnant sur l'espace public) sauf pour restitution d'une composition ancienne attestée ou pour amélioration de la composition existante sur l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, la création de nouveaux percements **sur les autres façades** 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.*

La modification de percements :

Pour les constructions à la valeur architecturale remarquable, les modifications de percements sont interdites ;

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

La condamnation des percements

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

3.4.2 PRINCIPES DE RESTAURATION DES FAÇADES

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

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

Il s'agit du matériau de construction le plus utilisé pour ces bâtiments :

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

La maçonnerie en pierre de taille

Sur ces catégories de bâtiment, la maçonnerie de pierre de taille n'est destinée qu'aux encadrements de baies et chaînes d'angles :

- 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 et des chaînes d'angle n'est pas destinée à être enduite et 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 ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

3.4.3 LES ÉLÉMENTS DE MODÉNATURE (CORNICHES, CORDONS, ENCADREMENTS...)

- Ces éléments, généralement en pierre de taille ou briques foraines, ne doivent pas être



Maçonnerie en meillons de pierres grossièrement équarris, pierre de taille dans les angles



Pierres de taille autour des encadrements



Maçonnerie en meillons de pierres grossièrement équarris, pierre de taille dans les angles



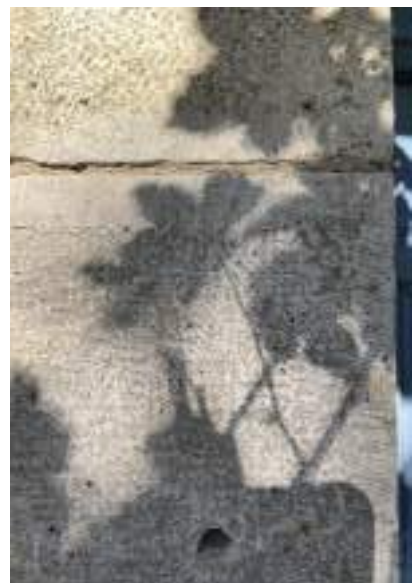
Pierres de taille autour des encadrements



Maçonnerie de moellons de pierre homogènes



Maçonnerie de moellons de pierre grossièrement équarris



Détail d'un badigeon sur la pierre de taille

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

3.4.4 LE TRAITEMENT DE L'ÉPIDERME

Comme dit plus haut, les constructions situées sur le glacis, le premier balcon et les paysages de fond de scène se caractérisent majoritairement par l'utilisation du moellons de pierre et de la pierre de taille. Dans le cas des bâtiments remarquables et intéressants, on veillera à adapter le traitement de l'épiderme des maisons fortes construites entre la fin du XVIe et le début du XVIIe siècle, et les fermes cossues apparues au XIXe siècle.

Le nettoyage des parements

- De manière générale, le nettoyage du parement de façade doit permettre la suppression des salissures chimiques ou biologiques sans porter atteinte au parement ;
- Le nettoyage des parements de maçonneries en moellons de pierre et pierre de taille sera effectué par lavage à l'eau à faible pression ou par gommage ou par brossage manuel à la brosse douce. On évitera toute technique risquant d'endommager l'épiderme du matériau (bouchardage, disque à poncer, meuleuses, sablage...).

Les façades des XVIe et XVIIe siècles

- Ces façades sont construites en maçonnerie de moellons de pierre homogènes. Elles étaient peut être destinées à être enduite ;
- La matérialité de la façade peut rester apparente ;
- Si elle est enduite, la façade sera recouverte d'un enduit à la chaux. En effet, la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, notamment les enduits ciments ;
- Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé ;
- Lorsqu'il ne peut l'être, il pourra être reproduit à l'identique (nature, teinte, finition, décor d'enduit) ;
- Se référer au chapitre sur les palettes de couleurs.

Les façades du XIXe siècle

- Ces façades sont généralement construites en moellons de pierre grossièrement équarris et présente donc une mise en œuvre moins soignée. Elles sont destinées à être enduites ;
- La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses 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 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) ;
- 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 tels que décrits dans le rapport de présentation ;
- Se référer au chapitre sur les palettes de couleurs.

Les pigeonniers

- Les pigeonniers construits en maçonnerie de moellons suivront les mêmes recommandations que pour les façades maçonnées du XIXe siècle : ils pourront être enduits avec de la chaux. Si l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé. Lorsqu'il ne peut l'être, il pourra être reproduit à l'identique ;
- Certains pigeonniers sont construits en pan de bois avec un remplissage en briques fo-



Le domaine de Corduriès, fin XVIe-début XVIIe siècle



Le château de Mayragues, fin XVIe-début XVIIe siècle



Les Dumasses, ferme cossue, XIXe siècle



Les Mazières, XIXe siècle

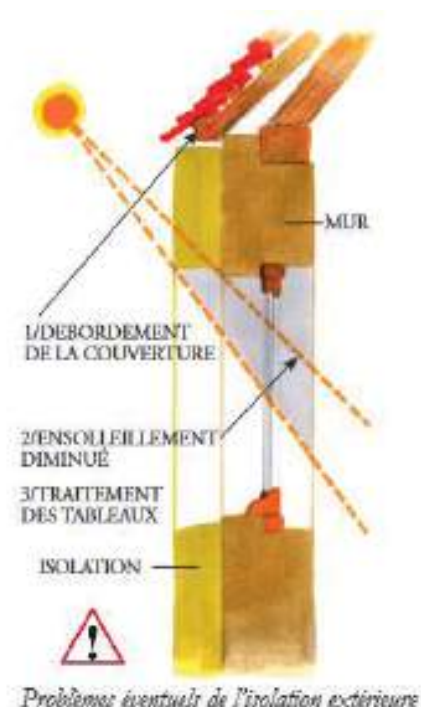
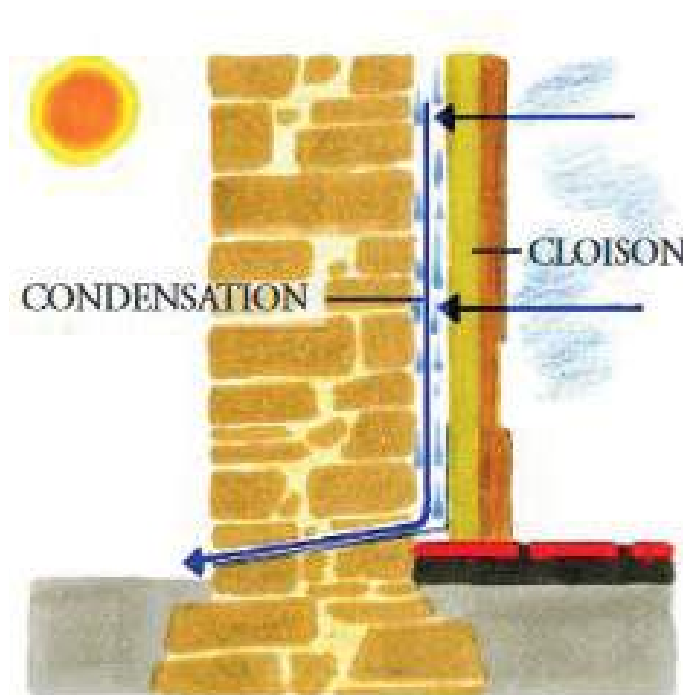
raines. Destinés à être enduits, ces pigeonniers pourront recevoir avec un sable blond, sur les éléments en bois et sur le hourdis. La finition de l'enduit sera lissée.

3.4.5 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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 en relief et en surplomb (climatiseur, boîte à lettre...) sur le domaine public sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné.

3.4.6 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé ;
- L'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».
- Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.
- L'isolation envisagée doit être réalisée avec des matériaux compatibles qui permettent aux murs de « respirer » (matériaux perméables à la vapeur d'eau) et de conserver leur inertie ;
- Les isolants naturels comme la laine de bois, de chanvre, etc. seront privilégiés.



Dessins issus de la fiche ATHEBA «Les combles dans le bâti ancien»



Des fermes modestes, XIXe siècle



Des fermes modestes, XIXe siècle



Différentes typologies de pigeonniers : pigeonnier-tour adossé ou isolé, en pieds de mulets, sur colonnes, maçonné, en pan de bois, etc.

3.5 Les menuiseries

3.5.1 GÉNÉRALITÉS

- Les menuiseries anciennes de qualité sont à conserver et à restaurer ;
- Si la conservation ou la restauration des menuiseries anciennes de qualité est impossible, elles devront être restituées « à l'identique » (dessins, matériaux, section...) suivant le modèle existant ou des modèles de références de maisons de la même époque de construction. Dans ce cas :
 - 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,
 - les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie,
 - les menuiseries neuves seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, seront privilégiées les essences disponibles localement et seront évités les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée ;
- Le métal pourra être utilisé sur des baies de type bâtiments agricoles, industriels ou grand format (grenier avec soleilho, grande baie de rez-de-chaussée, boutiques) ;
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit) ;
- Les menuiseries devront être peintes en privilégiant les peintures mates et coloris traditionnels (se référer au chapitre sur les palettes de couleurs). Le bois vernis et le bois brut sont à proscrire. Exceptionnellement, si elles sont réalisées en chêne ou châtaignier, elles pourront rester en bois brut, elles recevront alors une protection incolore mate ;
- Sans remplacer les menuiseries existantes, on pourra améliorer les performances énergétiques du bâti par la pose ou le remplacement des joints, le creusement des feuillures pour intégrer un vitrage plus épais, isolant ou double vitrage, la pose d'un survitrage intérieur, d'une double fenêtre intérieure, etc.

3.5.2 LES PORTES PIÉTONNES ET BÂTARDES

- 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 un des types définis ;
- Un sas intérieur peut être installé pour des raisons d'isolation ;
- Le matériau pour l'ensemble des menuiseries est le bois ;
- La finition sera peinte.

3.5.3 LES PORTES DES ANCIENS COMMUNS ET DÉPENDANCES

- Création de menuiseries :
 - Les menuiseries neuves reprendront les modèles des menuiseries de qualité : vantail à lames croisées, vantail à cadre, vantail à panneaux... Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à une typologie ;
 - Les portes de garages standardisées sont autorisées (ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants). Il ne devra pas y avoir de saillie par rapport au nu de la façade.
 - Dans les deux cas, la menuiserie sera positionnée dans la feuillure de l'ébrasement (retrait de 20 cm de la façade).

3.5.4 LES ENSEIGNES RURALES

Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.

- L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture ;
- Sa forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture ;



Des portes anciennes de qualité, peintes dans les couleurs définies dans la palette de couleurs



Une porte ancienne de qualité, avec imposte qui doit être restaurée avec une finition peinte



Des portes anciennes altérées par le temps, elles sont à restaurer



Menuiseries à petits-bois d'une fenêtre à meneaux



Menuiseries à petits-bois, une finition peinte serait nécessaire



Menuiserie aluminium à plein vitrage autorisé dans ce cas de figure (pigeonnier)

- L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée ;
- Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et une enseigne plaquée (parallèle au mur) par établissement ;
- L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur ;
- L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées ;
- Sont interdites :
 - les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ;
 - les enseignes installées sur les balcons filants.

3.5.5 LES MENUISERIES DES BAIES DES ÉTAGES

Les croisées, demi-croisées et fenêtres à meneaux de la fin du Moyen-âge

- Le meneau et la traverse seront restitués en pierre de taille pour les édifices du XVI^e siècle ;
- Les menuiseries neuves pourront s'inspirer des châssis des XV^e, XVI^e et XVII^e siècles (voir rapport de présentation). Autrement elles seront ouvrant à la française et à vitre ;
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits ;
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, la face vue de l'intercalaire de double vitrage devra être noir.

Les fenêtres et porte-fenêtres du XIX^e siècle

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

L'occultation des châssis vitrés

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

3.5.6 LES INTERVENTIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Lorsque la menuiserie de la fenêtre ou porte-fenêtre le permet (profils 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 permettant de conserver l'ancienne menuiserie en place,
 - d'installer un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.



Menuiseries à grands carreaux. Le bois ne doit pas rester brut, il mérite une finition peinte



Dans ce cas de figure, le modèle de menuiseries doit reprendre celui des autres percements de la façade : à petits-bois



Les menuiseries d'origine à petits-bois, elles nécessitent une restauration



Le modèle de menuiserie mis en œuvre ici n'est pas bonne. La division des carreaux n'est pas correct



Le contrevent doit être peint



Le contrevent doit être restauré



Contrevent peint

- Dans le cas contraire, les menuiseries pourront être remplacées par des menuiseries en bois, avec double vitrage performant. Leur dessin et la dimension des petits bois seront identiques aux menuiseries type d'édifices comparables. L'intercalaire intérieur du double vitrage devra être noir.

3.6 Les serrureries

3.6.1 LES GRILLES DE PROTECTION, GARDES-CORPS...

- La conservation, la restauration des grilles et des gardes corps anciens devront être obtenues chaque fois que possible ;
- Les ferronneries de fer forgé ou de fonte de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues ;
- Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil...) ;
- Si ce n'est pas possible, les nouveaux éléments devront être adaptés au caractère et au style de l'édifice ;
- Les réparations ponctuelles ou remplacements se feront en utilisant le même matériau, les mêmes dessins, profils et section et la même teinte ;
- Les nouveaux éléments devront être adaptés aux caractères et au style de l'édifice ;
- Ils seront peints de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion.

3.6.2 LES MARQUISES

Les marquises sont rares dans ces secteurs. Aussi, dans le cadre d'une création :

- La marquise 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 devront suivre les teintes définies dans le chapitre sur les palettes de couleurs relatives aux zones 2, 3 et 4.

Article 4 : Les édifices participant à l'ambiance rurale

Entrent dans cette catégorie les bâtiments dont l'architecture présente un intérêt architectural limité mais qui participent tout de même à l'ambiance rurale du lieu. On retrouve dans cette catégorie de bâti principalement des fermes modestes du XIXe siècle, composées de bâtiments utilitaires et de corps de bâti dédiés à l'habitation.

- Tous les articles vus précédemment sur les bâtiments à l'architecture remarquable et intéressante seront repris ici. On s'attachera à harmoniser la construction en travaillant sur l'équilibre de la composition :

- L'intégration du bâtiment dans son environnement paysager et bâti,
- Le respect des matériaux et modes de bâtir,
- Un respect de la palette colorée des constructions environnantes (voir chapitre sur les palettes de couleurs).

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

4.1 Démolition

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas par avis de la commission locale de SPR ;
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article 6, ci-après).

4.2 Toiture

- Toute modification ou transformation de la volumétrie existante devra s'inscrire en continuité de l'existant ou sans nuire à la composition architecturale de celui-ci. Elle devra tenir compte également des constructions environnantes ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) pourront être acceptées pour certains bâtiments, si elles ne sont pas vues depuis l'espace public et si elles sont de taille réduite.

4.3 Façade

- 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 des 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 rurale dans laquelle le bâtiment se situe.

Article 5 : Les constructions sans intérêt 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,
- ou des constructions trop récentes difficiles à évaluer en termes de patrimoine.

Il s'agit majoritairement, dans ces zones, de bâtiments utilitaires dédiées à l'exploitation agricole, d'équipements publics, de maisons pavillonnaires situées à l'entrée du faubourg de Castelnau-de-Montmiral ou de bâti mineur altéré.

5.1 Démolition

- Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen par la commission locale de SPR ;
- Les règles de reconstruction seront les mêmes que celle pour les bâtiments neufs (article ci-après).

5.2 Amélioration

5.2.1 TOITURE

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

5.2.2 ÉLÉVATIONS

Cas des constructions récentes (postérieures à 1930)

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

Cas des constructions anciennes (antérieures à 1930)

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

5.2.3 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

- L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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 en relief (climatiseur, boîte à lettre...) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persiennés ;
- Les boîtes à lettres seront intégrées le plus discrètement dans la composition des rez-de-chaussée des bâtiments. Elles seront peintes dans la teinte des menuiseries et dans le respect de la palette de couleurs du glacis, premier balcon et paysages de fond de scène.

5.2.4 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. Le revêtement sera un enduit dans les colorimétries définies pour la zone (se référer au chapitre sur les palettes de couleurs) ;
- 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 ;
- Pour tous types de construction, l'isolation par adjonction de panneaux entre la charpente et la couverture est autorisée si elle est réalisée dans une faible épaisseur. Toutefois, on privilégiera l'isolation des toitures par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.



Bâtiments agricoles à proximité des Mazières, classés comme sans caractère patrimonial

Article 6 : Les constructions neuves

Les possibilités de constructions neuves dans ces zones sont peu nombreuses. Les secteurs du glacis et des paysages de fond de scène regroupent des zones agricoles et naturelles où la construction neuve est limitée. Seule le secteur du premier balcon offre une zone (U2) où il est possible de construire. Les constructions neuves seront également acceptées dans les cas suivants :

- suite à la démolition d'une construction sans caractère patrimonial,
- pour la réalisation d'extensions de bâtiments agricoles.

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

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

Les constructions nouvelles devront s'inscrire dans la continuité rurale et s'harmoniser avec les façades attenantes, notamment en matière de gabarit, de forme et d'orientation des toitures. Elles devront tenir compte de l'échelle, de la cohérence et des particularités de leur environnement paysager.

6.1 Les édifices nouveaux

6.1.1 ADAPTATION AU RELIEF

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

6.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera en référence à l'environnement proche.

6.1.3 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions nouvelles respecteront les volumétries existantes des édifices à proximité ;
- Les pentes de toitures seront comparables à celles des édifices voisins, soit entre 15 et 20 degrés.

6.1.4 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions neuves doit s'adapter aux hauteurs des bâtiments environnant, avec un maximum de 6 mètres de hauteur au faîtage. Les étages devront être parallèles à la rue ou aux courbes de niveaux.

6.1.5 ASPECT EXTÉRIEUR DES ÉDIFICES NOUVEAUX

Les toitures

- Les formes et matériaux de couverture : il convient de respecter les principes des toitures traditionnelles :

- tuile canal ou à emboîtement de terre cuite (tuiles anciennes ou foncé) ;
- faibles pentes, entre 20 et 15 degrés ;
- faîtage parallèle à la rue ;
- forme à deux pentes ou à croupe pour les bâtiments isolés ;
- mode de pose avec mise en œuvre traditionnelle / débord de toit charpenté ou maçonné ;
- Les toitures terrasses et les toitures métalliques, sont interdites ;
- Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont acceptées sur cour et si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.

Les façades

- Matérialité :
 - en maçonnerie destinée à être enduite ;
 - le bois peut être accepté pour des bâtiments sur plan rectangulaire, plutôt allongé.
- Composition des percements en façade :
 - Le rythme et la proportion des percements s'apparenteront à ceux des édifices anciens environnants.
- 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) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou persienné ;
 - Les boîtes à lettres seront intégrées le plus discrètement dans la composition des rez-de-chaussée des bâtiments. Elles seront peintes dans la teinte des menuiseries et dans le respect de la palette de couleurs du glacis, premier balcon et paysages de fond de scène.
- 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 autorisée si elle est réalisée dans une faible épaisseur. On privilégiera les toitures isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles ;
 - Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport au 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 chapitre sur les palettes de couleurs.
- Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :
 - Les teintes des nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels - se référer au chapitre sur les palettes de couleurs.

Les menuiseries

- Les menuiseries seront en bois ;
- L'aluminium est tolérée suivant la typologie du bâtiment ;
- L'utilisation du PVC est proscrite ;
- Les verres miroirs et réfléchissants sont proscrits ;
- L'occultation des fenêtres et portes-fenêtres :
 - Les volets roulants ne devront pas être en saillis de la façade. Intégrés dans l'ébrasement, ils devront être dissimulés derrière un lambrequin.

- Les enseignes sur le domaine rural :
 - Tout projet d'enseigne est soumis à autorisation. Il devra s'accompagner d'une vue présentant l'impact de l'installation des enseignes par rapport à l'ensemble de la façade.
 - L'enseigne devra s'inscrire dans la composition de l'édifice sans masquer des éléments d'architecture ;
 - Sa forme, les matériaux, les teintes, et dimensions devront être adaptés à l'architecture ;
 - L'implantation des enseignes sera limitée au rez-de-chaussée des édifices ;
 - Il n'est autorisé qu'une enseigne perpendiculaire (en drapeau) et/ou une enseigne plaquée (parallèle au mur, en applique) par établissement ;
 - L'enseigne perpendiculaire n'excédera pas 80 cm de hauteur et 50 cm de profondeur ;
 - L'enseigne en applique pourra être, soit à l'intérieur de la baie, soit en applique sur les murs. Elle n'excédera pas 30 cm de hauteur. Elle sera réalisée de préférence en lettres découpées ;
 - Sont interdites : les enseignes lumineuses, caissons lumineux, néons ainsi que les éclairages de devantures trop violents ; les enseignes installées sur les balcons filants.

6.1.6 PARTICULARITÉS DES ÉDIFICES PUBLICS

Tout édifice public dans son usage peut être considéré comme un monument. Ses volumes et son aspect peuvent s'apparenter à ceux des édifices que l'on trouve sur ce territoire : fermes en longères, fermes sur cour...

6.2 Cas des extensions

6.2.1 IMPLANTATION

- Les extensions des édifices existants sont autorisées si la volumétrie de ces extensions n'apporte pas de modification importante vue depuis les espaces publics ;
- Ces extensions doivent être édifiées dans le prolongement du bâti principal et 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, etc.
- Le faîtage devra être aligné à celui du bâtiment principal.

6.2.2 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...).

6.2.3 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les toitures

- Elles seront réalisées en tuiles canal ou à emboîtement neuves de coloris brun rouge foncé ;
- Les toitures métalliques de finition mat sont autorisées ;
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité, de type toiture-terrasse végétalisée.

Harmonie des matériaux de façade et des couleurs

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

Les menuiseries

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

Les éléments techniques

- Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis la rue ;
- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie ;
- Les sorties de chaudière (type ventouse) 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.

6.3 Les constructions agricoles

- Les projets de constructions agricoles, tels que bâtiments d'élevage ou silos, seront étudiés par la commission locale de SPR afin de s'intégrer au mieux. Selon la situation géographique et son environnement proche, des formes architecturales et des matérialités pourront être imposées.

La construction de nouveaux bâtiments agricoles en secteur SPR devra être justifiée par la nécessité impérieuse de l'exploitation agricole ou en adéquation avec un objectif de pérennisation d'une activité agricole principale. Les dimensions du projet devront correspondre aux besoins agricoles définis dans le formulaire justifiant la nécessité du projet en lien avec l'activité agricole. Les projets surdimensionnés au regard des besoins agricoles ne sont pas admis. Le projet devra s'intégrer harmonieusement au paysage en proposant un volet paysager d'intégration du bâti.

6.3.1 IMPLANTATION

- L'implantation des nouveaux édifices fera référence à celle des constructions situées à proximité. Elle devra résulter d'une analyse fine du contexte, et reprendra les mêmes dispositions par rapport aux limites parcellaires ou à l'alignement par rapport à l'espace public ;
- L'accès à la parcelle depuis la voie publique se fera au plus près du bâtiment nouveau afin de limiter les voiries.

6.3.2 VOLUMÉTRIE

- Le volume de la construction sera de forme parallélépipédique simple. Le toit aura au minimum deux versants. Le faîtage sera parallèle au grand côté du volume.

6.3.3 TOITURE

- Les toitures seront de préférence en tuiles de terre cuite, à emboîtement, en zinc, ou en bac acier ;
- Les toitures seront mates, soit de couleur brun sombre, soit de la couleur des bardages ;
- Tous les éléments accessoires situés sur le toit seront si possible dans la même teinte que celui-ci.

6.3.4 FAÇADE

- Les façades seront soit en enduit, soit en bois, soit en bardage métallique ;
- Les façades enduites :
 - Les enduits devront être d'aspect et de nature comparables aux enduits traditionnels ton pierre, se référer au chapitre sur les palettes de couleurs ;
- Les façades en bois :
 - En référence à l'architecture ancienne, les planches de parement seront disposées verticalement avec si possible couvre-joints ou horizontalement avec un léger chevauchement de la planche du dessus. Les teintes de bois seront sombres. Les bois seront soit laissés naturels sans traitement enrayant leur vieillissement naturel, soit lasurés ou peints dans des tons brun sombre ou gris. Les vernis ne sont pas admis.
- Les façades en bardage métallique :
 - Les bardages seront rainurés verticalement pour donner une texture à des bâtiments imposants et sans modénature. Les teintes des bardages seront conformes à celles exposées dans le chapitre sur les palettes de couleurs.

6.3.5 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- Ils seront dissimulés depuis l'espace public.



Extension maçonnée enduite. Menuiseries plein vitrage et volets roulants à éviter.



Extension en bois, toiture en tôle à éviter



Extension en parpaings et toit en tôle, à éviter

Article 7 : Les espaces non bâtis

7.1 Les espaces publics

- Les routes départementales et communales devront conserver leur caractère rural ;
- Les élargissements de voies seront évités ;
- Le recours aux trottoirs/bordures sera réservé aux traversées des hameaux ;
- Les plantations d'accompagnement emprunteront au registre rural ;
- Si des équipements de sécurité type glissière sont jugés nécessaires, ils seront habillés de bois comme dans les espaces naturels sensibles.

7.2 Les jardins entourant les constructions

L'habitat traditionnel entretient une relation de transparence ou semi-transparence à l'égard de son environnement immédiat. Le jardin n'est pas enclos, le dessin parcellaire n'est pas exprimé par l'élévation d'une haie périphérique opaque, ce qui est à l'inverse des pratiques ordinaires actuelles. L'intimité des habitants est assurée par des volumes végétaux ponctuels, disposés judicieusement.

- Pour les constructions sans caractère patrimonial, les plantations d'accompagnement sont recommandées pour faciliter l'intégration des constructions dans le paysage ;
- Les jardins privés doivent garder un caractère rural, en continuité avec le paysage agreste ;
- Pour les futurs jardins, il est recommandé de composer le jardin de manière à faciliter la transition jardin/campagne et préserver les vues pour l'usager de l'espace public.
- Seront évitées les structures végétales rigides et opaques qui forment des parois étanches ;
- Seront évités les végétaux horticoles « modernes » ou anachroniques qui banalisent le site ;
- Les voies privées d'accès au garage seront traitées en matériau calcaire, libre (stabilisé) ou lié (béton), leur tracé sera le plus direct possible et les terrassements seront limités ;
- 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 pierre, la maçonnerie enduite, le métal et le bois (se référer au chapitre sur les palettes de couleurs ;
 - Les toitures seront à faible pente couvertes en tuile canal (terre cuite brun rouge).

7.3 Les jardins non-bâtis

- L'enjeu du glacis est de rester paysager pour mettre en valeur la silhouette du bourg en situation de promontoire. Aussi, les plantations seront maintenues sur cette zone ;
- Dans la zone du premier balcon et des paysages de fond de scène, les parcelles agricoles, en prairie, cultures ou vergers seront dans la mesure du possible conservées.

7.4 Les clôtures rurales et murs de soutènement

- Les murs de soutènement et les murs de clôtures anciens bâtis en pierre sont à conserver ;
- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir) ;
- Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations ;
- Dans le cadre d'une création, les murs de soutènements seront réalisés en pierre, en référence aux maçonneries anciennes ;
- Les enrochements ne sont pas autorisés. Une dérogation pourra être demandée pour un projet d'intérêt public et en cas de nécessité technique après étude sur la parcelle, prouvant leur faible impact depuis l'espace public, proche ou lointain. Un accompagnement paysager sera alors demandé pour réduire l'impact de l'enrochement ;

- Les murs en éléments de béton ne sont pas autorisés ;
- Les clôtures seront de type agricole, réalisées au moyen d'un grillage à maille souple tendu entre des piquets en bois d'une hauteur maximale de 1,20m. Si la topographie ou l'usage nécessite une clôture opaque, elle sera faite soit au moyen de murets en pierre de 100 cm de hauteur maximum, soit au moyen d'une haie de même hauteur, dont la composition végétale sera conforme à la palette végétale de la zone ;
- Les haies monospécifiques de végétaux persistants, de type tuyas, ou lauriers sont proscrites ;
- Les clôtures PVC sont proscrites.

7.5 Les piscines

- Les piscines standardisées et hors sol de type industriel sont interdites dans ces zones ;
- Sont autorisées, dans la mesure où leur création n'entraîne pas d'affaiblissement structural du site, les piscines traitées comme des bassins (hauteur maximale des murets 60 cm) ;
- Leur revêtement intérieur sera dans les teintes beige, gris clair, noire ou vert sombre ;
- Leur disposition doit participer à la composition du jardin. Leurs dimensions seront proportionnées au jardin dans lequel elles s'insèrent ;
- Les couvertures de piscines en surélévation sont interdites si elles ne s'apparentent pas à une construction.

7.6 Les structures de pergola

- Les structures des treilles et pergolas seront réalisées en ferronnerie ;
- Leur finition sera soit fer patiné, soit d'une teinte sombre de la palette de couleur ;
- Des piliers pourront être réalisés en pierre ;
- Elles supporteront des végétaux grimpants caduques à caractère rural.

7.7 La palette végétale

De manière générale :

- Privilégier les végétaux caduques au feuillage vert ;
- Éviter le recours aux conifères, aux persistants ou aux feuillages colorés (pourpres ou panachés) qui s'inscrivent en fort contraste dans un territoire dominé par des feuillus verts ;
- Éviter l'implantation de végétaux exotiques banalisants (type bambous) et envahissants, voir invasifs ;
- Privilégier une palette végétale d'essences locales ou d'essences « domestiques » (essences traditionnelles) ;
- Privilégier les essences fruitières traditionnelles aux abords des maisons même si la production n'est pas envisagée (pruniers, pêchers, figuiers, cerisiers, noyers, châtaigniers, ...) ;
- Choisir les essences en fonction de l'espace disponible pour éviter de tailler exagérément les végétaux.

7.7.1 LES ARBRES SUR LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ

- Sur l'espace public, sont recommandées :
 - soit les essences traditionnelles, par exemple, tilleul, platane, chêne, érable, marronnier...
 - soit des essences qui feront le lien avec le paysage agricole, noyer, fruitiers ou fruitiers d'ornement,...
- Sur les parcelles privées, sont recommandés les arbres feuillus dont le développement sera proportionné à la taille de la parcelle et dont le port, la silhouette et le feuillage pourront se fondre dans le paysage agreste ;
- Les végétaux existants contradictoires avec ces prescriptions ne seront pas abattus, par contre, ils pourront être remplacés après dépérissement ou un abattage motivé par des travaux sur la parcelle.

7.7.2 LES HAIES SUR LE DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ

- Sur l'espace public, sont recommandées des haies libres d'essences « domestiques » (essences traditionnelles des jardins) ou si nécessaire les haies taillées de charmes, de laurier-tin, troène à petites feuilles, etc.
- Sur les parcelles privées, sont recommandées les haies libres :
 - soit des haies champêtres composées d'essences spontanées locales de type cornouiller, aubépine, prunellier, petits fruitiers, néflier, cognassier, noisetier,...
 - soit des haies libres composées d'essences fleuries et variées ;
 - soit des haies taillées de charmes, de laurier-tin, troène à petites feuilles, houx.

7.8 Les espaces agricoles

- Les espaces agricoles contribuent à la qualité de cette zone caractérisée par une alternance d'espaces ouverts et d'espaces boisés. Dans la mesure du maintien de l'activité agricole, les espaces ouverts, prairies ou cultures seront maintenus ouverts, particulièrement à proximité des ensembles bâtis.

Article 8 : Les énergies renouvelables

Dans le secteur 2,3 et 4, vu la topographie du SPR de Castelnau-de-Montmiral, les toitures sont visibles depuis de nombreux points de vues, aussi, sous réserve d'améliorations technologiques dûment validées par la commission de SPR qui permettraient le respect du "paysage et la continuité des toitures traditionnelles", la pose en toiture et en façade de panneaux solaires thermiques, photovoltaïques et thermodynamiques est interdite.

Secteur 2 et 3, glacis et premier balcon : Néanmoins les panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques sont autorisés sur les structures secondaires (annexes, véranda,...) tant que ces derniers ne sont pas visibles depuis l'espace public en privilégiant les bâtiments postérieurs à 1948.

Secteurs 4 paysage de fond de scène : Les panneaux solaires, photovoltaïques et thermodynamiques sont autorisés sous réserve de :

- Qu'il n'y ait pas de covisibilité depuis la zone centrale du SPR,
- Panneaux mat dans la couleur du support pour les toitures traditionnelles,
- Conserver la cohérence et l'esthétique des ensembles bâtis et du patrimoine architectural.
- Éviter les interventions et limiter leur emprise sur les toitures patrimoniales.
- Intégrer les panneaux dans des structures (annexe, véranda, lanterneaux, baies, etc.).
- Exclure les panneaux qui dénaturent la perception du toit depuis les espaces accessibles au public
- Organiser la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale.
- Privilégier les bâtiments postérieurs à 1948.
- Au sol possibilité de l'équivalent de la surface de toiture à la condition qu'elle soit dissimulée par le bâti agricole existant.

Sont interdits :

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

4. Palette de couleurs

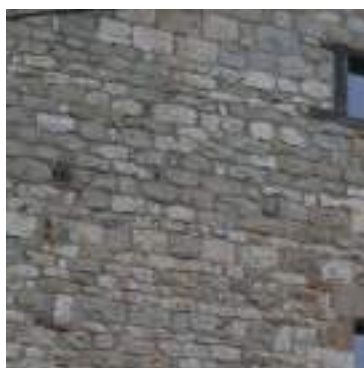
Article 1 : Synthèse des couleurs du bourg

1.1 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 bourg laissent



Les matériaux bruts laissés apparents

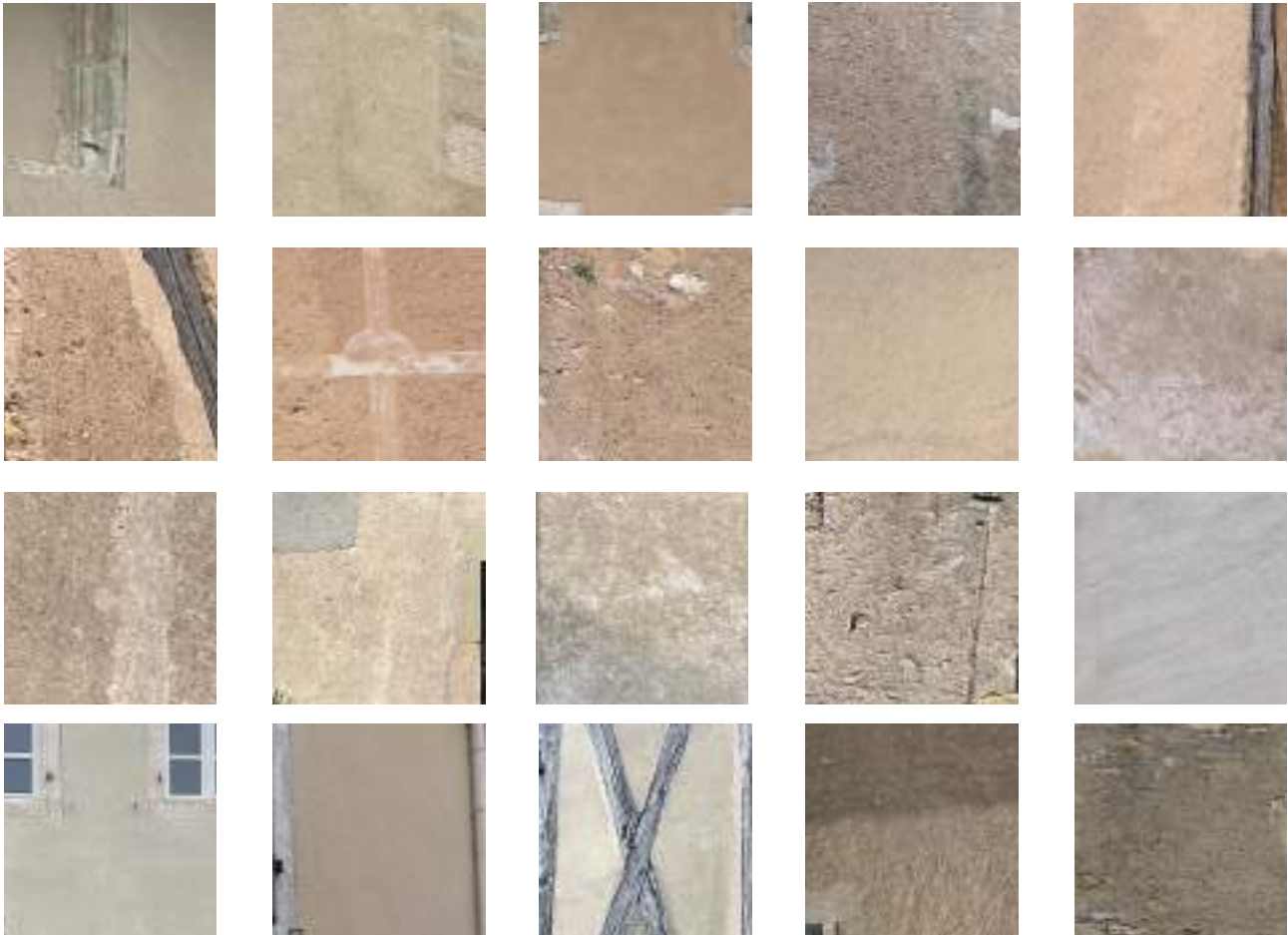


Les enduits à pierres vues

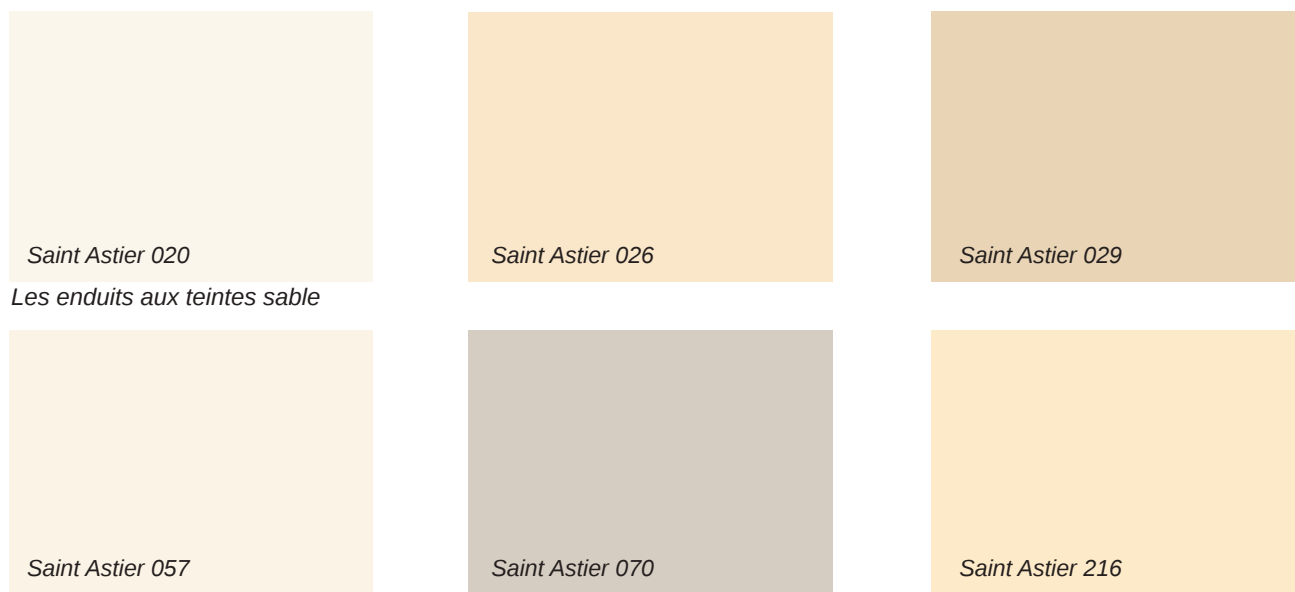


apparent leur matérialité en moellons de pierre calcaires. Certains présentent également une finition d'enduit à pierres vues. Nombre de façades sont également enduites, dans des tons assez sobres comme le beige et le blanc cassé avec parfois des tonalités tirant vers le rosé et l'orangé. Plus rare, certains bâtiments sont enduits dans des teintes très fortes comme le rouge foncé, le prune ou l'ocre.

Dans le cadre des restaurations, des extensions ou des constructions de bâtiments neufs, on s'appuiera sur cette palette qui constitue une «archéologie couleur» du bourg de Castelnau-de-Montmiral.



Les différentes teintes d'enduits relevées dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral

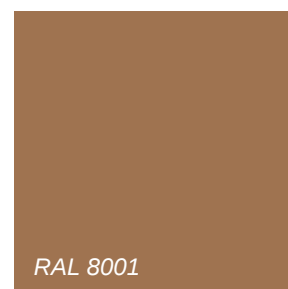
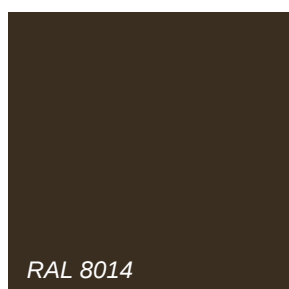
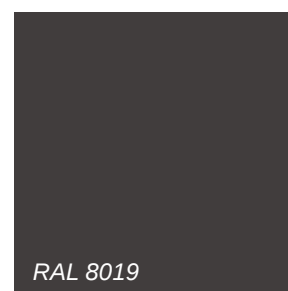
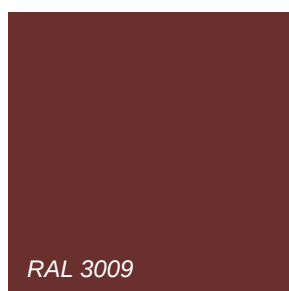


Les enduits aux teintes sable

D'autres enduits aux teintes plus douces : taupe, gris, blanc-cassé...

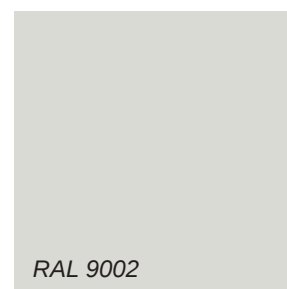
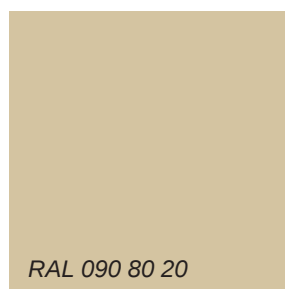
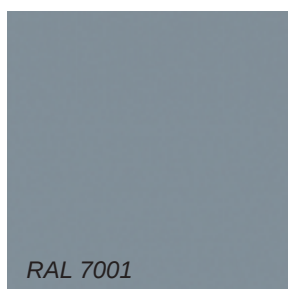
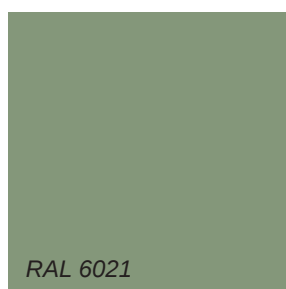
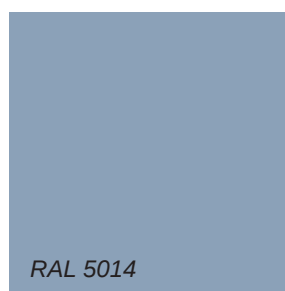
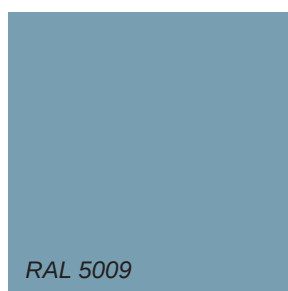
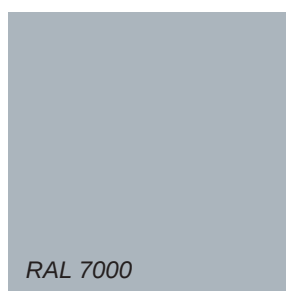
1.2 Palette ponctuelle : couleurs des éléments de détails

La palette ponctuelle regroupe les couleurs des éléments de détails des façades : portes, fenêtres, contrevents, ferronneries, lambrequins, portillons, etc., qui viennent ponctuer l'ensemble. À Castelnau-de-Montmiral, la plupart des éléments de menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, contrevents, devantures de boutiques) sont peints dans les tons marrons, plutôt foncé. On retrouve également un certain nombre de menuiseries dans les teintes



Les teintes noires et marrons

rouges, rouge-foncé et bordeaux. Quelques éléments plus clairs, dans certaines zones, vert d'eau et blanc-cassé apparaissent également dans les deux bourgs. Enfin, très ponctuellement, on retrouve par endroit des teintes fortes comme du vert sapin, du gris anthracite voir du bleu ciel. Dans le cadre des restaurations, des extensions ou des constructions de bâtiments neufs, on s'appuiera sur cette palette qui constitue une «archéologie couleur» de la commune de Castelnau.



Les teintes plus douces : bleu, vert, blanc-cassé, crème...

Article 2 : Synthèse des couleurs du glacis, du premier balcon et des paysages de fond de scène

1.1 Palette générale : couleurs des matériaux de façades

Comme dans le bourg de Castelnau, on retrouve au travers des édifices du glacis, du premier balcon et des paysages de fond de scène, plusieurs types de finition : matériaux bruts laissés apparents ou enduits à pierres-vues.



Les matériaux bruts laissés apparents



Les enduits à pierres-vues



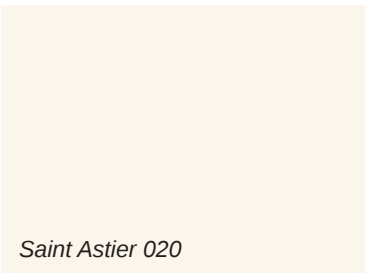
Les enduits à la chaux sont plus rares dans ces zones, où l’on retrouve en grande majorité la maçonnerie laissée apparente. On retrouve cependant quelques traces d’enduit ancien sur certains édifices de ces zones ainsi que des enduits plus récent sur des constructions neuves. Dans le cadre de restaurations, extensions ou constructions neuves, on s’appuiera sur ces teintes, dans les tons beige, blanc-cassé et gris.



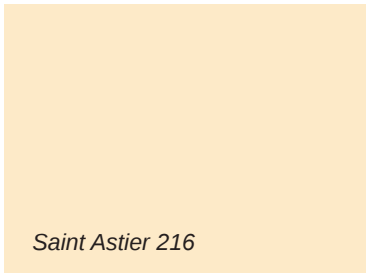
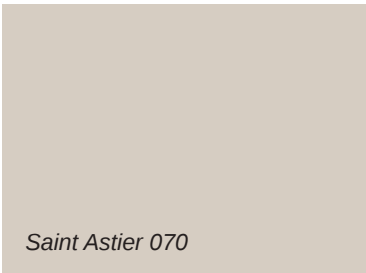
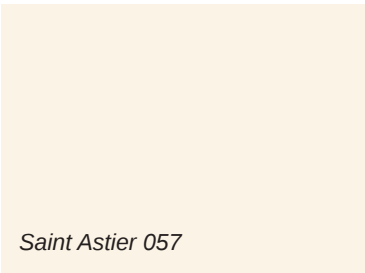
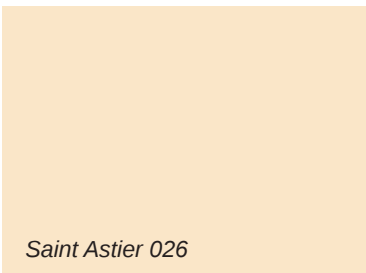
Des traces d'enduits anciens



Un enduit récent, beige



Les enduits aux teintes sable

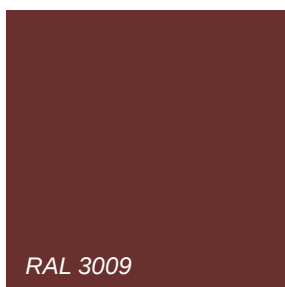


D'autres enduits aux teintes plus douces : taupe, gris, blanc-cassé...

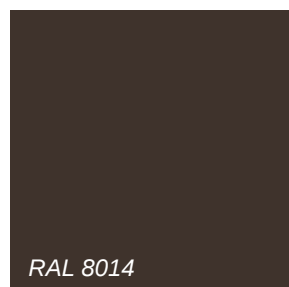
1.2 Palette ponctuelle : couleurs des éléments de détails

Les menuiseries et autres éléments de détails des édifices du glacis, premier balcon et paysages de fond de scène sont très souvent en mauvais état, le bois ayant perdu sa teinte d'origine. Dans le cadre de restauration, d'extensions et de constructions neuves, on pourra alors s'appuyer sur les teintes rouge et marrons décrites dans la zone du bourg de Castelnaud-de-Montmiral.

Toutefois, certains édifices du premier balcon et des paysages de fond de scène, qui ont été restaurés récemment, emploient les teintes bleu pâle, bleu-foncé et parfois blanc cassé, comme sur le château de Mayragues, pour peindre les menuiseries de fenêtres et contrevents. On pourra donc s'appuyer, aussi, sur ces teintes dans le cadre de restauration, d'extensions et de constructions neuves.



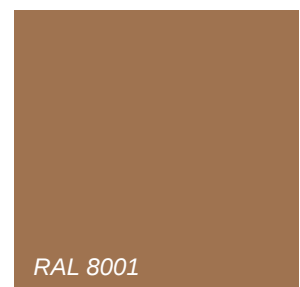
RAL 3009



RAL 8014

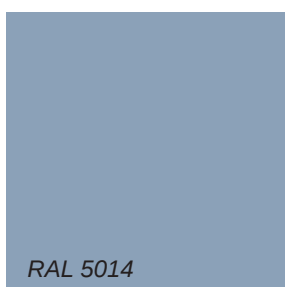


RAL 8028

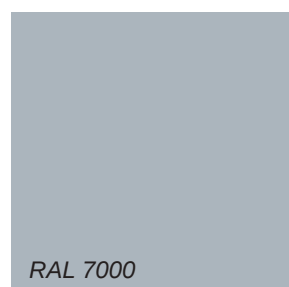


RAL 8001

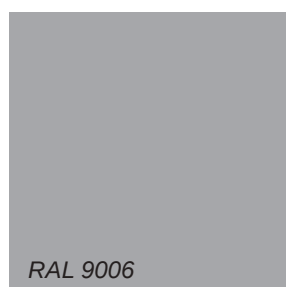
Les teintes rouges et marrons du bourg



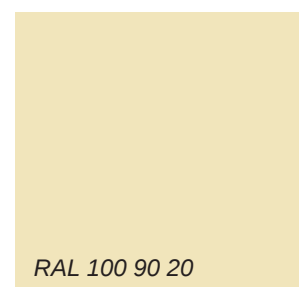
RAL 5014



RAL 7000



RAL 9006



RAL 100 90 20

Les teintes bleues et crème du premier balcon et des paysages de fond de scène

5. Qualité environnemental et prévention des risques

Article 1 : Gestion des eaux pluviales

- La plus grande perméabilité des sols sera recherchée ;
- Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet ;
- Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction ;
- La faisabilité des solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables, etc.

Article 2 : Adaptation au changement climatique

- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter ;
- Dans le cas de la réhabilitation du bâti ancien, on viellera à bien prendre en compte les prescriptions données pour chaque catégorie de bâti en matière d'interventions en toiture, façade et menuiseries, destinées à l'amélioration des performances énergétiques du bâti. En annexe de ce présent règlement sont également ajoutés des prescriptions sur l'isolation par l'intérieur du bâti ancien ;
- L'éclairage public n'est pas obligatoire. S'il est prévu, il devra être conçu pour limiter la consommation énergétique. L'installation devra permettre à la fois un changement d'intensité à certaines heures et la possibilité d'éteindre un candélabre sur deux ;
- Les éléments techniques, pompe à chaleur, parabole et autres seront intégrés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et seront le plus silencieux possible, dans le respect du voisinage.

Article 3 : Gestion des ordures ménagères

- Prévoir la question des déchets et du tri sélectif ;
- Collecte des bacs sur un point de regroupement ou à partir d'une borne enterrée.

Article 4 : Non artificialisation des sols

- On cherchera au maximum à limiter l'artificialisation des sols.

6. Annexes

Les éléments extérieurs particuliers dans le bourg de Castelnau-de-Montmiral

- Élément extérieur particulier 1 : échauguette
- Élément extérieur particulier 2 : passage d'une ancienne androne avec arc
- Élément extérieur particulier 3 : vestige de fenêtre à meneaux
- Élément extérieur particulier 4 : trompe (portion de voûte tronquée)
- Élément extérieur particulier 5 : tour
- Élément extérieur particulier 6 : vestige d'arc à plate-bande
- Élément extérieur particulier 7 : vestige d'arc à plate-bande
- Élément extérieur particulier 8 : vestige d'arc segmentaire
- Élément extérieur particulier 9 : vestige d'arc plein cintre
- Élément extérieur particulier 10 : mirande
- Élément extérieur particulier 11 : vestige d'échauguette (mur d'encorbellement)
- Élément extérieur particulier 12 : échauguette



Élément extérieur particulier 11 : le vestige d'échauguette



Élément extérieur particulier 4 : la trompe

La restauration des dispositifs patrimoniaux d'économie d'énergie

Le bâti traditionnel ne se rénove pas comme une construction contemporaine. Toute intervention doit être réfléchie en regard des techniques de construction et des qualités naturelles des matériaux utilisés, qui déterminent un comportement spécifique du bâti ancien. Cette donnée est essentielle en matière de rénovation énergétique et il convient d'associer à la réflexion les éléments de préservation et de valorisation de ce patrimoine fragile.

Les stratégies proposées ont pour objectif principal une amélioration importante de la performance énergétique du bâtiment sans désordres.

L'isolation thermique du bâti ancien en moellons de pierres

- Les combles

Dans le cas de combles habitables ou aménageables (hauteur > 1,80m), deux possibilités pour isoler :

1. Isolation par l'intérieur :

- Le complexe isolant est positionné en rampant, contre la charpente. Dans ce cas, il faut utiliser un isolant en rouleau, qui sera fixé entre les chevrons de la charpente. Un film

frein-vapeur permettra de réguler l'humidité dans l'isolant et la toiture.

- Si un pare-pluie est positionné entre l'isolant et la toiture, il doit être perméable à la vapeur d'eau sur les étiquettes des produits, plus le coefficient «Sd» (résistance qu'offre une couche de matériau à la diffusion de vapeur d'eau) est faible, plus un matériau est perméable à la vapeur d'eau.

2. Isolation par l'extérieur :

- Si la toiture doit être refaite, il est possible d'isoler par dessus les chevrons. Cela permet de récupérer de la hauteur dans les combles et de garder la charpente apparente. Toutefois, cela implique une sur-épaisseur de la couverture et des rives plus épaisses. Cela peut amener une modification de l'aspect architectural du bâtiment. Ce type d'isolation n'est pas compatible avec des avants-toits supportés par une génoise.

Dans le cas où les combles ne peuvent pas être utilisés, il est possible d'utiliser :

- de l'isolant en rouleau posé en couches croisées sur le plancher : laine en rouleaux de bois, de chanvre ou de mouton par exemple
- de l'isolant en vrac : ouate de cellulose, laine de mouton, soufflé en couche épaisse pour apporter de l'inertie.

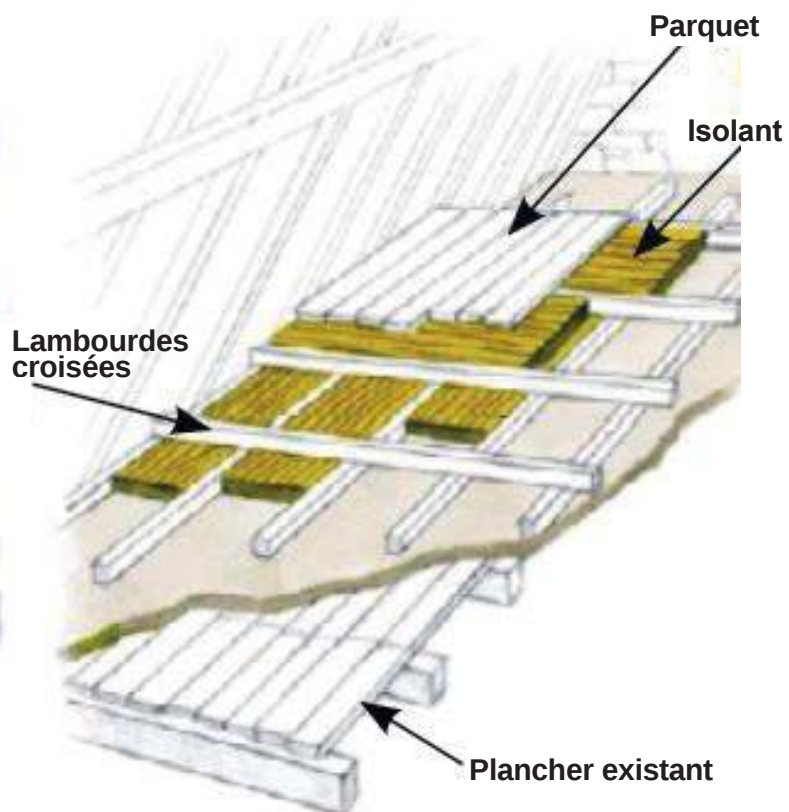
Isolation sur plancher



Isolation sous rampant



Dessins issus de la fiche ATHEBA «Les combles dans le bâti ancien»



Dessin issu de la fiche du CAUE 09 «Rénovation du bâti ancien en Ariège»

- Les murs

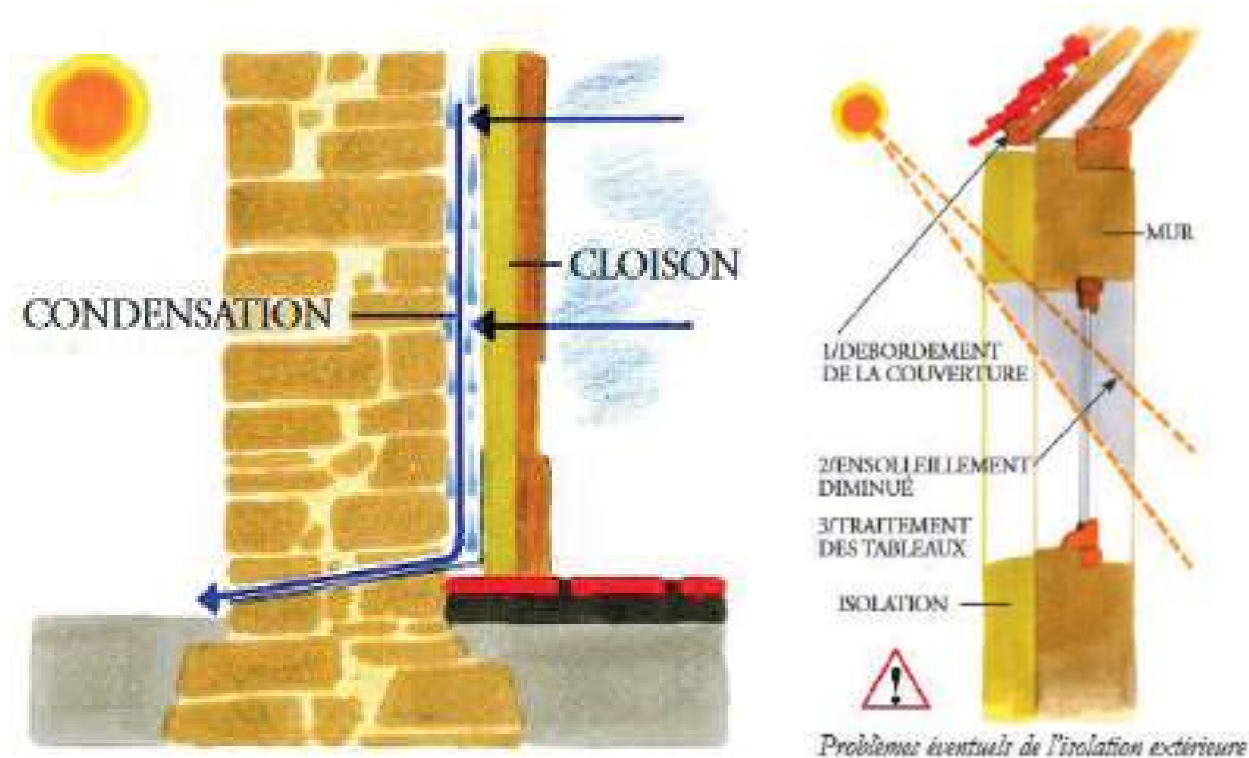
1. Isoler par l'intérieur :

- Si les déperditions par les murs sont importantes, une isolation par l'intérieur peut être mise en œuvre mais l'inertie du mur sera réduite. L'isolant doit être perméable à la vapeur d'eau afin de gérer l'humidité et les remontées capillaires. Celui-ci doit être re

couvert d'un parement intérieur perspirant comme un enduit.
 - Il est important de laisser une lame d'air entre le mur et l'isolant pour éviter tout risque de condensation. L'air chauffé dans une habitation en hiver est en surpression par rapport à l'extérieur et cherche donc à sortir ; au fur et à mesure qu'il se rapproche de l'extérieur, en traversant la paroi, il se refroidit et la vapeur d'eau qu'il contient se condense (phénomène du « point de rosée »). Si l'isolant touche le mur, la condensation se fait dans l'isolant ; l'eau peut s'accumuler et ruiner les propriétés isolantes de celui-ci et le détériorer rapidement.

2. Isoler par l'extérieur :

- L'ITE (isolation thermique par l'extérieur) est une solution performante d'un point de vue thermique : l'inertie de la paroi ancienne est préservée, ce qui assure le confort d'été. toutefois, le respect de la qualité architecturale du bâti, lorsque celui-ci présente des éléments marquants (décors, débords, ornements...) exclut la mise en place d'une isolation par l'extérieur.
- Cette technique pourra être retenue sur certaines façades sans intérêt patrimonial. Toutefois, chaque intervention devra être traitée au cas par cas.



Dessins issus de la fiche ATHEBA «Les combles dans le bâti ancien»

- Les menuiseries

1. La double fenêtre :

- Lorsque l'épaisseur du mur le permet, il est possible d'installer une seconde fenêtre côté intérieur, afin de mettre en place un élément étanche, tout en laissant à l'extérieur la fenêtre d'origine qui ne modifie pas la façade. Cela présente des propriétés intéressantes en terme d'isolation thermique et acoustique. L'ensemble de l'équipement est très performant puisque les capacités thermiques des équipements et de la lame d'air se cumulent.

2. Le remplacement du vitrage :

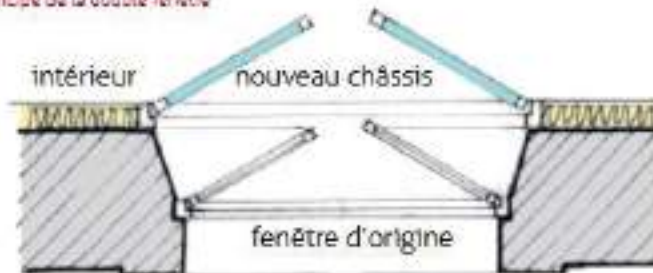
- Cette solution est applicable si la menuiserie ancienne est en bon état et que l'épaisseur des bois peut supporter un double vitrage. On remplace les vitrages d'origine par des doubles vitrages. Si la feuillure du châssis existante n'est pas assez large ni assez profonde

pour recevoir le vitrage isolant, des modifications sont souvent nécessaires : un profil d'adaptation, ce qui permet d'avoir des menuiseries performantes sans modifier son aspect.

3. Les volets :

Ils jouent un rôle important dans la composition de la façade et en terme de protection : la nuit contre le froid, en été et en demi saison pour protéger du rayonnement solaire. Le remplacement des volets battants par des volets roulants banalise le bâti ancien.

Principe de la double fenêtre



Dessin issu de la fiche du CAUE 09 «Rénovation du bâti ancien en Ariège»

- Les planchers

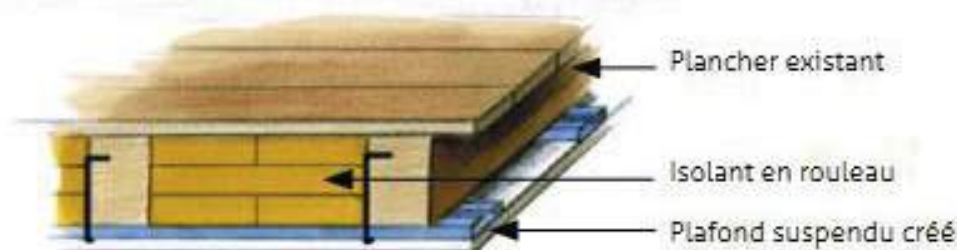
1. Plancher situé entre deux pièces chauffées :

- Il n'est pas indispensable d'isoler le plancher pour des questions thermiques. En revanche cela peut être envisagé pour des questions d'acoustique afin de limiter la propagation du bruit.

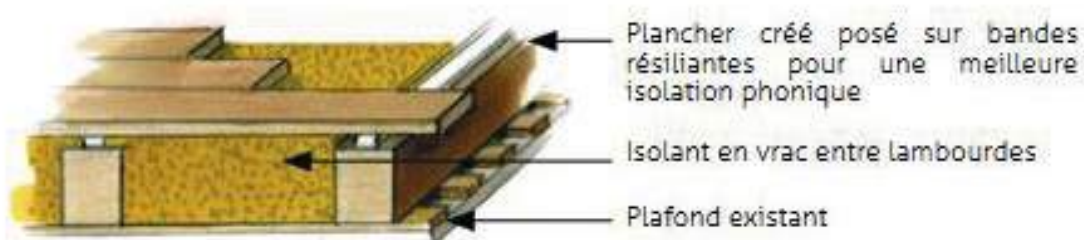
2. Plancher situé entre deux pièces dont l'une n'est pas chauffée (comble) :

- L'isolation peut être réalisée par «en dessous» si la sous-face du plancher ne doit pas être vue.
- Si le plancher doit être gardé en sous-face, il est possible de poser un nouveau plancher sur l'existant et d'isoler entre les lambourdes.

3 - Isolation sous plancher avec création d'un faux plafond



4 - Isolation sur plafond existant avec création d'un plancher



Dessins issus de la fiche du CAUE 09 «Rénovation du bâti ancien en Ariège»

L'isolation thermique du bâti ancien en pan de bois

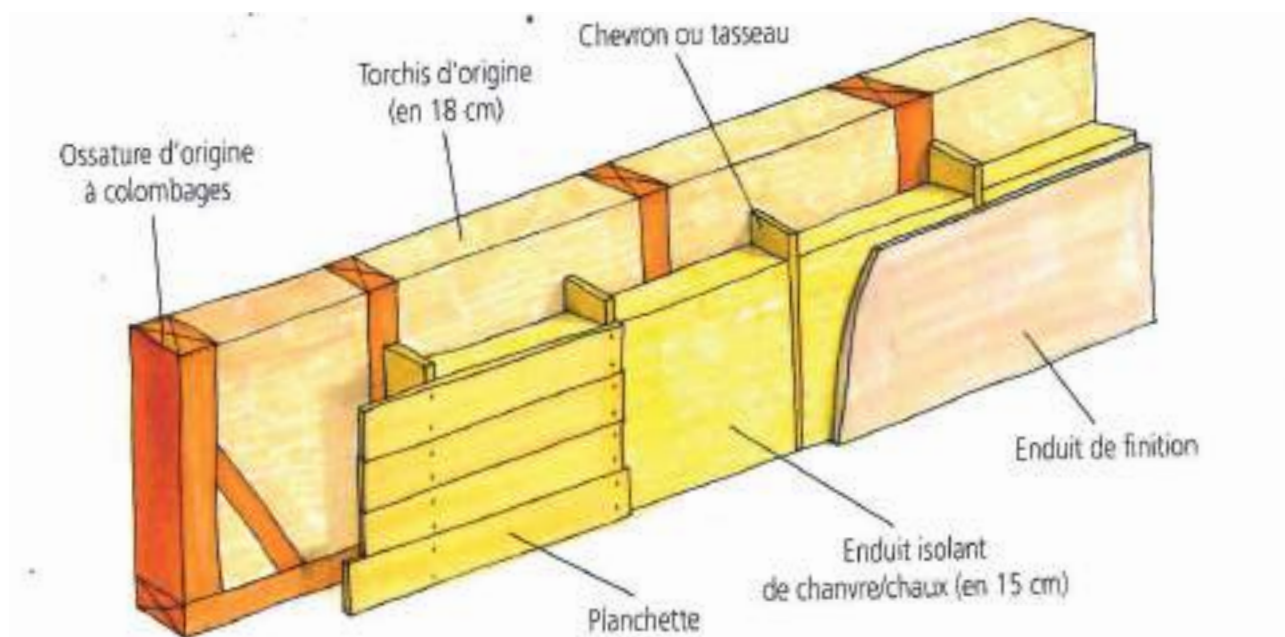
Les techniques d'isolations des combles, des planchers et des menuiseries sont les mêmes que pour le bâti en maçonnerie de pierre.

- Les murs

Un mur de pan de bois avec un remplissage (hourdis) offre une isolation thermique excellente malgré sa faible épaisseur, généralement d'une quinzaine à une vingtaine de centimètres. Pour sauvegarder l'esthétique des façades tout en assurant l'isolation de la maison, le mieux est de choisir une isolation thermique intérieure, qui ne sera pas en contradiction avec les performances du pan de bois face à l'humidité.

- Le polystyrène, le polyuréthane et les isolants minces réfléchissants sont des matériaux fermés à la diffusion de vapeur : les murs en pan de bois doivent conserver une capacité de séchage vers l'intérieur pour cela il faut assurer la continuité capillaire sur toute l'épaisseur du mur,

- Dans le cas où des isolants sont déjà présents, il convient de vérifier leur nature, leur compatibilité, leur état et leur perméance à la vapeur d'eau avant d'appliquer une sur-isolation. Les éléments comme les laines minérales avec pare-vapeurs ou les enduits ciments doivent être déposés.



Dessin issu du livre «Le guide de la restauration écologique»

1. Dans le cas d'un pan de bois en bon état :

- Solution végétale : Il est possible d'appliquer un isolant hygroscopique et capillaire (type fibre de bois, laine végétale...) directement sur le mur, ne pas ménager de lame d'air pour assurer une continuité capillaire entre le mur et l'isolant, et mettre en œuvre une membrane frein-vapeur (hygrovariable ou hygroréglable) avec soin.

- Solution minérale : Il est possible de mettre en œuvre certains bétons cellulaires en panneaux (disponibles à partir de 60mm d'épaisseur) ou des produits silico-calcaires en panneaux (silicate de calcium microporeux, épaisseur à partir de 25mm). Ces panneaux se

mettent en œuvre collés par un mortier adapté. Un primaire d'adhésion est à appliquer en fonction du support. Ceci ne peut être réalisé que sur des murs relativement plans et droits. A défaut, il faut procéder à un enduit de rattrapage pour ramener une bonne planéité de la paroi. Il ne faut pas créer de lame d'air derrière les panneaux isolants afin d'assurer une continuité capillaire.

- Si l'isolation avec de fortes épaisseurs est impossible pour des problèmes d'espace, la stratégie consiste en une correction thermique par l'application d'un enduit isolant de 5 à 8 cm, perméable à la vapeur d'eau, qui va renforcer le caractère isolant du mur et diminuer la sensation de paroi froide. On recherchera alors des matériaux ouverts à la diffusion de vapeur pour conserver une capacité de séchage du mur vers l'intérieur et à faible effusivité thermique pour limiter la sensation de paroi froide et pour le côté isolant on prendra la conductivité thermique la plus faible. Il existe des solutions à partir d'enduits chaux-chanvre, d'enduits à base de chaux contenant de la perlite ou des silices expansées.

2. Dans le cas d'un pan de bois dégradé :

- Si les éléments structurels du pan de bois nécessitent des réparations, il paraît inévitable de déposer le hourdis (pierre ou torchis) et de le remettre en œuvre après les réparations structurelles. Les techniques d'isolation sont alors les mêmes que pour un pan de bois en bon état.



Dessins issus de la fiche du CODEM Picardie «Réhabiliter le bâti en pan de bois»

- Une alternative au torchis est de remplacer le système lattis extérieur + torchis + lattis intérieur par un béton biosourcé (fibres végétales + chaux) qui sera mis en œuvre banché ou projeté et qui englobera les colombages. Par sa nature hygroscopique et capillaire ce béton biosourcé est compatible avec une structure en pan de bois et ne générera pas de désordres liés à l'humidité. Sa légèreté limite les efforts sur les éléments de structure et son caractère isolant le rend plus performant qu'un torchis traditionnel.

Le plus connu des bétons biosourcés est certainement le béton de chanvre, il dispose de règles professionnelles et peut donc être mis en œuvre facilement par un artisan qualifié. Il existe d'autres bétons biosourcés avec différents liants, le terre-paille (comme un torchis avec beaucoup de paille et très peu d'argile) et des bétons à la chaux dans lesquels les

granulats pourront être de bois, de lin ou d'autres fibres végétales. En outre, grâce à leur structure capillaire et capillaire ces bétons biosourcés à la chaux sont compatibles avec une structure en pans de bois et ne généreront pas de désordres liés à l'humidité. Leur légèreté limite les efforts sur les éléments de structure et leur caractère isolant les rendent plus performants thermiquement qu'un torchis traditionnel. Enfin ils présentent une durabilité accrue car ils sont plus résistants mécaniquement et moins sensibles à l'eau qu'un torchis. Ces bétons acceptent de recevoir les enduits de finition traditionnels.

7. Glossaire

Panneau solaire : «Panneau solaire» est un terme générique qui englobe plusieurs types de panneaux transformant l'énergie radiative (rayonnement solaire) :

- Le premier type est le photovoltaïque : il sert à produire de l'électricité.
- Le deuxième type est le panneau thermique : il sert à produire de la chaleur (pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire).

Panneau solaire thermique : Les panneaux solaires thermiques, ou « capteurs solaires thermiques » ne produisent pas de l'électricité mais de la chaleur. Ils sont utilisés soit pour assurer une partie du chauffage domestique d'une maison, soit, plus fréquemment, en combinaison avec un chauffe-eau solaire pour l'ECS. Certains modèles assurent chauffage + eau chaude sanitaire.

Panneau solaire photovoltaïque : Les panneaux « photovoltaïques » ont pour propriété principale de convertir des photons en volts, c'est-à-dire une énergie lumineuse en énergie électrique. Chaque panneau est constitué d'un ensemble de cellules photovoltaïques de dimensions variables selon les modèles, fabriqués à partir de silicium. L'électricité ainsi générée est un courant continu. Elle doit ensuite être traitée par l'onduleur solaire, installé à proximité des panneaux, pour être convertie en un courant alternatif utilisable sur le réseau de distribution d'électricité et pour alimenter tous types d'appareils.

Panneau solaire thermodynamique : Le panneau solaire thermodynamique est un terme regroupant toutes les techniques de transformation des rayons du soleil en chaleur. Grâce à un dispositif optique de concentration du rayonnement solaire, il est possible de chauffer des fluides à très hautes températures. Une fois produite, cette chaleur peut être utilisée pour générer de l'hydrogène ou produire de l'électricité.

Une centrale solaire thermodynamique permet en effet de transformer les rayons du soleil en électricité. Schématiquement, elle capte le flux solaire qu'un système transforme en chaleur : la chaleur est ensuite convertie en électricité. Il est possible de stocker la chaleur produite grâce à un espace de stockage thermique. Ainsi, la production d'électricité n'est pas interrompue en cas de mauvais temps.

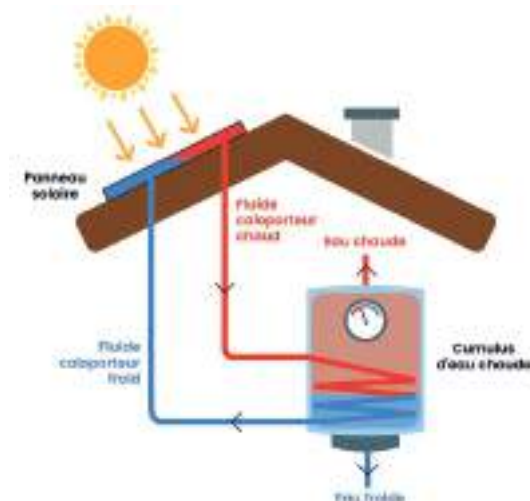


Schéma de fonctionnement d'un panneau solaire thermique

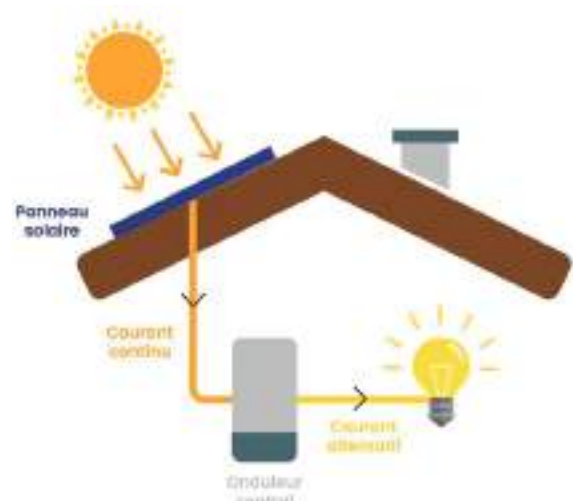


Schéma de fonctionnement d'un panneau solaire photovoltaïque

Envoyé en préfecture le 23/07/2025

Reçu en préfecture le 23/07/2025

Publié le 23/07/2025

ID : 081-200066124-20250707-153_2025-DE

